



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## **Vorlage**

zu TOP  
2018/0062  
öffentlich

### **2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 23.01 "Lehmkuhle" – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
11.04.2018 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag: Sachentscheidung**

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 23.01 „Lehmkuhle“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 23.01 „Lehmkuhle“ umfasst Teile des Flurstücks 562 der Flur 35 in der Gemarkung Beckum entlang des Dalmerweges.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 23.01 „Lehmkuhle“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürogebäudes für das Jobcenter des Kreises Warendorf – Anlaufstelle Beckum – und das Gesundheitsamt des Kreises Warendorf – Nebenstelle Beckum – auf dem Gelände des Berufskollegs Beckum des Kreises Warendorf geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 23.01 „Lehmkuhle“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Das Verfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Der Kreis Warendorf hat sich bereit erklärt, die erforderlichen Unterlagen, insbesondere Gutachten, beizubringen und zu finanzieren. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag ist noch abzuschließen.

#### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

## **Begründung: Rechtsgrundlagen**

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

## **Demografischer Wandel**

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

## **Erläuterungen**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 30. Januar 2018 hat der Kreis Warendorf seine Pläne für den Neubau eines Bürogebäudes auf der kreiseigenen Fläche des Berufskollegs Beckum des Kreises Warendorf präsentiert (2018/0007 – Flächenentwicklung am Dalmerweg, Neubau des Jobcenters des Kreises Warendorf – Anlaufstelle Beckum – und des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf – Nebenstelle Beckum – Projektvorstellung des Kreises Warendorf).

Die Pläne wurden seitens der Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie grundsätzlich positiv aufgenommen. Erheblicher Handlungsbedarf wurde jedoch im Zusammenhang mit der Parksituation am Berufskolleg Beckum des Kreises Warendorf festgestellt. Hier gab es von den Ausschussmitgliedern die Forderung, die Planung der Parkplätze für das neue Gebäude zu überdenken und dabei eine Lösung für die Parkplatzsituation der Einrichtungen des Kreises an dieser Stelle insgesamt anzustreben. Landrat Dr. Olaf Gericke geht in einem Schreiben an die Beckumer Mitglieder des Kreistages, mit dem er das Bauvorhaben vorstellt, auch darauf ein (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Das Gelände des Berufskollegs Beckum des Kreises Warendorf erstreckt sich nach Westen bis zum Dalmerweg. Entlang des Dalmerweges stellt sich die Fläche derzeit als Rasenfläche dar und wird teilweise als Bolzplatz genutzt. Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 23.01 „Lehmkuhle“ ist die Fläche als „Sondergebiet Berufsschulzentrum“ dargestellt.

Für die neue Nutzung muss der Bebauungsplan geändert werden. Ein entsprechender Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ist inzwischen bei der Stadtverwaltung eingegangen (siehe Anlage 3 zur Vorlage). Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 23.01 „Lehmkuhle“ umfasst Teile des Flurstücks 562 der Flur 35 in der Gemarkung Beckum entlang des Dalmerweges, wie in Anlage 2 zur Vorlage dargestellt.

Die für das neue Bürogebäude erforderliche Fläche wird zukünftig als allgemeine Wohnbaufläche (WA) dargestellt. Sie entspricht damit den nördlich und südlich wie auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite angrenzenden Nutzungen. Eine Büronutzung ist als Ausnahme gemäß § 4 Absatz 3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) zulässig und ermöglicht die Umsetzung der vorgestellten Planung des Kreises.

Die für das Vorhaben erforderlichen wie auch weitere Stellplätze für das Berufskolleg Beckum des Kreises Warendorf sollen über den Bebauungsplan ebenfalls ermöglicht werden.

Die Neugestaltung der jetzigen Rasenfläche kann im Rahmen der heutigen Festsetzung als Sonderbaufläche Berufsschulzentrum vorgenommen werden (untergeordnete Nebenanlage). Eine Änderung des Bebauungsplanes ist hier nicht erforderlich. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die einzelnen Festsetzungen werden in der Sitzung vorgestellt.

Die Änderung in einem bereits beplanten Siedlungsbereich erfüllt alle Anforderungen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

**Anlage(n):**

- 1 Schreiben des Landrates Dr. Olaf Gericke an die Beckumer Mitglieder des Kreistages vom 15. Februar 2018
- 2 Umgrenzung des Plangebietes
- 3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes