



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP
2018/0094
öffentlich

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße" – Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

08.05.2018 Beratung

Rat der Stadt Beckum

07.06.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen von beteiligten Behörden und Trägerinnen und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ wird beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Bebauungsplanänderung soll eine Einzel- und Doppelhausbebauung auf allen Baufeldern planungsrechtlich zulässig und die maximal zulässige Gebäudehöhe um 0,50 Meter angehoben werden. Das Maß der baulichen Nutzung in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten soll damit an marktgängige Gebäudetypologien angepasst werden.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch abgesehen. § 4c Baugesetzbuch (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Es wurde eine Planungskostenvereinbarung mit der Antragstellerin abgeschlossen (siehe dazu auch Vorlage 2018/0011 „Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungskosten zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße““). Darüber hinaus entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt durch die Bauleitplanung sind im Rahmen der Vorlage 2018/0011 „Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungskosten zur Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellerner Straße““ dargestellt.

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

Die Bevölkerungszahl der Stadt Beckum nahm in den Jahren 2003 bis 2013 kontinuierlich ab. Sie sank von 37 888 im Jahr 2003 gemeldeten Personen auf 35 909 am Stichtag 31. Dezember 2013 gemeldete Personen. In den Jahren 2014 bis 2016 stieg die Bevölkerung auf 36 729 Personen am Stichtag 31. Dezember 2016 an.

Die Entwicklung des Bevölkerungsstandes 2016 ist aufgrund methodischer Änderungen bei den Wanderungsstatistiken, technischer Weiterentwicklungen der Datenlieferungen aus dem Meldewesen sowie der Umstellung auf ein neues statistisches Aufbereitungsverfahren nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Einschränkungen bei der Genauigkeit der Ergebnisse können aus der erhöhten Zuwanderung und den dadurch bedingten Problemen bei der melderechtlichen Erfassung Schutzsuchender resultieren. Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 30. Juni 2017 werden voraussichtlich im April 2018 und zum Stichtag 31. Dezember 2017 im August 2018 veröffentlicht (Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011).

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro betrug die Bevölkerungszahl 37 500 Personen zum Stichtag 31. Dezember 2017

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. Hierzu kann die Änderung von Bebauungsplänen dienen, um städtebauliche Ziele und marktgängige Gebäudetypologien in Einklang zu bringen.

Erläuterungen

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demographie am 30. Januar 2018 wurde auf Grundlage eines Antrages der beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH vom 4. Dezember 2017 die Aufstellung der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ beschlossen (siehe Vorlage 2018/0013 „5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ – Aufstellungsbeschluss“).

Die beantragten Änderungen fußen auf der bereits durchgeführten 1. und 2. vereinfachten Änderung für die Teilfläche B. Ergänzend wird beantragt, die maximale Firsthöhe der Gebäude von 9,00 Meter auf maximal 9,50 Meter anzuheben, um planungsrechtlich den Bau der aktuell gängigen Einfamilienhaus- und Doppelhaustypen effizient und damit kostengünstig zu ermöglichen.

Die Antragstellerin hat in Abstimmung mit der Verwaltung die Planquadrat Dortmund GbR mit der Durchführung der Bauleitplanung beauftragt.

Umgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ umfasst die Bauflächen der im westlichen Teilbereich A des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete 1, 2, 3 und 4. Der Geltungsbereich wird jeweils von den festgesetzten Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen begrenzt. Die Änderung betrifft die Flurstücke 365, 367, 368, 398, 399, 400, 401, 402 der Gemarkung Beckum, Flur 311 vollständig sowie das Flurstück 412 der Gemarkung Beckum, Flur 311 teilweise. Der Geltungsbereich und die Änderungsinhalte sind in der Anlage zur Vorlage dargestellt.

Es wurde festgestellt, dass die Grundzüge der Planung gemäß BauGB nicht berührt sind und die Änderung damit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vollzogen werden kann. Es sind insgesamt keine Auswirkungen auf den von der Plangeberin beabsichtigten und bereits im Teilgebiet B bereits realisierten Baugebietstypus zu erwarten.

Der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit für die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 14. März 2018 (siehe Vorlage 2018/0038/1 „5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellerner Straße“ – Beschluss über die öffentliche Auslegung“).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB hat vom 26. März 2018 bis 27. April 2018 stattgefunden. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Sowohl von Seiten der Öffentlichkeit als auch im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen zum Bebauungsplanverfahren eingegangen, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss empfohlen werden kann.

Es kann damit festgestellt werden, dass im Planverfahren ein Stand gemäß § 33 BauGB erreicht wurde, der eine Zulässigkeit von Bauvorhaben begründet, wenn die Antragstellerinnen und Antragsteller die Festsetzungen der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ schriftlich anerkennen. Aktuell liegen dazu bereits Bauanträge vor.

Anlage(n):

Übersicht zu Geltungsbereich und Änderungsinhalten