



Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie findet am Dienstag, dem 8. Mai 2018 um 17:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Neubeckum, Hauptstraße 52, 59269 Beckum statt.

Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind herzlich zur Teilnahme am öffentlichen Teil der Sitzung eingeladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 11. April 2018 – öffentlicher Teil –
3. Bericht der Verwaltung
4. Pflegezentrum Vorhelmer Straße
– Projektvorstellung
Vorlage: 2018/0092
5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße"
– Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)
– Satzungsbeschluss
Vorlage: 2018/0094
6. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 11. April 2018 – nicht öffentlicher Teil –
2. Bericht der Verwaltung
3. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 26. April 2018

gezeichnet
Andreas Kühnel
Vorsitz



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

Vorlage

zu TOP
2018/0092
öffentlich

Pflegezentrum Vorhelmer Straße – Projektvorstellung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt
08.05.2018 Kenntnisnahme

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
08.05.2018 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

Das Vorhaben zur Errichtung eines Pflegezentrums an der Vorhelmer Straße wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Projektvorstellung entstehen weder Kosten noch Folgekosten.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung: Rechtsgrundlagen

Die Vorstellung von städtebaulichen Zielsetzungen und Investorenprojekten erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Eine Auswirkung des demografischen Wandels ist ein steigender Bedarf an Pflegeeinrichtungen für die älter werdende Bevölkerung. Das vorgestellte Projekt dient der Bedarfsdeckung.

Erläuterungen

Bereits im Jahr 2007 wurde eine Entwicklung auf den vormals teilweise gewerblich genutzten Grundstücken, Flur 5, Flurstücke 72, 73, 796, 1199, 1211, 1223 und 1224 an der Vorhelmer Straße angestoßen. Die geltenden Bebauungspläne sollten in diesem Bereich aufgehoben und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorhelmer Straße“ neu aufgestellt werden.

Die geplante Wohnbauentwicklung wurde über das Entwurfsstadium hinaus bis zum Abwägungsbeschluss betrieben (vergleiche Beschlussvorlage 2008/0185 – Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße", Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 "Deipenbreite", Nr. 29.1 "Deipenbreite" und Nr. 29.2 "Deipenbreite" im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße", Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch). Das Projekt wurde jedoch vor Satzungsbeschluss vom Investor aufgegeben. Seither wird das Areal nur gering genutzt.

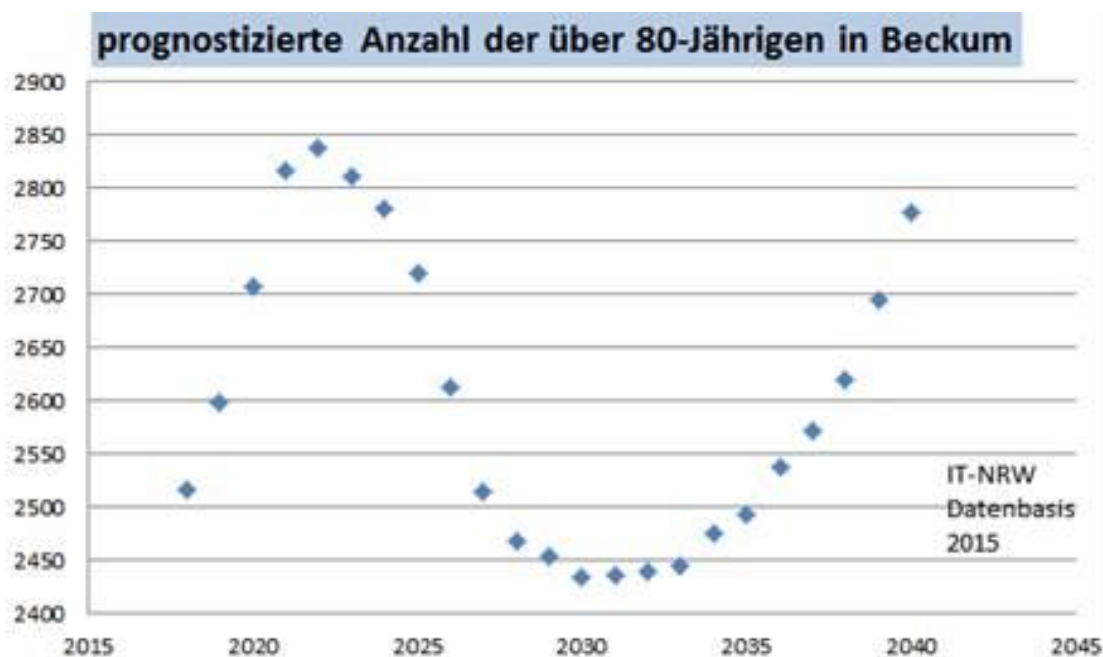
Nunmehr sind eine neue Investorin, die GM + PARTNER PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH & CO. KG, Nordhorn, als Antragstellerin und die AP-SERVICE GMBH & CO. KG, Emsdetten, als Betreiberin an die Stadt herangetreten und beabsichtigen, auf dem Areal ein Pflegezentrum mit unterschiedlichen Betreuungsstufen zu errichten. Die Größenordnung der geplanten Gebäude ist mit den damaligen Wohnbauplanungen vergleichbar. Ein Lageplan ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Aufgrund der Pflege Thematik wird das Projekt zunächst im Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt vorgestellt sowie direkt im Anschluss auch im Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie beraten.

Für die Abschätzung des Bedarfs ist der Begriff „24-Stunden-Versorgung“ (einschließlich der Pflege-Wohngemeinschaften) sinnvoller, weil die Pflege-Wohngemeinschaften sozialrechtlich in der ambulanten Versorgung einzuordnen sind, von ihrem Finanzierungsbedarf und der Nutzungsstruktur aber eigentlich mit der stationären Versorgung gleichzusetzen sind.

Grundsätzlich ist die Entwicklung der über 80-jährigen Bevölkerung ein guter Indikator für die Abschätzung nach einem Bedarf an einer 24-Stunden-Versorgung.

Die Bevölkerungsprognose für die Anzahl der über 80-Jährigen in Beckum (als größte Nutzergruppe) zeigt keine andauernde Steigerung.



Nach permanentem Anstieg seit 1996 (Verdopplung auf 7 Prozent der Gesamtbevölkerung) steigt der Bevölkerungsanteil bis 2022 noch an. Aufgrund der geringeren Zahl der Nachkriegsgeburten wird sich deren Zahl dann aber absenken und erst nach 2040 den Stand von heute und bis etwa 2055 mit den Babyboomern einen Höhepunkt erreichen.

Die Prognose ist auch an der Bevölkerungspyramide Beckums ablesbar (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Eine Steigerung ist eher mit einer zunehmenden Professionalisierung der Pflege zu erwarten, da insbesondere Frauen die Pflege nicht mehr als einen selbstverständlichen gesellschaftlichen Auftrag an die Familie (beziehungsweise an sich) annehmen und ihre Erwerbsbeteiligung einschränken.

Die Familie wird zukünftig aufgrund beruflicher Mobilität immer seltener als Versorgungsinstanz mit mehreren Generationen für Pflegeaufgaben räumlich präsent sein. Ob sich stattdessen eine nachbarschaftliche Sorge-Kultur in den Stadtvierteln entwickeln kann, ist auch eine Frage zukünftiger kommunaler Anstrengungen.

Gegen eine Erweiterung von Pflegeangeboten spricht darüber hinaus ein bereits jetzt schon akuter Mangel an verfügbarem Pflegepersonal.

Aufgrund eines deutlich gestiegenen Bedarfes seit der letzten Altenplanung 2015 und der Schließung der Einrichtung am Schlenkhoffs Weg sind die Einrichtungen zuletzt nahezu ausgelastet. Das von der aktuellen Investorin geplante Projekt an der Vorhelmer Straße soll voraussichtlich 48 stationäre Plätze, 5 Kurzzeitpflegeplätze sowie 2 Wohngemeinschaften umfassen. Diese moderate Steigerung des Angebotes scheint aus Sicht der Verwaltung sinnvoll. Insbesondere die geplanten 5 solitären Kurzzeitpflegeplätze würden die Aussichten für pflegende Angehörige auf verlässlich zu planende Möglichkeiten deutlich verbessern.

Zusammen mit den darüber hinaus geplanten Pflege-Wohngemeinschaften an anderer Stelle in der Stadt dürfte der Bedarf auch langfristig abgedeckt sein. Ein Zuviel an Angeboten würde zum einen das Personalproblem unnötig verschärfen, die bestehenden Einrichtungen unter Druck setzen und möglicherweise einen Sog in die Einrichtungen in Gang setzen, der die Trägerinnen und Träger von Sozialhilfe zusätzlich belastet.

Für eine Umsetzung des Projektes müsste ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Anlage(n):

- 1 Lageplan
- 2 Bevölkerungspyramide



Lageplan 1:500

17021 Stadt Beckum - Vorhelmer Straße | GM + Partner Projektentwicklungs GmbH & Co. KG

Datum 13.04.2018 | CK | 1_0_500-00

Fritzen + Müller-Giebeler

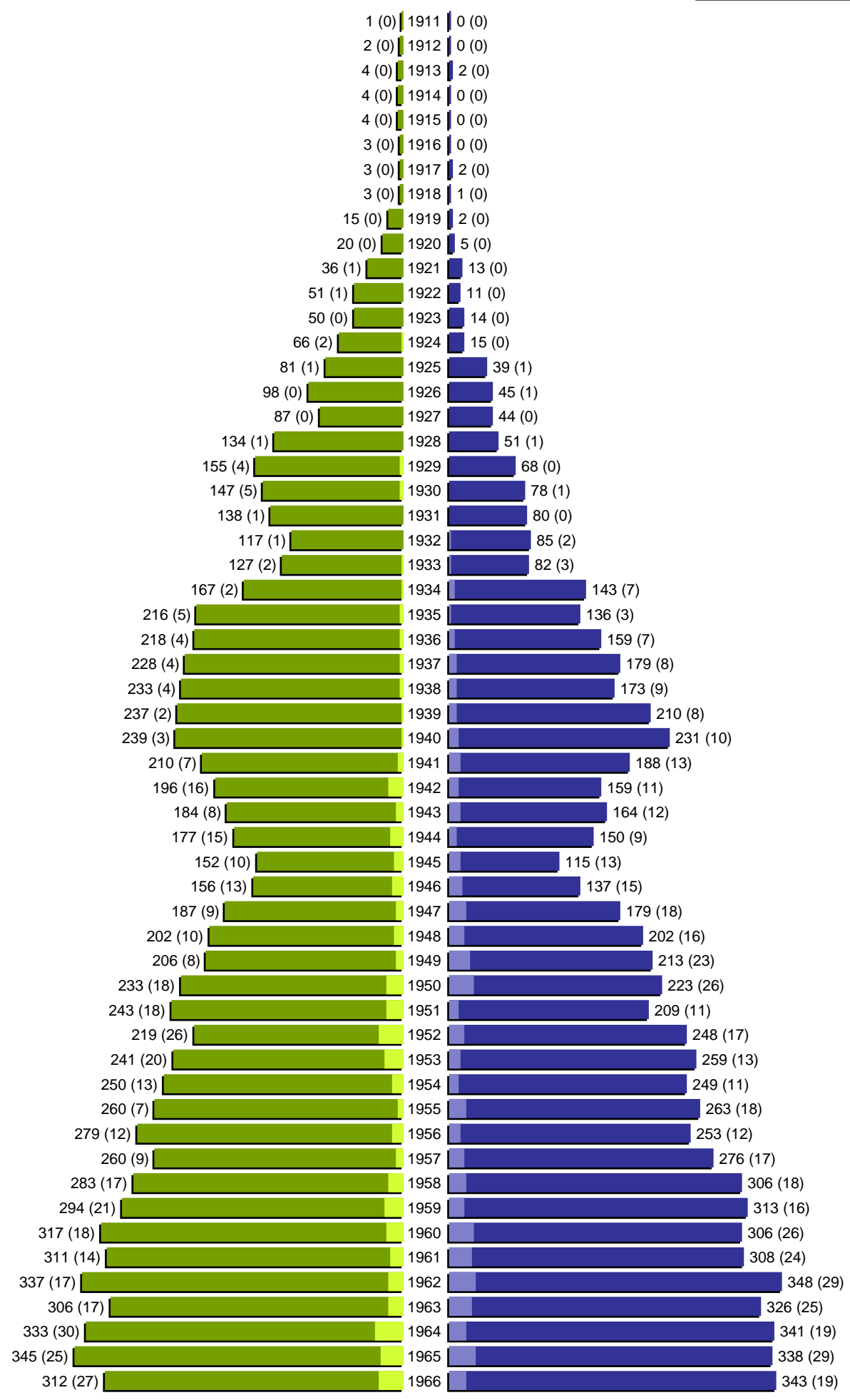
Architekten BDA

Alte Straße 9 · 59227 Ahlen · Fon 02528/9308-0 · office@fritzen-muellergiebeler.de
Aegidiimarkt 6 · 48143 Münster · Fon 0251/982991-0 · office@fritzen-muellergiebeler.de

Alterspyramide

Stadt Beckum (11 Orte)
 Geburtsjahrgänge 1911 bis 1966 (Suchtag: 14.11.2014)

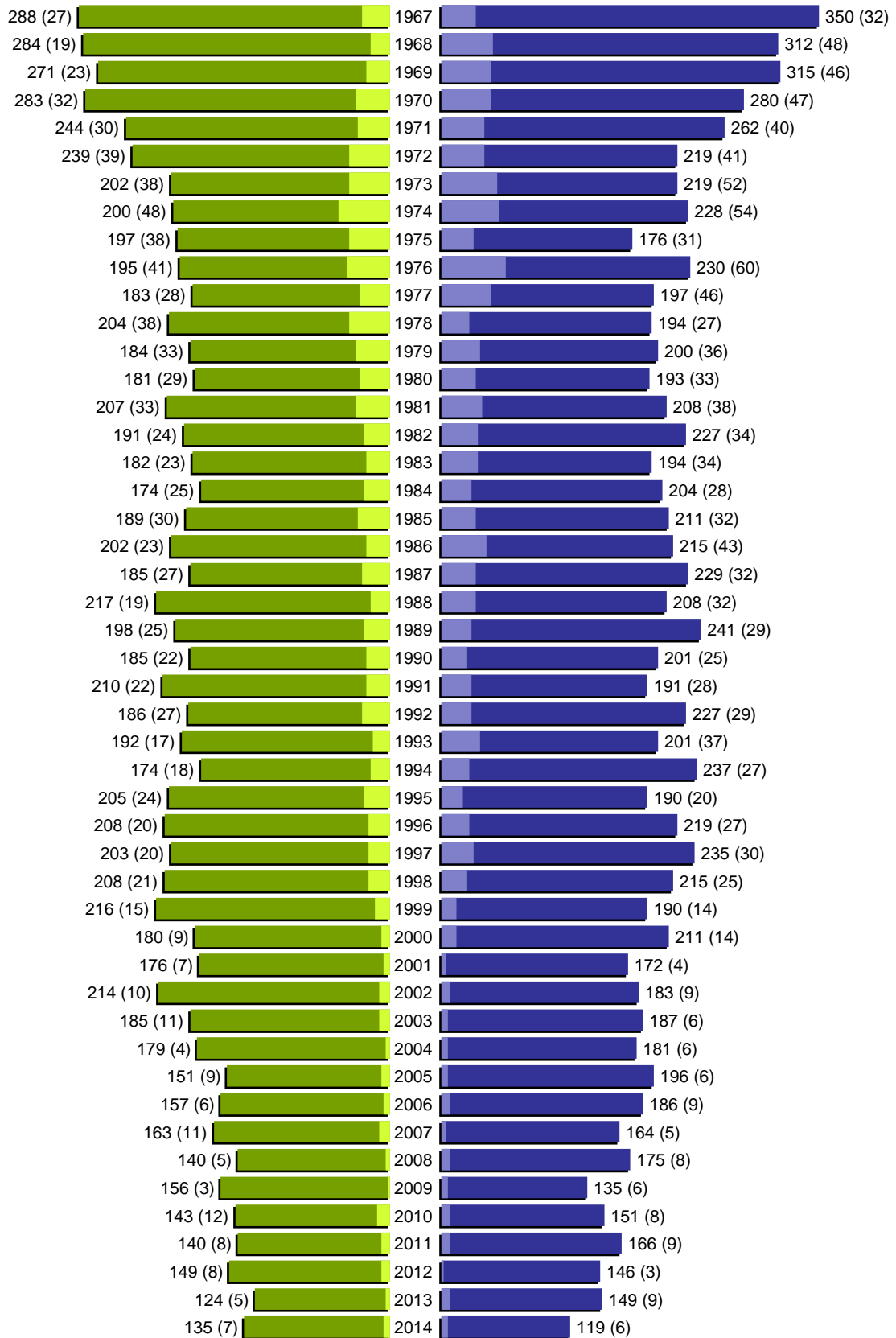
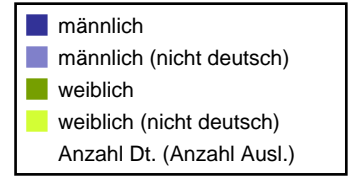
■	männlich
■	männlich (nicht deutsch)
■	weiblich
■	weiblich (nicht deutsch)
Anzahl Dt. (Anzahl Ausl.)	



Alterspyramide

Stadt Beckum (4 Orte)

Geburtsjahrgänge 1967 bis 2014 (Stichtag: 14.11.2014)



Alterspyramide

Stadt Beckum (4 Orte)

Geburtsjahrgänge 1911 bis 2014 (Stichtag: 14.11.2014)

Summe Deutsche weiblich / männlich (gesamt): 17195 / 16437 (33632)

Summe Ausländer weiblich / männlich (gesamt): 1461 / 1786 (3247)

Einwohner gesamt weiblich / männlich (gesamt): 18656 / 18223 (36879)

Orte: Beckum, Beckum OT Neubeckum, Beckum OT Roland, Beckum OT Vellern

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Fachdienst Bürgerbüro





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

TOP 5

Bebauungsplan Nr. N 67 "Vellerner Straße"

5. vereinfachte Änderung

