



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

Vorlage

zu TOP
2018/0115
öffentlich

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 "Im Vinkendahl" – Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
06.06.2018 Beratung
Rat der Stadt Beckum
07.06.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

1. Anregung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

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

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

2.1 Anregung des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 26. April 2018, siehe Anlage zur Vorlage)

Die Hinweise bezüglich der nach Unterlagen des Kreises Warendorf nicht vorhandenen Altablagerungen, Altstandorten und schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Planentwurf macht in Kapitel 9.4 bereits folgende Angabe: „Der Stadt Beckum liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.“ Der Satz wird wie folgt angepasst: „Weder dem Kreis Warendorf noch der Stadt Beckum liegen Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.“

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines den umliegenden baulichen Bestand in Art und Maß der baulichen Nutzung sinnvoll ergänzenden Einfamilienwohnhauses geschaffen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, einem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c Baugesetzbuch („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) wird nicht angewandt.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ umfasst vollumfänglich die Flurstücke 104, 105, 375 und 376, jeweils in der Flur 311 in der Gemarkung Beckum.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Mit dem Antragsteller ist ein Kostenübernahmevertrag zur Durchführung des Planverfahrens geschlossen worden.

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

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 30. Juni 2017 an.

Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31. Dezember 2017 im August 2018 veröffentlicht.

Laut IT.NRW sind ab dem Berichtsjahr 2016 die Ergebnisse der Wanderungsstatistik sowie die Entwicklung des Bevölkerungsstandes aufgrund methodischer Änderungen und technischer Weiterentwicklungen nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar.

(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

Mit Schreiben vom 11. Juli 2017 stellte ein Grundstückseigentümer den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“. Durch die Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes soll auf dem Grundstück Flur 311, Flurstück 375, Gemarkung Neubeckum, die überbaubare Fläche erweitert werden, um den Bau eines weiteren Einfamilienwohnhauses zu ermöglichen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 12. September 2017 wurde dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt (siehe Vorlage 2017/0195 – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ – und Niederschrift über die Sitzung).

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ umfasst vollumfänglich die Flurstücke 104, 105, 375 und 376, jeweils in der Flur 311 in der Gemarkung Beckum.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 191 und 192 in Flur 311.
- Im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 700 in Flur 312.
- Im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 106, 107 und 108, jeweils in Flur 311 (Verkehrsflächen „Vinkenberg“ und „Im Vinkendahl“).
- Im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 196 und 198 (Verkehrsfläche „Im Vinkendahl“), jeweils in Flur 311.

Die geplante Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen berührt die Grundzüge der Planung nicht, sodass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14. März 2018 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung gefasst (siehe Vorlage 2018/0028 – 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 "Im Vinkendahl", Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung – und Niederschrift über die Sitzung).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26. März 2018 bis 27. April 2018 im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung durchgeführt. Die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im gleichen Zeitraum erfolgt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Auslegungszeitraum keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist eine abwägungsrelevante Anregung des Kreises Warendorf eingegangen, welche als Anlage der Vorlage beigefügt ist. Eine entsprechende Beschlussempfehlung dazu kann der Vorlage entnommen werden und wird in der Sitzung erläutert. Eine wesentliche Änderung der Planunterlagen, welche eine erneute öffentliche Auslegung erfordern würde, wird dadurch nicht begründet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ mit der vorgeschlagenen Ergänzung der Begründung als Satzung zu beschließen.

In der Sitzung werden Vertreter des Antragstellers den vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorstellen.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

Anregung des Kreises Warendorf vom 26. April 2018