



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Büro des Rates und des Bürgermeisters  
  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## **Vorlage**

zu TOP  
2018/0146  
öffentlich

### **Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil – Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
04.07.2018 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag: Sachentscheidung**

Die öffentliche Auslegung der Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe – bestehend aus den Flurstücken 372 und 373 der Flur 6 in der Gemarkung Beckum – in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 3 Baugesetzbuch wird beschlossen. Der Entwurf der Satzung und die Begründung werden für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, öffentlich ausgelegt.

Die Satzung wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufgestellt. 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, wird abgesehen. § 4c Baugesetzbuch („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) wird nicht angewandt.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### **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 31. Dezember 2016 an. Am Stichtag 30. Juni 2017 war die Anzahl unverändert (IT.NRW).

In den laufenden Bevölkerungsstatistiken (Natürliche Bevölkerungsbewegungen, Wanderungen, Bevölkerungsfortschreibung) gibt es laut IT.NRW derzeit Verzögerungen gegenüber den gewohnten Veröffentlichungsterminen. Die Verzögerungen werden sukzessive abgebaut. Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31. Dezember 2017 werden voraussichtlich im August 2018 veröffentlicht.

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**

Für ein Grundstück an der Wilhelmshöhe – bestehend aus den Flurstücken 372 und 373 der Flur 6 in der Gemarkung Beckum wurde mit Antrag vom 16. Juni 2016 die Schaffung von Baurecht beantragt.

Das Grundstück grenzt im Westen an die Hausnummer 28 und liegt gegenüber der Hausnummer 31. Nach Osten und Süden schließt sich Freiraum an. Das Grundstück ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB kann daher nicht erteilt werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Die Erschließung ist über die Straße Wilhelmshöhe gesichert. Städtebaulich erscheint eine Ergänzung der Bebauung an dieser Stelle sinnvoll. Sie dient zudem einer effizienten Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Zur Schaffung von Baurecht soll eine Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB – eine sogenannte Abrundungssatzung – aufgestellt werden. Diese dient dazu, „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist“.

Eine solche Satzung kann nach den Bestimmungen des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit kann verzichtet werden. Dies dient der Vereinfachung des Verfahrens.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie hat dem Antrag in seiner Sitzung am 13. September 2016 einstimmig zugestimmt, soweit der Antragsteller die erforderlichen Unterlagen selbst erarbeiten lässt und beibringt (vergleiche Vorlage 2016/0201 – Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil).

Zwischenzeitlich wurde das Grundstück verkauft. Der neue Eigentümer hat die entsprechenden Unterlagen beigebracht, sodass nunmehr eine Auslegung der Planunterlagen erfolgen kann (siehe Anlage zur Vorlage). Die Festsetzungen werden in der Sitzung erläutert.

**Anlage(n):**

- 1 Entwurf Planzeichnung
- 2 Entwurf Begründung