



Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie findet am Mittwoch, dem 4. Juli 2018 um 17:00 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 6. Juni 2018 – öffentlicher Teil –
3. Bericht der Verwaltung
4. Pflegezentrum Vorhelmer Straße
– Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"
– Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2018/0145
5. Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
– Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: 2018/0146
6. Änderungsverfahren für den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
– Stellungnahme der Stadt Beckum
Vorlage: 2018/0147
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 6. Juni 2018 – nicht öffentlicher Teil –
2. Bericht der Verwaltung
3. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 21. Juni 2018

gezeichnet
Andreas Kühnel
Vorsitz



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

Vorlage

zu TOP

2018/0145

öffentlich

Pflegezentrum Vorhelmer Straße

- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"**
- **Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
04.07.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ wird auf Antrag der Vivates Wohnen Münster GbR aus Nordhorn gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 72, 73, 796, 1199, 1211, 1223 und 1224 der Flur 5 der Gemarkung Beckum an der Vorhelmer Straße.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Bebauung mit einem Pflegezentrum ermöglicht werden.

2. Die Information der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch 30 Tagen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Das Bebauungsplanverfahren wird in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c Baugesetzbuch („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Planverfahrens und der künftigen Erschließung.

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.

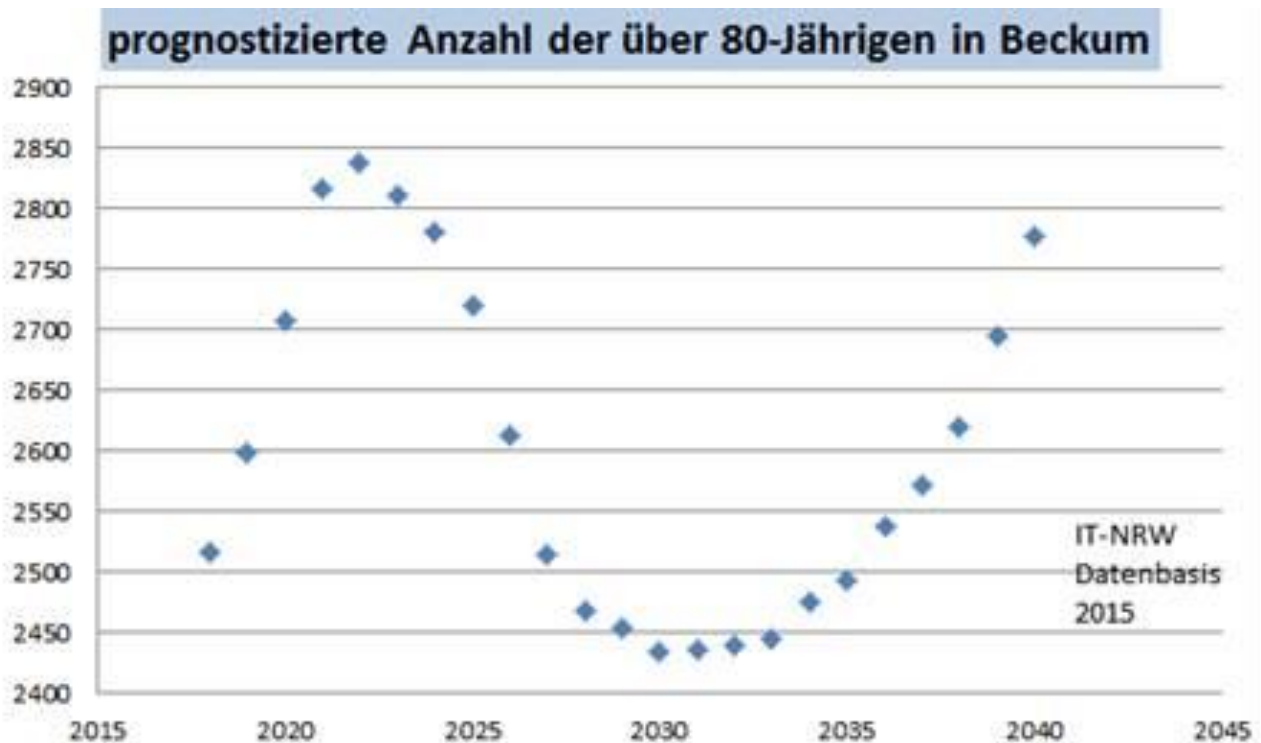
Demografischer Wandel

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

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 Nachkriegsgeburtten 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.

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 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.

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 "Deipenbrede", Nr. 29.1 "Deipenbrede" und Nr. 29.2 "Deipenbrede" 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 GMP Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, Nordhorn, 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. Das Vorhaben wurde im Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt sowie im Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 8. Mai 2018 vorgestellt (vergleiche Vorlage 2018/0092 – Pflegezentrum Vorhelmer Straße – Projektvorstellung).

Zur Umsetzung des Projektes ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich.

Mit Schreiben vom 21. März 2018 hat die Vivates Wohnen Münster GbR aus Nordhorn als Zusammenschluss der oben genannten Akteurinnen einen entsprechenden Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ gestellt (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf den Flurstücken 72, 73, 796, 1199, 1211, 1223 und 1224 an der Vorhelmer Straße die Bebauung mit einem Pflegezentrum ermöglicht werden.

Die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“, rechtswirksam seit dem Jahr 1973, lassen eine derartige Bebauung nicht zu. Die Nutzung wäre zwar mit dem bisher festgelegten Nutzungszweck „Mischgebiet“ vereinbar, das Maß der Nutzung, insbesondere die Geschossigkeit, wäre mit dem vorgestellten Vorhaben jedoch nicht vereinbar.

Um das Vorhaben im Zuge einer Nachverdichtung realisieren zu können und gleichzeitig den Maßstab der umgebenden Bebauung zu beachten, sollen insbesondere folgende Festsetzungen getroffen werden:

- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl 0,4 (wie in allgemeinen Wohngebieten üblich)
- Geschossflächenzahl 1,2 (entspricht der geplanten 3-geschossigen Bebauung)
- Begrenzung der Gebäudehöhe auf circa 10 bis 12 Meter (zur Absicherung, dass die neuen Gebäude der Höhenentwicklung der bestehenden Nachbargebäude angepasst sind)
- Festlegung der Zufahrt über das Grundstück der Antragstellerin von der Krügerstraße
- Sicherung einer fußläufigen Verbindung zwischen der Krügerstraße und der Marie-Curie-Straße

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden derzeit erarbeitet und liegen zur Sitzung vor, sodass der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gefasst werden können.

Die Aufstellung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben sind.

In der Sitzung wird das durch die Antragstellerin beauftragte Planungsbüro den Planentwurf und die Begründung erläutern.

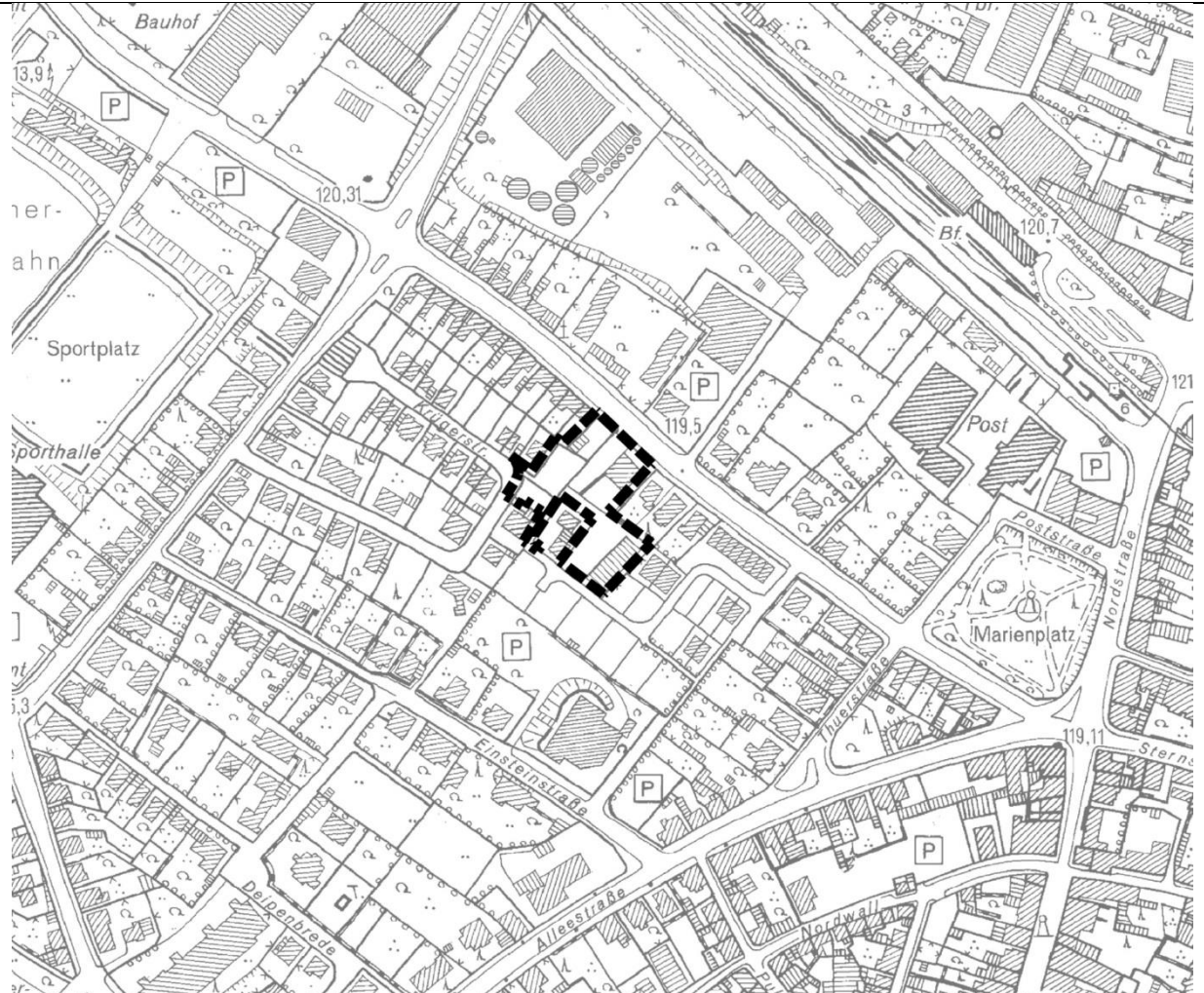
Anlage(n):

- 1 Umring des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“
- 2 Antrag der Vivates Wohnen Münster GbR

TOP Ö 4

Anlage 1 zur Vorlage 2018/0145

Umring des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“



Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Land NRW/ Kreis Warendorf (2017) – Version 2.0

Vivates Wohnen Münster GbR | Färbereistr. 1 | 48527 Nordhorn

Vivates Wohnen Münster GbR
Färbereistr. 1, 48527 Nordhorn

Stadt Beckum
- Stadtplanung –
Herrn Söhnke Wilbrand
Weststr. 46
59269 Beckum

Telefon: 05921 | 72 71 40
Fax: 05921 | 72 71 428

Antrag zur Aufstellung eines vorhabensspezifischen Bebauungsplans gem. § 13 a Abs. (2) Ziff. 3) BauGB

| | | | | | |
|-------------|--------------|----------|-----------|-----------|------------------------|
| Datum | : 21.03.2018 | Seite(n) | : 1 von 2 | zuständig | : Michael Maas |
| Ihr Zeichen | : | | | Telefon | : +49 5921 72 71 40 |
| | | | | E-Mail | : maas@gmp-nordhorn.de |

Sehr geehrter Herr Wilbrand,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines vorhabensspezifischen Bebauungsplans gem. § 13 a Abs. (2) Ziff. 3) BauGB unter der Bezeichnung „Seniorenzentrum Vorhelmer Straße“, konkret das sich aus den Flurstücken Nr. 72, 73, 796, 1211, 1223, 1224 und 1199 der Flur 5 der Gemarkung Beckum zusammensetzende Baugrundstück betreffend.

Nach den bisherigen Vorgesprächen, hier insbesondere der Abstimmung mit den Sozialbehörden, möchten wir mit diesem Vorhaben zur Deckung des drängenden Bedarfes an Wohnraum in Verbindung mit Betreuung und Pflege von Senioren in Beckum beitragen. Wir beabsichtigen, mit und für den Betreiber AP-Pflegedienste GmbH, Emsdetten, eine Einrichtung zu schaffen, die neben 48 vollstationären Pflegeplätzen insbesondere 5 feste stationäre Kurzzeitpflegeplätze, 2 Wohngruppen mit je 20 Mikroappartements sowie 4 (betreute) Wohnungen anbietet.

Wir, die GMP Nordhorn, haben seit vielen Jahren einen Kompetenzschwerpunkt in derartigen Projekten erarbeitet; unsere beispielhafte Anlage in Ahlen-Vorhelm haben Sie ja bereits besichtigen können, weitere Beispiele entnehmen Sie bitte unserer Homepage www.gmp-nordhorn.de.

Da wir für unser Projekt einen vorhabensspezifischen B-Plan benötigen, werden wir selbstverständlich die anfallenden externen Planungskosten übernehmen. Wir bitten um Zusendung eines entsprechenden Vertrages zur Kostenübernahme. Zur Begleitung des Verfahrens und zur Ausarbeitung der benötigten Unterlagen beabsichtigen wir, das Büro Drees & Huesmann, Bielefeld, zu bemühen. Die Architektenleistungen werden vom Büro Fritzen + Müller-Giebeler aus Münster erbracht, das Ihnen in der Folge dieses Antrags auch die entsprechenden Unterlagen zuschicken wird.

Bitte sprechen Sie in allen Fragen der Koordinierung des Verfahrens Herrn Dienhart an.

Wir freuen uns auf die Fortsetzung der bisherigen konstruktiven und angenehmen Zusammenarbeit sowie auf ein gutes Projekt für Beckum.

Mit freundlichen Grüßen

Vivates Wohnen Münster GbR

Michael Maas

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes, positioned to the right of the printed name 'Michael Maas'.



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“.

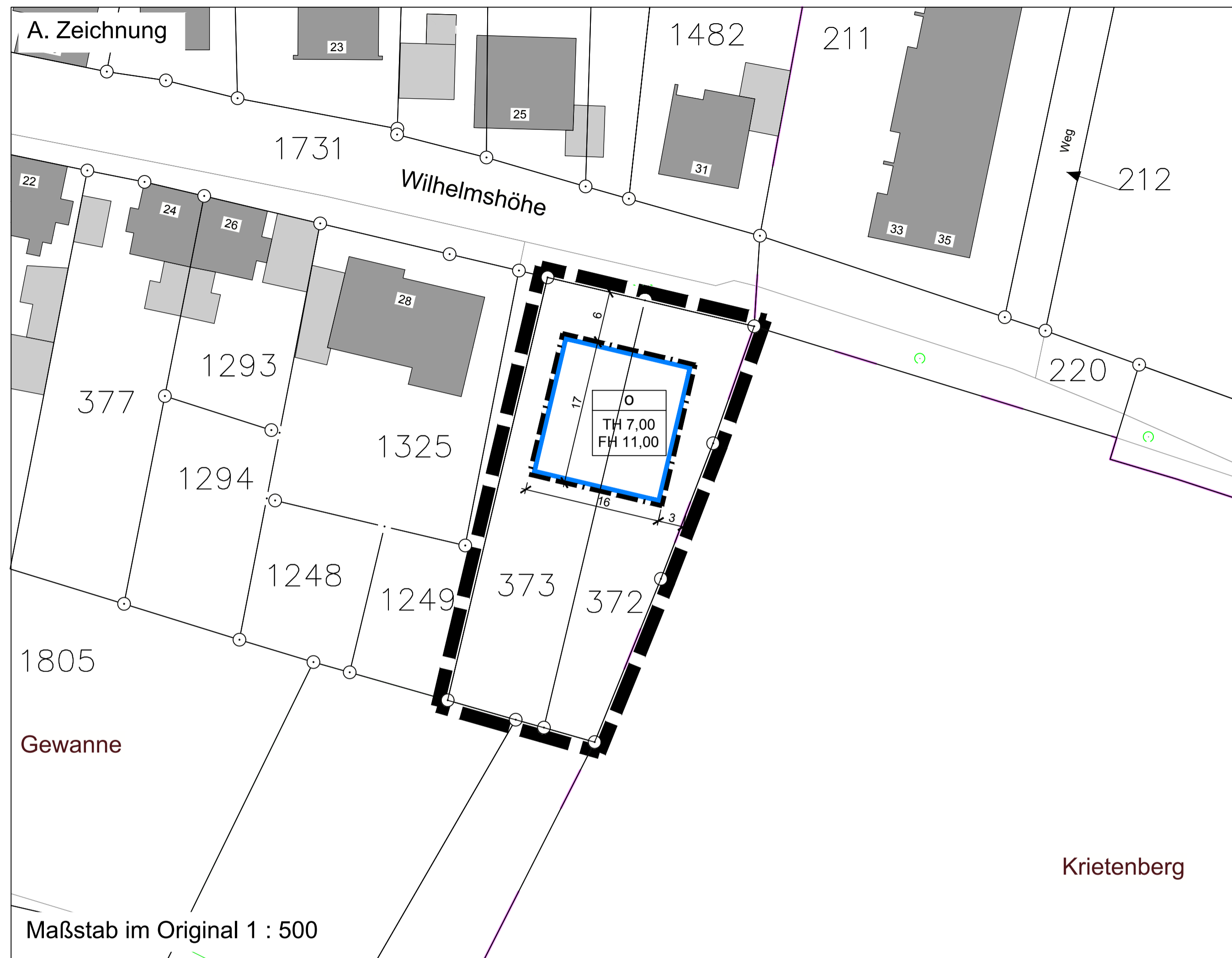
Eine solche Satzung kann nach den Bestimmungen des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit kann verzichtet werden. Dies dient der Vereinfachung des Verfahrens.

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



| | | | |
|--|---|---|--|
| Die Aufstellung dieser Satzung ist gemäß § 34 (4) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB durch den Rat der Stadt Beckum vom beschlossen worden. | Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Bürgerversammlung am und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit von bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. | Diese Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) vom Rat der Stadt Beckum am beschlossen worden. | Gemäß § 10 (3) BauGB sind Ort und Zeit der Auslegung des Planes mit Satzungstext und Begründung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung liegt ab zu jedermanns Einsicht bereit. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Beckum, den |
| Beckum, den | Beckum, den | Beckum, den | Beckum, den |
| Stadt Beckum (Der Bürgermeister) | Stadt Beckum (Der Bürgermeister) | Stadt Beckum (Der Bürgermeister) | Stadt Beckum (Der Bürgermeister) |

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);

Anmerkung:
 Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

— Grenze der Ergänzungssatzung

C.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Zulässig sind in dem Satzungsgebiet:
 - Wohnungen und Wohngebäude

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen
 Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO ist die Straßenoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße "Wilhelmshöhe" (Fahrbahnmitte).

TH 7,00 maximal zulässige Traufhöhe in Metern
 Die Traufhöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt von den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut gemessen.

FH 11,00 maximal zulässige Firsthöhe in Metern
 Die maximal zulässige Firsthöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

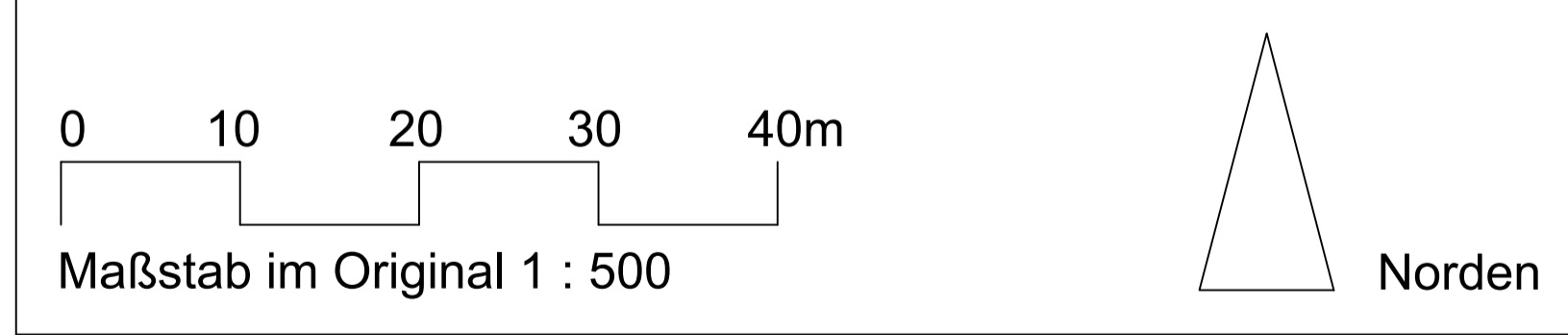
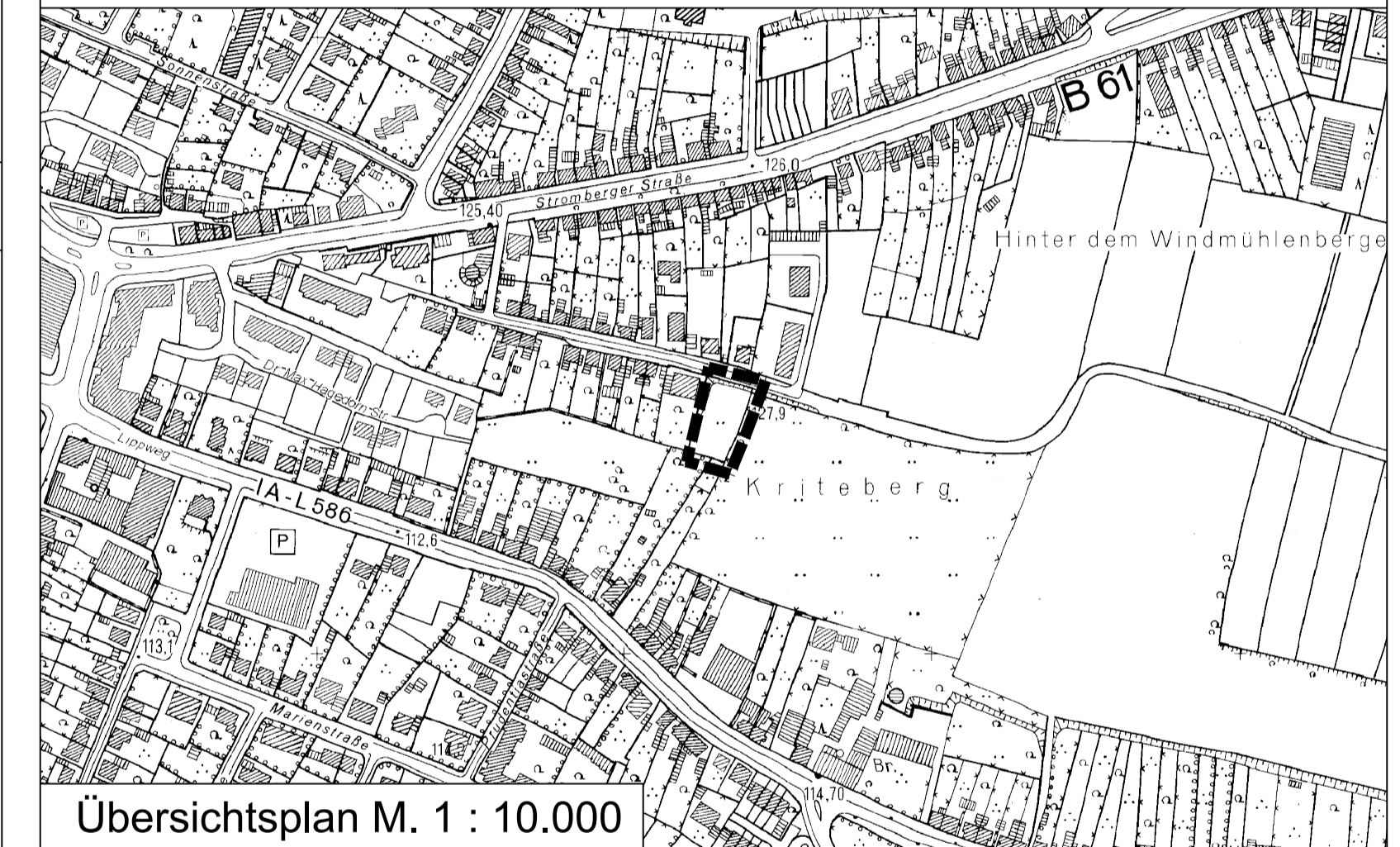
C.3 Bauweise gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise
 — Baugrenze

Stadt Beckum

Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Ziffer 3 BauGB "Wilhelmshöhe"

Verfahrensstand:
 Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB



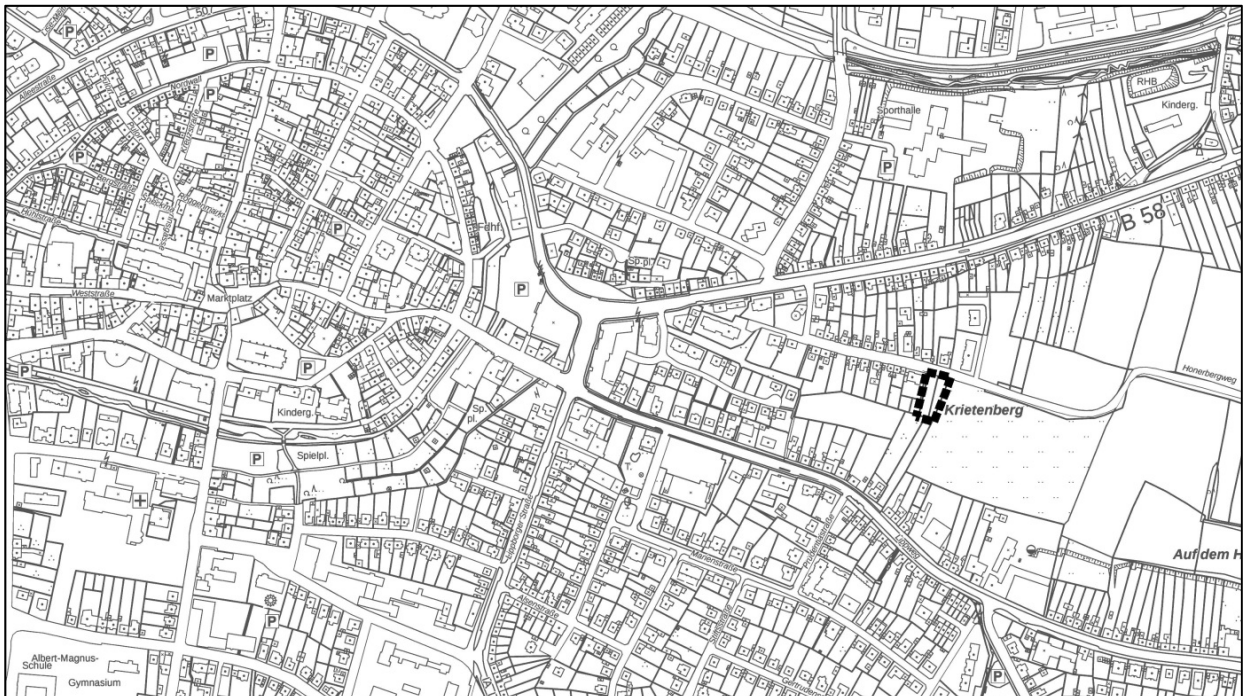
Drees & Huesmann Planer

Drees & Huesmann PartGmbH
 Architekt Stadtplaner
 Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon +49 5205 72980
 fax +49 5205 22679
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de



Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Beckum (Ergänzungssatzung „Wilhelmshöhe“)

Ortsteil: Beckum
Satzungsgebiet: Wilhelmshöhe



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann PartGmbH
Architekt Stadtplaner
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-3230; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

13.06.2018

Inhaltsverzeichnis

Satzungstext

Teil A: Ziele und wesentliche Auswirkungen

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Anlass und Ziele der Innenbereichssatzung | 3 |
| 1.1 | Erforderlichkeit der Innenbereichssatzung..... | 3 |
| 1.2 | Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung..... | 3 |
| 1.2.1 | Prüfung, ob die Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB)..... | 5 |
| 1.2.2 | Prüfung öffentlicher Belange | 5 |
| 1.2.3 | Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungs- gesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 2 BauGB)..... | 5 |
| 1.2.4 | Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 3 BauGB), (Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind..... | 5 |
| 2 | Situationsbeschreibung | 6 |
| 2.1 | Derzeitige städtebauliche Situation | 6 |
| 3 | Planungsrechtliche Vorgaben | 9 |
| 3.1 | Regionalplan / Flächennutzungsplan | 9 |
| 3.2 | Hochwasserschutz / Landschaftsschutz / Naturschutz | 10 |
| 4 | Festsetzungen | 10 |
| 4.1 | Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 – 21 BauNVO / Höhe baulicher Anlagen | 11 |
| 4.2 | Bauweise gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB / Überbaubare Grundstücksfläche..... | 12 |
| 4.3 | Erschließung..... | 12 |
| 5 | Belange der Umwelt | 13 |
| 5.1 | Umweltprüfung / Umweltbericht..... | 13 |
| 5.2 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung..... | 13 |
| 5.3 | Artenschutz | 13 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Luftbild, ohne Maßstab (TIM-online, 11.03.2018)..... | 6 |
| Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan „Münsterland“ im Regierungsbezirk Münster, ohne Maßstab | 9 |
| Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand: 11/2017)..... | 10 |

**Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB über die
Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Beckum
(Ergänzungssatzung „Wilhelmshöhe“)
Entwurf, 14.06.2018**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 auf der Grundlage des § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) – SGV. NW. 2023 - in der zurzeit geltenden Fassung – die Aufstellung der folgenden Ergänzungssatzung gem. § 34 BauGB über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches Beckum im Bereich der Straße „Wilhelmshöhe“ beschlossen.

§ 1 – Geltungsbereich

Die durch diese Satzung festgelegten Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Satzungsbereich) ergeben sich aus der als Beiblatt beigefügten Planzeichnung. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der Satzungsbereich umfasst die Flurstücke 372 und 373, Flur 6, Gemarkung Beckum.

§ 2 – Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches nach § 1 wird die planerische Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB und den in § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen beurteilt.

§ 3 – Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 (1) BauGB in der Ergänzungsfäche

Es werden Festsetzungen getroffen (siehe Beiblatt mit Planzeichnung und Festsetzungen / Zeichenerklärungen / Hinweisen).

§ 4 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 34 (6) Satz 2 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Gemäß § 215 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich

wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Beckum geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung werden nach § 215 (1) i. V. m. § 214 (3) Satz 2 BauGB ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Beckum geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Begründung zur Innenbereichs-(Ergänzungs-)satzung „Wilhelmshöhe“ gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Teil A: Ziele und wesentliche Auswirkungen

Ortsteil: Beckum
Satzungsgebiet: Wilhelmshöhe

Verfahrensstand: Entwurf - Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) in Form einer Bürgerversammlung sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Anlass und Ziele der Innenbereichssatzung

1.1 Erforderlichkeit der Innenbereichssatzung

Der Bereich an der Wilhelmshöhe östlich des Ortskerns Beckum stellt eine Außenbereichsfläche dar, die deutlich durch die im Westen und Norden liegenden Hauptsiedlungsfläche geprägt ist. Sie schließt im Westen und Norden an einen Bereich an der als Wohnbaufläche (W) im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Die bauliche Entwicklung soll sich in dem vorgegebenen Rahmen auf der Fläche im Randbereich des Innenbereiches in einem städtebaulich verträglichen Maße fort-schreiben und an dieser Stelle den Siedlungsrand abschließend bestimmen.

Das Grundstück ist durch die vorhandene Bebauung westlich und nördlich der Straße geprägt. Die Bildung der hinteren Flucht der Bebauung an der Straße „Wilhelmshöhe“ wird durch eine „Bautiefe“ auf den bebauten Grundstücken bestimmt.

1.2 Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung

Die Stadt Beckum beabsichtigt mit der Satzung für den Ortsteil Beckum für einen Bereich die abschließende Festlegung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten über Satzungen gem. § 34 (4) BauGB zu nutzen und an dieser Stelle auf die örtliche Nachfrage bezogene Baumöglichkeiten zu schaffen. Im Umgang mit Bebauungszusammenhängen in den Randbereichen der Siedlungslagen sollen die Entwicklungsmöglichkeiten über Satzungen gem. § 34 (4) BauGB festgelegt werden. Damit erfolgt eine

Klärung und planerische Absicherung der Arrondierungen der Ortslage an dieser Stelle (vgl. Karte 1). Dieses wurde durch den Einbezug der Fläche in die Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum vorbereitet.

Der Bebauungs- und Siedlungszusammenhang entlang der Straße „Wilhelmshöhe“ wird durch die vorhandene Bebauung aus Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Der Ort hat sich vom Stadtkern u. a. flächenhaft nach Osten entwickelt.

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung der abschließenden Bestimmung der Baumöglichkeiten in diesem Bereich ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil hinsichtlich der Nutzung der in Rede stehenden Fläche geprüft worden. Dabei sind die nachfolgenden Tatbestandsmerkmale / Prüfkriterien auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wie folgt bewertet worden:

- Die in Rede stehende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt (vgl. Karte 2).
- Eine Erweiterung der Bebauung auf der Entwicklungsfläche orientiert sich an der vorhandenen, benachbarten Bebauung und deren Erschließung. Die Tiefe der Bebauung ist so vorbestimmt. In dem Bereich handelt es sich um gemischte ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie bis zu dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Aufgrund ihrer Größe und Kubatur bestimmen sie hier den Siedlungszusammenhang. Dabei ist das Muster der Bebauung das einer an der Straße orientierten Bebauung, die von dieser Straße direkt erschlossen wird.
- Die sich im Westen und Norden anschließenden Bauflächen sind wohngenutzt. So kann ein eindeutiger baulicher Zusammenhang mit der geplanten Bebauung auf der Entwicklungsfläche hergestellt werden.
- Eine Bebauung auf der Fläche kann sich am Rahmen der vorhandenen benachbarten Bebauung orientieren. Die Bebauung reicht vom „klassischen“ Ein-/Zweifamilienhaus bis hin zum dreigeschossigen Mehrfamilienhaus (vgl. Fotos) und bestimmt von der Art und dem Maß der baulichen Nutzung her den Charakter der Bebauung an dieser Stelle.
- Mit der Satzung entsteht kein neuer Ortsteil. Es ergibt sich für rd. 0,1 ha unbebaute Fläche eine Bebauungsmöglichkeit. Diese Größenordnung würde nach gängiger Definition eine untergeordnete Ergänzung und keine flächenmäßige Erweiterung des Ortsteiles insgesamt darstellen.

1.2.1 Prüfung, ob die Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ist durch den Gesetzgeber eine gewisse kontrollierte und regelungskonforme Ausweitung des bebauten Bereiches intendiert und vorgesehen. Durch die in die Satzung einbezogene Außenbereichsfläche wird der Innenbereich nicht unzulässig in den Außenbereich ausgedehnt, da sich an dieser Stelle Bauflächen / Baugebiete anschließen und es sich dort um eine bestehende bauliche Nutzung handelt.

1.2.2 Prüfung öffentlicher Belange

Die Erschließung ist gesichert, die Straße „Wilhelmshöhe“ ist ausgebaut. Zu den Bestandsnutzungen kommt eine Baumöglichkeit hinzu. Die Ver- und Entsorgung der Fläche kann über die in der Straße „Wilhelmshöhe“ liegenden Leitungsnetze erfolgen. Aufgrund der Prüfkriterien sind die Grundlagen für eine Ergänzungssatzung und eine Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als gegeben anzusehen.

1.2.3 Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Es werden mit dem Satzungsgebiet bzw. dem Einbezug der Außenbereichsfläche keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 des UVPG besteht. Die in Anlage 1 unter Punkt 18.7.2 genannte Untergrenze von Vorhaben (Prüfwert) wird nicht überschritten. Damit ergibt sich keine Erheblichkeit der Wirkungen für eine anlagen- bzw. vorhabenbezogene Einzelprüfung.

1.2.4 Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 3 BauGB), (Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im weiteren Umfeld der Satzung ist folgendes nächstliegendes Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung FFH-Gebiet DE- 4214-303, „Liese- und Boxelbachtal“ zu beachten. Es liegt östlich rd. 4,0 km entfernt. Damit wird die Entfernung nicht unter-

schritten, ab der i. d. R. mit Wirkungen / Beeinträchtigungen von gewerblicher Nutzung auf die Schutzziele / -zwecke zu rechnen ist (Anhalts- und Orientierungswert bei Wohnnutzungen: Abstand von 300 m).

Zum Artenschutz siehe auch separate Prüfung der Fa. Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung 05/2018.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Derzeitige städtebauliche Situation

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Stadt Beckum östlich des Ortskerns. Es liegt südlich der Straße „Wilhelmshöhe“. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an (mit einem größeren Abstand zu einem gewerblichen Ansatz im Osten, Abstand ca. 600 m). Die Fläche wird nicht genutzt.

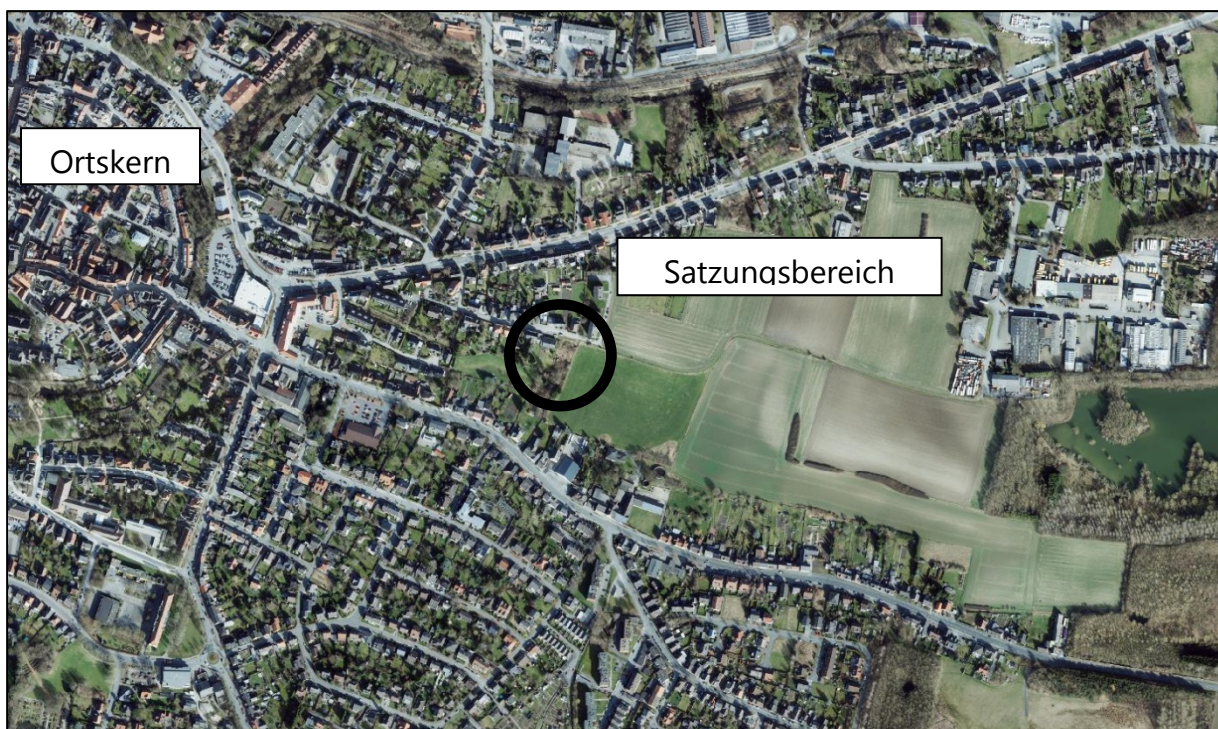


Abbildung 1: Luftbild, ohne Maßstab (TIM-online, 11.03.2018)

Die Bebauung in der Umgebung ist von ein- bis zweigeschossigen Ein-/Zweifamilienhäusern geprägt. Am östlichen Siedlungsrand, nördlich der Straße Wilhelmshöhe sind darüber hinaus dreigeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet worden (vgl. Fotos).

Damit ist von der Bebauungssituation her ein Rahmen vorgegeben, der die bauliche Nutzung des Satzungsbereiches bestimmt und das geplante Wohnbauvorhaben mit den getroffenen Festsetzungen einfügen lässt.

Foto 1: Bebauungszusammenhang: Blick nach Westen, Bereich entlang der Wilhelmshöhe, links im Vordergrund das Grundstück in Satzung



Foto 2: Bebauungszusammenhang: Blick nach Westen, Bereich entlang der Wilhelmshöhe



Foto 3: *Bebauungszusammenhang: Blick nach Osten auf den Satzungsbereich „Wilhelmshöhe“ (Pfeil) und die Mehrfamilienhausbebauung links von der Straße am Ortsrand*



Foto 4: *Mehrfamilienhausbebauung am Ortsrand*



3 Planungsrechtliche Vorgaben

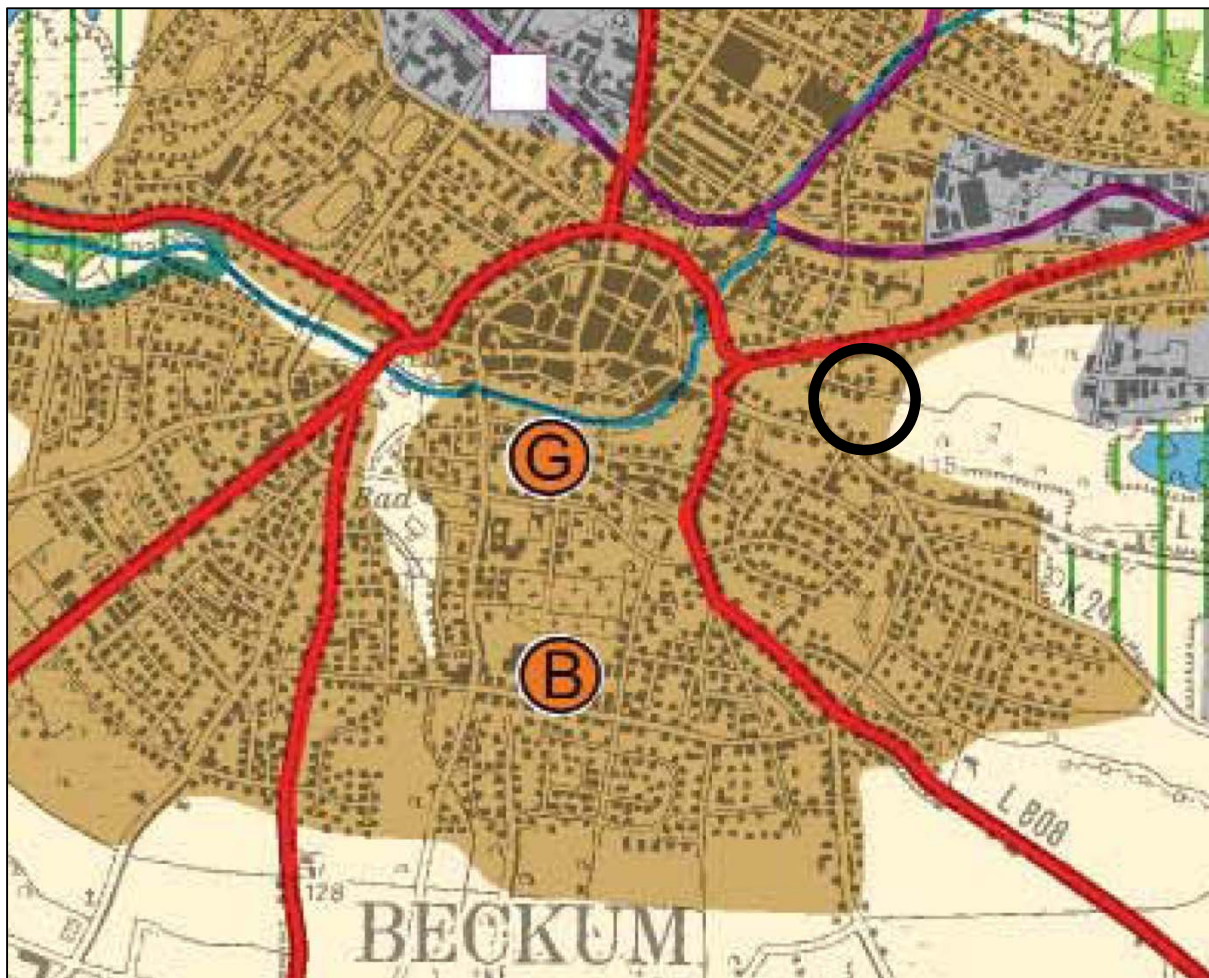
3.1 Regionalplan / Flächennutzungsplan

Der Regionalplan „Münsterland“ im Regierungsbezirk Münster (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.2014) stellt den Satzungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die Belange der Raumordnung werden nicht berührt, da die Größe des Satzungsbereiches mit rd. 0,1 ha deutlich unter der regionalplanerisch bedeutsamen Größenordnung von 10 ha liegt.

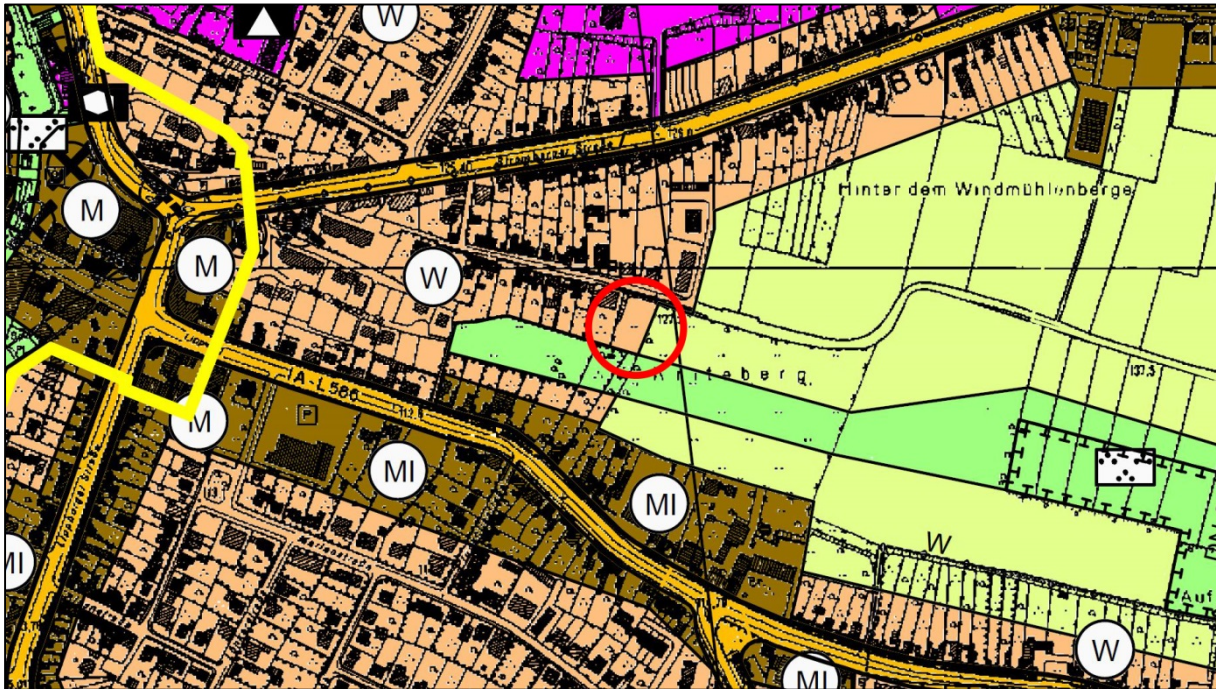
Die Satzung dient der angemessenen Bedarfsdeckung für die ortsansässige Bevölkerung.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan „Münsterland“ im Regierungsbezirk Münster (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 06.2014) - ohne Maßstab



Der Satzungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand: 11/2017) als Wohnbaufläche (W) dargestellt (Abbildung 3).

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand: 11/2017)



3.2 Hochwasserschutz / Landschaftsschutz / Naturschutz

Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzes und von Überschwemmungsgebieten / Hochwasserschutzgebieten.

4 Festsetzungen

Gemäß § 34 (5) können für Innenbereichssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) und (3) Satz 1 sowie (4) getroffen werden. Dies geschieht vor dem Hintergrund bzw. der Absicht die im Satzungsbereich geplante Bebauung sich in die vorhandene Bebauungssituation einfügen zu lassen. Es wird zur Art der zulässigen Nutzung eine Festsetzung auf Wohnungen und Wohngebäude getroffen, um an dieser Stelle nicht weitere in Allgemeinen und Reinen Wohngebieten zulässige Nutzungen zuzulassen. Die Umgebung ist eindeutig ausschließlich durch Wohnnutzung bestimmt, andere zulässige Nutzungen sind erst im Bereich der Stromberger Straße in dem Gebiet verortet.

Es wird von der Möglichkeit zu Festsetzungen in der Satzung Gebrauch gemacht. Sie werden getroffen zu

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB;
- Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB;

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB / Höhe baulicher Anlagen

Zulässig ist in dem Satzungsgebiet:

- Wohnungen und Wohngebäude

Höhe der baulichen Anlagen

TH 7,00 maximal zulässige Traufhöhe in Metern

Die Traufhöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt von den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut gemessen.

FH 11,00 maximal zulässige Firsthöhe in Metern

Die maximal zulässige Firsthöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Hinweis:

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO ist die Straßenoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße „Wilhelmshöhe“ (Fahrbahnmitte).

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen orientieren sich an der benachbarten Bebauung. Mit den Festsetzungen wird der besonderen Situation des Grundstücks in Hanglage entsprochen. Zur Straße „Wilhelmshöhe“ hin wird sich an überwiegend zweigeschossigen Bebauung in der Nachbarschaft angepasst, während auf der Südseite auf dem Grundstück eine dreigeschossige Bebauungssituation entstehen kann.

4.2 Bauweise gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB / Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die festgesetzte Baugrenze wird zur Umsetzung des Zieles der Sicherung der an der Straße „Wilhelmshöhe“ orientierten Bebauung notwendig.

Zulässig sind in dem Satzungsgebiet:

- Offene Bauweise.

Es wird eine Baugrenze festgesetzt.

Die Festsetzungen zu Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche orientieren sich an der benachbarten Bebauung.

Insbesondere die hintere Grenze der Bebauung nimmt die auf der südlichen Seite der Straße Wilhelmshöhe vor und zurückspringenden Hauptgebäude (und auch Nebengebäude) in ihrer südlichen Baugrenze auf. Dabei rückt das Gebäude etwas von der Straße ab, um einen für die Bebauungssituation typischen Vorbereich vor den Gebäuden zu gewährleisten. Hier wird geplant diesen für die Anlage der erforderlichen Stellplätze zu nutzen.

Mit der Bauvorschrift wird die bisher an der Straße „Wilhelmshöhe“ ausgebildete bauliche Ortskante nach Osten verlegt und ein neuer Abschluss in Verlängerung der Mehrfamilienhäuser nördlich der Straße zur freien Landschaft gebildet.

4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Fläche erfolgt ausschließlich über die Straße „Wilhelmshöhe“. Die weitere Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt über das in der Straße vorhandene Netz. Einzelheiten zur abwassertechnischen Erschließung sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Die Einbindung in die fernmeldetechnischen und elektrischen Versorgungsnetze ist vorhanden.

Die Stellplätze und Garagen/Carports sind nördlich und zu beiden Seiten des Gebäudes geplant und von der Straße „Wilhelmshöhe“ direkt erschlossen.

5 Belange der Umwelt

5.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Satzung wird aufgrund der vorhandenen Situation (bauliche Prägung der Fläche, Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche für Wohnen und der Größe des Vorhabens) im beschleunigten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13a (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden.

Prüfung der Anwendungsvoraussetzung §13a BauGB:

Die Grundfläche des Vorhabens bzw. versiegelte Fläche erreicht nicht die in § 13a (1) BauGB genannte Grundflächengröße von 20.000 m². Der gesamte Satzungsbereich umfasst rd. 1.100 m². Es wird auch keine Größe erreicht, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet oder sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (siehe Abschnitt 1.2.3 und 1.2.4).

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Entsprechend § 13a BauGB (2) Ziffer 4 gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung der Satzung (Bebauungsplans) zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

5.3 Artenschutz

Die Artenschutzprüfung Stufe I (Fa. Höke 05/2018, S. 25) fasst die Auswirkungen der Satzung auf die planungsrelevanten Arten wie folgt zusammen:

„Im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) BNATSCHG kann unter Einhaltung eines Zeitraumes für Fäll- und Rodungsarbeiten vermieden werden. Gehölze sind dementsprechend im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu fällen. Die geplante Ergänzungssatzung „Wilhelmshöhe“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BAUGB der Stadt Beckum löst bei Anwendung der Maßnahme keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNATSCHG aus.“

Bielefeld / Beckum, Mai 2018

Verfasser:

Drees & Huesmann · PartGmbB

Architekt Stadtplaner

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax -22679

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

in Abstimmung mit

Stadt Beckum



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

Vorlage

zu TOP
2018/0147
öffentlich

Änderungsverfahren für den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Stellungnahme der Stadt Beckum

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

04.07.2018 Beratung

Rat der Stadt Beckum

12.07.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens für den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) nimmt die Stadt Beckum wie folgt Stellung:

Die übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP-Entwurfs decken sich als generelle Anforderungen an die Entwicklung des Raumes im Wesentlichen auch in dieser geänderten Fassung mit den – konkretisierten – Entwicklungszielen für die Stadt Beckum.

Die neue Formulierung des Zieles 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum –, die den Kommunen erheblich mehr Flexibilität bei der Flächenausweisung zugesteht, wird ausdrücklich begrüßt. Insbesondere die Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten in kleinen Ortsteilen mit weniger als 2 000 Einwohnerinnen und Einwohnern zur Erhaltung der Lebens- und Zukunftsfähigkeit dieser Ortsteile wird damit erleichtert und stärkt die Planungshoheit der Kommunen.

Die geplante Änderung des Zieles 9.2-1 – Räumliche Festlegungen für oberflächennahe nicht energetische Rohstoffe – wird von der Stadt Beckum hingegen abgelehnt.

Das bisherige Ziel einer räumlichen Festlegung für oberflächennahe nichtenergetische Rohstoffe in Form von Vorrangflächen mit Wirkung von Eignungsflächen sollte beibehalten werden. Aufgrund der mit den (Kalk-)Abbauvorhaben verbundenen erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt und die städtebauliche Entwicklung sollten Abbauvorhaben weiterhin nur in den Vorranggebieten möglich sein. Andernfalls ist eine an langfristigen Zielen orientierte städtebauliche und naturräumliche Gestaltungsplanung nicht mehr möglich. Die Stadt Beckum hat in einem intensiven Erarbeitungsprozess einen mit allen Verfahrensbeteiligten (Stadt, Abbauunternehmen, Kreis, Bezirksregierung) abgestimmten „Gesamtrenkultivierungsplan“ erarbeitet und beschlossen, der Planungssicherheit für die Abbauunternehmen auf der einen und die gestaltende Kommune auf der anderen Seite bietet.

Dieses informelle Instrument bedarf jedoch einer verbindlichen „Absicherung“ der Flächenkulisse bereits auf der Ebene der Regionalplanung.

Die bisherige Darstellung von Vorrangflächen mit der Wirkung von Eignungsflächen bietet genau diese Verbindlichkeit. Die Flächenunschärfe der Maßstabebene des Regionalplanes bietet aus Sicht der Stadt Beckum gleichwohl ausreichend Flexibilität für die Abgrabungsunternehmen, kleinere, an bestehende Flächen angrenzende Flächen den betrieblichen oder sonstigen Abläufen geschuldete Korrekturen vornehmen zu können. Weitreichendere Änderungen an der Flächenkulisse sollten weiterhin nur über das Instrument eines Zielabweichungs- oder Änderungsverfahrens zum Regionalplan erfolgen. Diese Vorgehensweise sollte daher bereits auf der Ebene der Landesplanung verankert sein.

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 Erarbeitung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und seine Änderung erfolgt auf der Grundlage der Bestimmungen im Raumordnungsgesetz (ROG).

Demografischer Wandel

Der LEP NRW berührt alle Aspekte des demografischen Wandels.

Erläuterungen

Die neue Landesregierung hat in Anlehnung an den Koalitionsvertrag vom 19. Dezember 2017 das sogenannte Entfesselungspaket II beschlossen. Zum einen umfasst dies den Erlass zur Anwendung der noch geltenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch die Regionalplanungsbehörden und die Gemeinden als Trägerinnen der Bauleitplanung. Zum anderen wurde mit diesem Beschluss das förmliche Verfahren zur erneuten Änderung des erst seit Februar 2017 geltenden Landesentwicklungsplans (LEP) eingeleitet.

Am 17. April hat das Landeskabinett den Entwurf zur geplanten Änderung des LEP NRW beschlossen und das förmliche Beteiligungsverfahren eingeleitet. Erklärtes Ziel der Landesregierung ist es, die Planungsspielräume der Kommunen für eine eigenverantwortliche und selbstbestimmte Entwicklung zu erhöhen, um zusätzliche Wohnbauflächen in ausreichendem Maße zu schaffen und Wirtschaftsflächen bedarfsgerecht bereitzustellen. Dabei sollen in ländlichen Regionen und Ballungsräumen gleichwertige Entwicklungschancen gewährleistet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und damit auch der Kommunen in Nordrhein-Westfalen erfolgt befristet bis zum 15. Juli 2018.

Die Planunterlagen stehen im Internet unter www.wirtschaft.nrw/landesplanung zur Einsicht und zum Download zur Verfügung.

Der LEP NRW legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest.

Im Maßstab des LEP NRW sind nur bedingt räumlich konkret abgegrenzte Festlegungen zu Nutzungen und Schutzfunktionen möglich. Solche Konkretisierungen werden weitgehend der Regionalplanung und anderen nachgeordneten Planungen überlassen. Im LEP NRW werden daher im Wesentlichen textliche **Grundsätze und Ziele** formuliert.

Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen. Die Ziele der Raumordnung können somit im Wege der Abwägung nicht überwunden werden.

Grundsätze der Raumordnung werden dagegen gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG als Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessungsentscheidungen verstanden. Die Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, das heißt in die planerische Abwägung einzustellen. Sie können somit im Gegensatz zu raumordnerischen Zielen im Wege der Abwägung überwunden werden.

Die übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP NRW-Entwurfs zu den Themenbereichen räumliche Struktur des Landes (1), Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung (2), Klimaschutz (3), Regionale und grenzübergreifende Zusammenarbeit (4), Siedlungsraum (5), Freiraum (6), Verkehr und technische Infrastruktur (7), Rohstoffversorgung (8) und Energieversorgung (9) sind generelle Anforderungen an die Entwicklung des Raumes und decken sich auch in dieser geänderten Fassung im Wesentlichen mit den – konkretisierten – Entwicklungszielen für die Stadt Beckum.

Mit Beschluss vom 12. Februar 2014 hat die Stadt Beckum bereits zur damaligen Neuaufstellung des LEP Stellung – insbesondere zu den Grundsätzen und Zielen des LEP NRW-Entwurfs zum Thema Siedlungsflächen(entwicklung) – genommen, da diese in besonderem Maße in die kommunale Planungshoheit eingreifen (vergleiche Vorlage 2013/0212 – Entwurf zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme der Stadt Beckum).

Die damals aus kommunaler, beckumer Sicht aufgeführten Aspekte sind in der Endfassung des LEP NRW zum Teil durch eine Abmilderung der Aussagen aufgegriffen worden, jedoch erfolgte keine grundsätzliche Änderung der Sichtweise, insbesondere zur Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der kleinen Ortsteile mit weniger als 2000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Um so mehr ist daher die neue Formulierung des Zieles 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum – zu begrüßen, die den Kommunen erheblich mehr Flexibilität bei der Flächenausweisung zugesteht. Insbesondere die Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten in kleinen Ortsteilen mit weniger als 2000 Einwohnerinnen und Einwohnern zur Erhaltung der Lebens- und Zukunftsfähigkeit dieser Ortsteile wird damit erleichtert. Siedlungsbereiche mit weniger als 2000 Einwohnerinnen und Einwohnern werden jedoch auch zukünftig in den Regionalplänen nicht als Siedlungsbereiche dargestellt.

Die geplante Änderung des Zieles 9.2-1 – Räumliche Festlegungen für oberflächennahe nicht energetische Rohstoffe – sollte von der Stadt Beckum hingegen abgelehnt werden.

Das bisherige Ziel einer räumlichen Festlegung für oberflächennahe nichtenergetische Rohstoffe in Form von Vorrangflächen mit Wirkung von Eignungsflächen sollte beibehalten werden.

Die Stadt Beckum hat in einem intensiven Erarbeitungsprozess einen mit allen Verfahrensbeteiligten (Stadt, Abbauunternehmen, Kreis, Bezirksregierung) abgestimmten „Gesamtrekultivierungsplan“ erarbeitet und beschlossen, der Planungssicherheit für die Abbauunternehmen auf der einen und die gestaltende Kommune auf der anderen Seite bietet. Dieses informelle Instrument bedarf jedoch einer verbindlichen „Absicherung“ der Flächenkulisse bereits auf der Ebene der Regionalplanung.

Weitere erhebliche Änderungsvorschläge betreffen den Themenbereich Erneuerbare Energien. Insbesondere sollen bezüglich der Windenergie die Ziele 7.3-1 und 10.2-2 sowie der Grundsatz 10.2-3 geändert werden. Die Aussagen zur Möglichkeit der Errichtung von Windenergieanlagen im Wald und die verpflichtende Vorgabe von konkreten Flächenkulissen für Vorranggebiete für die Windenergie in den einzelnen Regionalplänen sollen aufgehoben werden. Dem gegenüber soll die Vorgabe zur Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung in den Regionalplänen zu einem Grundsatz – und damit als Möglichkeit und nicht mehr als Pflicht – herabgestuft werden. Der im Grundsatz 10.2-3 neu formulierte Wunsch – entsprechend den örtlichen Verhältnissen – einen Vorsorgeabstand neu geplanter Windenergieanlagen zu allgemeinen und reinen Wohngebieten von 1 500 Metern vorzusehen, widerspricht gültigem Bundesrecht und wird in dieser Form nicht aufrecht erhalten werden können.

Da sowohl die mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum derzeit rechtsgültigen Festlegungen wie auch die im Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum festgelegten Darstellungen (Flächenkulisse) keine Veränderung erführen, ist eine Stellungnahme der Stadt Beckum zu diesem Themenbereich aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.

Soweit der Rat der Stadt Beckum die im Beschlussvorschlag formulierte Stellungnahme beschließt, wird die Verwaltung diese dem Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen im Nachgang fristgerecht zuleiten.

Anlage(n):

ohne