



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Büro des Rates und des Bürgermeisters

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP
2018/0199
öffentlich

Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Südring" – Projektvorstellung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
12.12.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

Die Planungen zur Neubebauung des teilweisen Bereichs von Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“ mit dem Ziel der Schaffung von Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragsteller bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Der Antragsteller hat sämtliche Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

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

Demografischer Wandel

Die Bevölkerungszahl der Stadt Beckum nahm in den Jahren 2003 bis 2013 kontinuierlich ab. Sie sank von 37 888 im Jahr 2003 mit Alleiniger Wohnung oder Hauptwohnung 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 31. Dezember 2017 lag die Anzahl nahezu unverändert bei 36 689 Personen.

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro betrug die Bevölkerungszahl 37 379 Personen zum Stichtag 1. Oktober 2018.

Erläuterungen

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“ trat am 9. April 1983 in Kraft und umfasst den Bereich südlich des Südrings, westlich des Göttfricker Wegs und östlich des Mühlenwegs.

Mit der Planung sollten weitere Flächen für den Wohnungsbau im Beckumer Süden entstehen. Ein wesentlicher Teil des Bebauungsplangebietes wurde bis heute nicht erschlossen respektive bebaut.

Die städtebauliche Zielsetzung des Investors ist es, auf der rund 4,8 Hektar großen Fläche neuen Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern zu schaffen (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Insgesamt sollen voraussichtlich 110 Wohneinheiten errichtet werden, davon 38 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser. Dies entspricht den auch in der Wohnbedarfsanalyse empfohlenen Zahlen.

Durch die Einbindung und Grünvernetzung des geplanten Wohnquartiers mit dem Freiraum (Grünkorridor des Gewässers Rünenkolk sowie dessen geplante Verbindung mit der westlich des Plangebietes gelegenen öffentlichen Grünfläche) entsteht eine hohe Wohnumfeldqualität. Zur verträglichen Erschließung der geplanten Wohneinheiten soll der nördliche Teil des Baugebietes an den Falkweg und der südliche Teil an den Göttfricker Weg angeschlossen werden. Diese Verkehrskonzeption entspricht dem bisherigen Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 37.

Zur Umsetzung dieser geänderten Konzeption wie auch unter Berücksichtigung der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen besteht nach Einschätzung der Verwaltung das Erfordernis, den Bebauungsplan an dieser Stelle zu ändern. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit dem im Plangebiet verlaufenden verrohrten Fließgewässer (Hirschgraben).

Im Rahmen des erforderlichen Planverfahrens sind darüber hinaus sämtliche Fragen der inneren sowie der äußeren Gebietserschließung zu klären. Dies sind insbesondere die Verlegung und ökologische Aufwertung des Fließgewässers, die Entwässerung des Gebietes, die Anbindung an den Grünzug Rünenkolk sowie die verkehrliche Erschließung.

Sämtliche Planungskosten und vorhabenbedingten Bau- und Erschließungskosten sind vom Investor zu finanzieren.

In der Sitzung soll das Vorhaben vom Investor vorgestellt und die Verwaltung beauftragt werden, die weiteren erforderlichen Arbeitsschritte zu begleiten.

Anlage(n):

- 1 Lageplan
- 2 Städtebauliches Vorkonzept