



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r):

Auskunft erteilt: Herr Denkert

Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP

2018/0256

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 23.01 "Lehmkuhle", 2. Änderung

– **Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)**

– **Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

21.11.2018 Beratung

Rat der Stadt Beckum

27.11.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

2.1. Anregung des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 5. September 2018, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass bei einer späteren Wohnbebauung gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen an den zum Dalmerweg gelegenen Fenstern vorzusehen sind.

Der Hinweis wird als Blaeintrag in die Plandarstellung aufgenommen und um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.

2.2. Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau

(Schreiben vom 16. Oktober 2018, siehe Anlage 4 zur Vorlage)

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau schreibt:

„Das oben genannte Gebiet liegt außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen. Jedoch ist im Randbereich eine verlassene Tagesöffnung des Bergbaus dokumentiert.“
Es wird empfohlen, den Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

Der Bereich erfährt keine Nutzungsänderung. Der Hinweis wird in den Plan aufgenommen.

2.3. Anregung der Regionalverkehr Münsterland GmbH
(Schreiben vom 5. Oktober 2018, siehe Anlage 5 zur Vorlage)

Die Regionalverkehr Münsterland GmbH gibt den Hinweis, dass der geplante neue Standort für das Jobcenter mit dem ÖPNV nicht so gut erschlossen ist wie die Innenstadt, sodass die Kundinnen und Kunden gerade außerhalb der Schulzeiten eine – für eine öffentliche Einrichtung – schlechte Erreichbarkeit hinsichtlich der Fahrzeiten und Taktung haben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verschlechterung der Anbindung wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgegriffen und es wurde nachgewiesen, dass eine adäquate Anbindung (unter 2 Kilometer Laufdistanz) weiterhin gewährleistet ist.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 „Lehmkuhle“ für den in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 23.01 „Lehmkuhle“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürogebäudes für das Jobcenter des Kreises Warendorf – Anlaufstelle Beckum – und das Gesundheitsamt des Kreises Warendorf – Nebenstelle Beckum – auf dem Gelände des Berufskollegs Beckum des Kreises Warendorf geschaffen werden.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Der Kreis Warendorf hat die erforderlichen Unterlagen, insbesondere Gutachten, beigebracht und finanziert.

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

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 30. Januar 2018 hat der Kreis Warendorf seine Pläne für den Neubau eines Bürogebäudes auf der kreiseigenen Fläche des Berufskollegs Beckum des Kreises Warendorf präsentiert (siehe Vorlage 2018/0007 – Flächenentwicklung am Dalmerweg, Neubau des Jobcenters des Kreises Warendorf – Anlaufstelle Beckum – und des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf – Nebenstelle Beckum – Projektvorstellung des Kreises Warendorf).

Die Pläne wurden seitens der Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie grundsätzlich positiv aufgenommen. Erheblicher Handlungsbedarf wurde jedoch im Zusammenhang mit der Parksituation am Berufskolleg Beckum des Kreises Warendorf festgestellt. Hier gab es von den Ausschussmitgliedern die Forderung, die Planung der Parkplätze für das neue Gebäude zu überdenken und dabei eine Lösung für die Parkplatzsituation der Einrichtungen des Kreises an dieser Stelle insgesamt anzustreben. Mit der beabsichtigten Realisierung des Neubaus sollen weitere 30 Stellplätze für das Berufskolleg entstehen.

Das Gelände des Berufskollegs Beckum des Kreises Warendorf erstreckt sich nach Westen bis zum Dalmerweg. Entlang des Dalmerweges stellt sich die Fläche derzeit als Rasenfläche dar und wird teilweise als Bolzplatz genutzt. Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 23.01 „Lehmkuhle“ ist die Fläche als „Sondergebiet Berufsschulzentrum“ dargestellt.

Für die neue Nutzung muss der Bebauungsplan geändert werden. Ein entsprechender Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ist inzwischen bei der Stadtverwaltung eingegangen (siehe Anlage 3 zur Vorlage). Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 23.01 „Lehmkuhle“ umfasst Teile des Flurstücks 562 der Flur 35 in der Gemarkung Beckum entlang des Dalmerweges, wie in Anlage 1 zur Vorlage dargestellt.

Die für das neue Bürogebäude erforderliche Fläche wird zukünftig als allgemeine Wohnbaufläche (WA) dargestellt. Sie entspricht damit den nördlich und südlich wie auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite angrenzenden Nutzungen. Eine Büronutzung ist als Ausnahme gemäß § 4 Absatz 3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) zulässig und ermöglicht die Umsetzung der vorgestellten Planung des Kreises.

Die für das Vorhaben erforderlichen wie auch weitere Stellplätze für das Berufskolleg Beckum des Kreises Warendorf sollen über den Bebauungsplan ebenfalls ermöglicht werden. Vorgesehen sind nunmehr 36 Stellplätze für die Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter und Besucherinnen und Besucher des Jobcenters sowie darüber hinaus 39 Stellplätze in einem anschließenden weiteren Parkplatzareal. Der Kreis Warendorf plant auf dem Areal auch die Errichtung einer E-Zapf-Station.

Die Neugestaltung der jetzigen Rasenfläche kann im Rahmen der heutigen Festsetzung als Sonderbaufläche Berufsschulzentrum vorgenommen werden (untergeordnete Nebenanlage). Eine Änderung des Bebauungsplanes ist hier nicht erforderlich.

Die Änderung in einem bereits beplanten Siedlungsbereich erfüllt alle Anforderungen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10. August bis 10. September 2018 (vergleiche Beschlussvorlage 2018/0062 – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 „Lehmkuhle“, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung) sind keine Anregungen zum Verfahren eingegangen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind von 3 Behörden abwägungsrelevante Hinweise eingegangen, wie aus der Abwägungstabelle und dem Abwägungsvorschlag ersichtlich (vergleiche Anlage 2 sowie die Anlagen 3 bis 5).

Die im Beschlussvorschlag vorgenommene Abwägung der 3 Anregungen erfordert keine erneute öffentliche Auslegung.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 „Lehmkuhle“ kann gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

- 1 Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 „Lehmkuhle“
- 2 Beschluss und Abwägungssynopse über Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
- 3 Anregungen des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 4 Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau, gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 5 Anregungen der Regionalverkehr Münsterland GmbH gemäß § 4 Absatz 2 BauGB