



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

## **Vorlage**

zu TOP  
2018/0292  
öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 42 "Everkeweg" – Projektvorstellung**

**Beratungsfolge:**  
Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
12.12.2018 Entscheidung

### **Beschlussvorschlag: Sachentscheidung**

Die Planungen zur Neubebauung des Areals Everkeweg Nr. 13 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 gegebenenfalls 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 Personen im Jahr 2003 auf 35 909 Personen am 31. Dezember 2013.

Bis zum Stichtag 31. Dezember 2016 stieg die Bevölkerung auf 36 729 Personen; am Stichtag 31. Dezember 2017 betrug sie 36 689 Personen (IT.NRW).

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen betrug die Bevölkerungszahl am 1. November 2018 37 378 Personen.

## **Erläuterungen**

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Everkeweg“ wurde im Jahr 1976 aufgestellt und erstreckt sich östlich des Everkeweges bis an die Herzfelder Straße.

Mit der Planung sollten weitere Flächen für den Wohnungsbau im Beckumer Süden entstehen. Neben klassischen Wohnbauflächen wurde auch die Fläche des Grundstückes Everkeweg Nr. 13 mit überplant.

Auf diesem circa 5 000 Quadratmeter großen Grundstück stand bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes eine großzügige Villa, umgeben von Grünflächen. Der Bebauungsplan hat diese Struktur aufgegriffen und ein Baufeld lediglich in Anlehnung an die Grundfläche der Villa dargestellt (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Das Grundstück wurde verkauft. Der neue Eigentümer möchte die vorhandene, nicht mehr zeitgemäße Villa abreißen und auf dem großzügigen Areal mehrere Wohngebäude errichten (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Zielsetzung ist dabei eine der Lage entsprechende Verdichtung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung. Es sollen circa 40 Wohneinheiten entstehen, die vermietet werden sollen. Zur Umsetzung der Planung wäre zunächst eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Abwägungsprozess des Bauleitplanverfahrens sind auf der einen Seite die Belange der angrenzenden Nachbarn und die Entwicklung des Straßenbildes sowie auf der anderen Seite die architektonisch und erschließungswirtschaftlich vom Investor begründete Kubatur des Vorhabens zu gewichten.

Sämtliche vorhabenbedingten Planungs- 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 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 42 „Everkeweg“
- 2 Gestaltungsplan