



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

Vorlage

zu TOP
2019/0088
öffentlich

Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ – Projektvorstellung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
07.05.2019 Entscheidung

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

Die Planungen zur Neubebauung des teilweisen Bereiches von Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ mit dem Ziel der Schaffung von Wohnbebauung und einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss 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

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen waren am 01.04.2019 im Stadtgebiet Beckum 37 611 Personen mit Haupt- und Nebenwohnung gemeldet. Auf den Stadtteil Neubeckum entfielen davon 10 685 Personen.

Das vorgestellte Projekt dient der Schaffung von Wohnraum im Innenstadtbereich und entspricht mit den geplanten Wohnungsgrößen dem Trend zum Ein-Personen-Haushalt.

Erläuterungen

Der Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ trat am 08.07.1970 in Kraft und umfasst den Bereich südlich der Graf-Galen-Straße, östlich der Hauptstraße, westlich der Rektor-Wilger-Straße und nördlich der Spiekersstraße.

Mit der vorliegenden Planung sollen im Eckbereich Hauptstraße/Pastoratsweg ein neues Wohn- und Geschäftshaus sowie im nordwestlichen Bereich der Kirchstraße ein neues Wohngebäude entstehen. Die Änderungen betreffen im Bebauungsplan Nr. N41 die Flurstücke 314 und 526, Flur 307, Gemarkung Beckum (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Das 584 Quadratmeter große Flurstück 314 ist aktuell mit einem baufälligen Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Das 1 344 Quadratmeter große Flurstück 526 wird als Parkplatz genutzt.

Der Grundstückseigentümer möchte das vorhandene Wohn- und Geschäftshaus aufgrund der schlechten Gebäudesubstanz abreißen und Teile der Stellplatzanlage im Bereich der Kirchstraße überplanen (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Die städtebauliche Zielsetzung des Investors ist es, auf der insgesamt circa 0,2 Hektar großen, in direkter Nachbarschaft zum Ladenzentrum sowie der St. Josefkirche liegenden Fläche 2 Mehrfamilienhäuser mit einer aus der jeweiligen Umgebungsbebauung abgeleiteten Kubatur und Gebäudehöhe zu errichten. Hierdurch soll die Ecksituation Hauptstraße/Pastoratsweg und somit auch der zentrale Versorgungsbereich von Neubeckum insgesamt städtebaulich aufgewertet und gestärkt werden. Auf dem Flurstück 314 soll ein Mehrfamilienhaus mit 19 Wohneinheiten sowie einem Ladenlokal mit circa 390 Quadratmetern Nutzfläche im Erdgeschoss entstehen. Dieser Baukörper erhält im Eckbereich Hauptstraße/Pastoratsweg eine vertikale Ausdehnung von 4 Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses sowie nach Osten abgestuft 3 Vollgeschosse samt Staffelgeschoss. Im Bereich der Kirchstraße (Flurstück 526) soll ein weiteres Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten entstehen. Das Plankonzept sieht an dieser Stelle 3 Vollgeschosse sowie 1 Staffelgeschoss vor.

Insgesamt entstehen so voraussichtlich 30 Wohneinheiten in Größen zwischen circa 48 und 80 Quadratmetern, die vermietet werden sollen.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sollen im straßenabgewandten Bereich angeordnet werden, der über eine Zu- und Ausfahrt an den Pastoratsweg sowie die Kirchstraße angebunden ist.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ erforderlich.

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 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“
- 2 Städtebauliches/Architektonisches Konzept des Bauvorhabens