



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

Vorlage

zu TOP

2019/0233

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Everkeweg“

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
29.10.2019 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

- Für den Bereich östlich des Everkewegs, zwischen der Augustin-Wibbelt-Straße und der Straße Im Lehmkühlchen, ist gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 12 und § 13a Baugesetzbuch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan unter anderem zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen aufzustellen. Innerhalb dieses Gebietes liegt das Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 35, Flurstück 595.
- Es wird beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ öffentlich auszulegen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Mit der Antragstellerin wird ein Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens geschlossen.

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) erfolgen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

Demografischer Wandel

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist die Planung und Erschließung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens entstehen zusätzliche barrierefreie Wohnungen.

Erläuterungen

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 12.12.2018 wurde das städtebauliche Konzept des Vorhabenträgers vorgestellt, auf dem 0,51 Hektar große Grundstück östlich des Everkewegs, zwischen der Augustin-Wibbelt-Straße und der Straße Im Lehmkühlchen ein Wohnquartier mit 4 Mehrfamilienhäusern zu errichten. Zielsetzung ist es, auf dem bisher mit lediglich einem Villengebäude bebauten Grundstück im Sinne der Innenentwicklung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung ist die Errichtung eines reinen Wohngebietes mit einer 2- bis 3-geschossigen Bebauung vorgesehen. Insgesamt sollen 40 Wohneinheiten entstehen. Die Kubaturen der geplanten Gebäude, definiert durch maximale Trauf- und Firsthöhen, wurden orientiert an der angrenzenden Nachbarbebauung entwickelt. Ziel ist es, dass sich das Vorhaben rücksichtsvoll in das städtebauliche Umfeld einfügt. Die beiden nördlichen Gebäude sollen jeweils 8 Wohnungen und die beiden südlichen Gebäude jeweils 12 Wohnungen beinhalten.

Der überwiegende Teil des ruhenden Verkehrs wird in einer Tiefgarage untergebracht, um trotz der Verdichtung eine hohe Wohnumfeldqualität zu gewährleisten.

Bauplanungsrechtlich ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Bestandteil des seit 1976 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 42 „Everkeweg“. Zur Umsetzung des Bauvorhabens muss das aktuelle Planungsrecht geändert werden. Um die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des Entwurfs zu sichern und projektbezogen zu realisieren, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Da die Bebauungsplanung mit einer Nutzungsintensivierung innerhalb des Plangebietes verbunden ist, wurden die Auswirkungen des vorhabenbedingten Neuverkehrs gutachterlich prognostiziert. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Abwicklung auf dem Everkeweg sowie den naheliegenden Knotenpunkten nicht abwägungserheblich beeinträchtigt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Everkeweg“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Nähere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Anlage(n):

- 1 Planverkleinerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“
- 2 Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“