



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

2019/0267

öffentlich

### **Bebauungsplan VE 10 „Kirchfeld“**

#### **– Aufstellungsbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
20.11.2019 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

Für den Bereich südlich der Höckelmerstraße ist gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13b Baugesetzbuch ein Bebauungsplan unter anderem zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen aufzustellen. Innerhalb dieses Gebietes liegen die Grundstücke Gemarkung Beckum, Flur 208, Flurstücke 38 (teilweise), 117 und 118 (teilweise) sowie Flur 209, Flurstücke 28 (teilweise), 259 (teilweise), 268 (teilweise) und 360 (teilweise).

##### **Kosten/Folgekosten**

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

##### **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.

## Erläuterungen

Im Bereich Kirchfeld südlich der Höckelmerstraße im Stadtteil Vellern soll eine im städtischen Eigentum befindliche Fläche (Gemarkung Beckum, Flur 208, Flurstück 117) für Wohnbebauung ausgewiesen werden. Die Fläche grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und ist derzeit durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Aufgrund der Lage bietet die Fläche städtebauliches Potenzial für eine ergänzende wohnbauliche Entwicklung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans VE 10 „Kirchfeld“ wird angestrebt, den vorhandenen Siedlungsbereich im Osten des Stadtteils weiterzuentwickeln und entsprechend abzurunden. Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung ist die Errichtung eines Wohngebietes mit circa 20 bis 25 Wohneinheiten geplant. Das Vorhaben soll sich in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Die Plangebietsfläche ist rund 2,3 Hektar groß. Der Geltungsbereich ist als Anlage zur Vorlage beigefügt. Um eine geregelte städtebauliche Entwicklung im Anschluss an die Bestandsbebauung sowie den Landschaftsraum an der Höckelmerstraße zu gewährleisten, umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans VE 10 „Kirchfeld“ die städtische Grundstücksfläche (Gemarkung Beckum, Flur 208, Flurstück 117) sowie die privaten Grundstücksflächen Gemarkung Beckum, Flur 209, Flurstücke 28 (teilweise), 259 (teilweise) und 360 (teilweise) im Übergangsbereich zum Siedlungsraum und dem Gewerbegebiet „Dorfstraße“. Zur Sicherstellung der Erschließung des Plangebietes werden zudem Teile der Grundstücke Gemarkung Beckum, Flur 208, Flurstücke 38 (teilweise) und 118 (teilweise) sowie Flur 209, Flurstück 268 (teilweise) mit einbezogen.

Um das Vorhaben realisieren zu können, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) zeichnerisch festgelegt. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vom 12.07.2003 stellt bislang zum einen „Wohnbaufläche“ und zum anderen „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor.

Seit der BauGB-Novelle 2017 können auf der Grundlage von § 13b BauGB auch Bebauungspläne mit Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Mit der Novellierung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalens (LEP NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2019 ist zum Ziel 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum – zudem eine neue Ausnahmeregelung aufgenommen worden, die unter anderem auch die städtebauliche Entwicklung von Ortsteilen beschreibt, die im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich dargestellt sind. Des Weiteren enthält das Ziel 2-3 in Verbindung mit dem Ziel 2-4 – Entwicklung der Ortsteile im Freiraum – die Ausnahmemöglichkeit, dass „eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung“ auch in Stadtteilen erfolgen kann, die dem Freiraum zugeordnet sind.

Der geringfügigen Abrundung der Wohnbauflächen in Vellern stehen gemäß landesplanerischer Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 04.11.2019 keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB liegen vor, da das Plangebiet weniger als 10 000 Quadratmeter Grundfläche hat, die Fläche im Außenbereich liegt und es sich um Wohnnutzung handelt. Auch schließen sich die Flächen an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an.

Da der Bebauungsplan nicht komplett aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan nachträglich zu berichtigen.

Im beschleunigten Verfahren ist kein Umweltbericht beziehungsweise keine Umweltüberwachung erforderlich.

Da die Grundfläche des Geltungsbereiches unter der 20 000 Quadratmeter-Grenze liegt, muss auch keine Vorprüfung auf erhebliche Umweltauswirkungen durchgeführt werden.

Zu beachten ist, dass das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden kann und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 gefasst werden muss.

**Anlage(n):**

Geltungsbereich Bebauungsplan VE 10 „Kirchfeld“