



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

Vorlage

zu TOP
 2020/0193
 öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplans Nummer 37 "Südring" – Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
 23.06.2020 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

- Die erneute öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nummer 37 „Südring“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgenden Änderungen beschlossen:

	Bisherige Festsetzung	Neue Formulierung der Festsetzung
1.	In dem WA-Gebiet 3 und 5 sind Aufenthaltsräume oberhalb des dritten Geschosses unzulässig.	In den Baugebieten WA1 und WA3 sind über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus keine weiteren Geschosse (wie Nicht-Vollgeschosse/ Dachgeschosse) zulässig.
2.	Ausnahmsweise können in dem WA-Gebiet 3 und 5 zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO): - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, - der Versorgung des Gebietes dienende Läden.	Ausnahmsweise können in den WA-Gebieten 3 und 5 zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO): - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3.	Die seitlichen Flächen zwischen Garagen und/oder Nebenanlagen sowie öffentlichen Verkehrsflächen oder der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind mit mindestens 1,0 m und max. 2,0 m hohen Heckenpflanzungen oder Sträuchern zu begrünen"	Die seitlichen Flächen zwischen Garagen und/oder Nebenanlagen sowie öffentlichen Verkehrsflächen oder der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind auf einer Breite von mindestens 60 cm mit mindestens 1,0 m und max. 2,0 m hohen Heckenpflanzungen oder Sträuchern zu begrünen.

2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Anregungen können gemäß § 4a Absatz 3 BauGB nur zu den geänderten Festsetzungen vorgebracht werden.

Das Verfahren wird weiterhin gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nummer 37 „Südring“ wird weiterhin begrenzt:

- im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbaugrundstücke am Südring (Flurstücke 153 und 154),
- im Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung am Göttfricker Weg sowie durch die westlichen Grenzen der dem Bachlauf Rünenkolk zuzuordnenden Grundstücke und dem Flurstück 189,
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (nördliche Grenze der Flurstücke 1545, 1086 und 1544 der Flur 37) und
- im Westen durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbaugrundstücke entlang des Leisnerwegs sowie entlang der Verkehrsflächen des Falkwegs und entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 185 und 184.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Sämtliche Planungskosten und vorhabenbedingten Bau- und Erschließungskosten sind von der Investorin zu finanzieren. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird parallel zum Aufstellungsverfahren erarbeitet. Der städtebauliche Vertrag wird den zuständigen Gremien vor Satzungsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt.

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

Der Wohnraum in Beckum unterliegt ständigen Anpassungsbedarfen, die in der im Jahr 2017 abgeschlossenen Wohnbedarfsanalyse verdeutlicht werden. Hieraus hat der Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 19.12.2017 als Leitziel eine Schaffung von circa 70 Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2035 beschlossen. Diesem Ziel dient auch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nummer 37 „Südring“, die die Schaffung einer größeren Anzahl von Wohneinheiten – in unterschiedlichen Wohnformen – auf der betroffenen Fläche ermöglicht.

Erläuterungen

Die Eigentümerinnen der Flächen haben ihre Bauvorstellungen in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 12.12.2018 (siehe Vorlage 2018/0199 – Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Südring" – Projektvorstellung) vorgestellt.

Zur Umsetzung der Konzeption ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Insbesondere soll dabei die Struktur der Baufelder geändert werden, sodass eine heute in Beckum übliche 2-geschossige Bebaubarkeit mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ermöglicht wird. In den für den Geschosswohnungsbau vorgesehenen Bereichen (WA 3 und WA 5) soll eine 3-geschossige Bebauung bei gleichbleibender Grundflächenzahl zugelassen werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Aufstellung und Offenlage der Planänderung beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 28.02. bis 30.04.2020 stattgefunden.

Aus der Beteiligung hat sich die Notwendigkeit ergeben, einzelne getroffene Festsetzungen zu konkretisieren. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll dies im Rahmen einer erneuten, auf die konkretisierten Inhalte beschränkten, Offenlage erfolgen.

Anlage(n):

ohne