



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße" – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

31.05.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ umfasst die Flurstücke 313, 314 und 526 in der Flur 307 (Gemarkung Beckum).

2. Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Das Verfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Sämtliche Planungskosten, Bau- und Erschließungskosten sind von dem Investor zu finanzieren. Auf die Vorlage 2022/0137 – Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie eines Mehrfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplans N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ – wird verwiesen.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

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.

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 Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“, die die Schaffung einer größeren Anzahl von Wohneinheiten auf der betroffenen Fläche ermöglicht.

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.

Der Eigentümer der Flurstücke 314 und 526 der Flur 207 (Gemarkung Beckum) hat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 07.05.2019 (siehe Vorlage 2019/0088 – Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße – Projektvorstellung sowie Niederschrift der Sitzung) seinen Willen bekundet, die rund 0,2 Hektar große Fläche zu entwickeln, und das Projekt vorgestellt. Das Flurstück 314 ist aktuell mit einem baufälligen Wohn- und Geschäftshaus bebaut, das Flurstück 526 wird als Parkplatz genutzt. Die städtebauliche Zielsetzung sieht vor, im Eckbereich Hauptstraße/Pastoratsweg ein neues Wohn- und Geschäftshaus sowie im nordwestlichen Bereich der Kirchstraße ein neues Wohngebäude mit einer aus der jeweiligen Umgebungsbebauung abgeleiteten Kubatur und Gebäudehöhe zu errichten. Um dem städtebaulichen Zusammenhang gerecht zu werden und eine wohnbauliche Entwicklung im sachlichen Zusammenhang mit der Vorhabenplanung zu ermöglichen, soll auch das Flurstück 313 der Flur 207 (Gemarkung Beckum) in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit einbezogen 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 zurückversetzten Nicht-Vollgeschosses (Staffelgeschoss) sowie nach Osten abgestuft 3 Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss. Auf dem Flurstück 526 im Bereich der Kirchstraße soll ein weiteres Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten entstehen. Der Entwurf sieht an dieser Stelle 3 Vollgeschosse sowie 1 Staffelgeschoss vor. Insgesamt entstehen so 30 Wohneinheiten in Größen zwischen circa 48 und 80 Quadratmetern. Im straßenabgewandten Bereich werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze festgesetzt, die über eine Zu- und Abfahrt über den Pastoratsweg sowie die Kirchstraße erschlossen werden.

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

In der Sitzung werden die Änderungen des Bebauungsplans vom Planungsbüro vorgestellt.

Die Bebauungsplanänderung in bebauter, integrierter Lage erfüllt alle Anforderungen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Anlage(n):

- 1 Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“
2. Begründung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“