



Bebauungsplan Nr. 3 "Herzfelder Straße", 2. Änderung – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
25.03.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a in Verbindung mit § 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die Straße „Am Lippbach“,
- im Nordosten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung an der Ostlandstraße,
- im Südosten durch die Grenze zum Flurstück 150 der Flur 32 und
- im Südwesten durch die Herzfelder Straße.

2. Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Das Gelände an der Ecke Herzfelder Straße/Am Lippbach ist im Bebauungsplan Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als Mischgebiet ausgewiesen. Die ehemalige überwiegend gewerbliche Nutzung wurde jedoch bereits vor geraumer Zeit aufgegeben.

Nunmehr möchte ein Investor die Flächen mit Wohngebäuden neu beleben, zum Teil im geförderten Bereich. Insgesamt sollen mehr als 20 Wohneinheiten entstehen. Die Planungen unterstützen das städtebauliche Ziel, im Siedlungsbereich mehr und vor allem verdichteten Wohnraum zu schaffen beziehungsweise auch unterschiedliche Wohnformen für unterschiedliche Nutzungsgruppen zu errichten. Die Planungen wurden vom Investor in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.06.2024 vorgestellt und begrüßt (vergleiche Vorlage 2024/0158 und Niederschrift zur Sitzung). Die Verwaltung wurde beauftragt, den Investor bei der Vorbereitung der erforderlichen Unterlagen weiter zu begleiten.

Vor einer Umsetzung der Planungen ist eine Änderung des Bebauungsplans von einem Mischgebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet sowie unter anderem eine Neuaufteilung der Baufelder und Flächen für die Erschließung notwendig.

Der Investor hat das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld mit der Erarbeitung der Änderungsunterlagen beauftragt. Die mit der Stadtverwaltung abgestimmten Pläne und die Begründung sind dieser Vorlage als Anlagen 1 und 2 beigefügt und werden in der Sitzung erläutert.

Im Zuge der Umsetzung dieses Beschlusses erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum für die Dauer von 1 Monat, mindestens jedoch 30 Tagen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch. Ziel des Beteiligungsverfahrens ist es unter anderem, sämtliche noch offene erschließungstechnische Fragen sowie gegebenenfalls daraus resultierende bautechnische Anforderungen zu ermitteln beziehungsweise Konfliktlösungsvorschläge zu entwickeln.

Für die Durchführung des weiteren Verfahrens ist insbesondere eine entwässerungstechnische Planung erforderlich. Daher sind unter anderem Aspekte wie Starkregenereignisse, der Hochwasserschutz sowie die Regenrückhaltung und das häusliche Schmutzwasser gemäß den geltenden technischen Standards und gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Die umliegende Bebauung ist dabei zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Anlage(n):

- 1 Entwurf der Plandarstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 2 Entwurf der Begründung