

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. 29.2 „Deipenbreite“
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29
„Deipenbreite“ im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 29.2**

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsanlass/ Ziel und Zweck der Planung	3
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“ und	4
4. Räumlicher Geltungsbereich/bestehende Flächennutzung	4
5. Vorhandene Infrastruktur	5
6. Öffentlicher Personennahverkehr	5
7. Städtebauliche Konzeption / Festsetzungen im Bebauungsplan	6
8. Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	6
8.1 Bauweise	7
8.2 Vollgeschosse/ Firsthöhe/ Traufhöhe/Gestaltung	7
8.3 Nebenanlagen und Garagen	9
9. Flächenbilanz	9
10. Pflanzgebote	9
11. Verkehrliche Erschließung	10
11.1 Äußere Erschließung	10
11.2 Innere Erschließung	10
11.3 Ruhender Verkehr	11
11.4 Einschätzung der Verkehrslärmimmissionen	11
12. Stadtökologischer Fachbeitrag	12
13. Ver- und Entsorgung	12
13.1 Trinkwasser	12
13.2 Niederschlagswasser	13
13.3 Müllabfuhr	13
14. Altlasten	13
15. Denkmalpflegerische Belange	14
16. Hinweise zum Bebauungsplan	15
17. Nachrichtliche Darstellungen	15
18. Bodenordnende Maßnahmen	15
19. Bisheriges Verfahren	15

Anlage:

Stadtökologischer Fachbeitrag

Abschätzung Verkehrslärmeinwirkung B-Plan Nr. 29.2 „Deipenbreite“

1. Planungsanlass/ Ziel und Zweck der Planung

Für das Gebiet zwischen der Einsteinstraße (auf Höhe der Hausnummern 4, 6 und 8), der östlichen Grundstücksgrenze, der an der Ostseite der Krügerstraße liegenden Grundstücke Flur 5, Flurstücke, 1225, 1226, 1228 sowie der Ostseite der Flurstücke 94, 796 53 und 84, der südlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 5, Flurstücksnummer 795, 796, 94, sowie tlw. der südlichen Seite der Vorhelmer Straße und der westlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 5, Flurstücksnummer 1343, 1283, 1047, 113, 112, 105 tlw., 111, 110 und 109 sowie tlw. der Alleestraße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel dieser Planung ist es, dass bestehende Verwaltungsgebäude der Allgemeinen Ortskrankenkasse (AOK) einschließlich der dazugehörigen Stellplatzanlagen planungsrechtlich abzusichern, die zurzeit größtenteils als Kleingärten genutzten Flächen nördlich und östlich der AOK einer innerstädtischen Wohnbebauung zuführen zu können und die aus städtebaulicher Sicht unbefriedigende Situation, die sich durch ein an der Vorhelmer Straße liegendes Autohaus ergibt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu führen zu können.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde der Wunsch der einzelnen Eigentümer zur Bebauung der einzelnen Grundstücke ermittelt.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 09.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 „Deipenbreite“ beschlossen. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Beckum die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 „Deipenbreite“ sowie die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 „Deipenbreite“ beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 soll die Innenentwicklung, das Schließen von Baulücken, die Verdichtung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung sowie die geordnete städtebauliche Entwicklung auf einer zzt. gewerblich genutzten Fläche (Autohaus) erreicht werden.

Der am 06.08.1974 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 29 „Deipenbreite“ setzt für einen Großteil des sich in der Aufstellung befindenden Bebauungsplans Nr. 29.2 „Deipenbreite“ eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Im Zuge der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“ wurde die Gemeinbedarfsfläche „Schule“ in Gemeinbedarfsfläche „Allgemeine Ortskrankenkasse“ geändert. Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“ wurde am 07.09.1979 rechtskräftig.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 29.2 „Deipenbreite“ ist die planungsrechtliche Absicherung des Verwaltungsgebäudes der AOK inklusive der dazugehörigen Stellplatzflächen innerhalb eines „allgemeinen Wohngebietes“. Die restlichen Freiflächen sowie der Bereich des Betriebsgeländes des Autohauses im Plangebiet sollen dem Wohnungsbau bzw. entlang der Vorhelmer Straße auch einer möglichen Mischgebietsnutzung die das Wohnen nicht wesentlich stört zur Verfügung gestellt werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit dem 21.06.1979 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den Bereich „Fläche für Gemeinbedarf ‚Schule‘“ bzw. gemischte Bauflächen dar. Im Rahmen der

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 „Deipenbreite“ wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt, mit folgenden Änderungspunkten:

- Streichung der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)“ und Darstellung als Wohnbaufläche,
- Streichung gemischter Bauflächen und Darstellung als Wohnbauflächen,
- Streichung eines kleinen Teils der bisherigen Fläche für den Gemeinbedarf und Darstellung als gemischte Baufläche.

3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“

Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.10.1997 die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“ gem. § 2 Abs. 4 BauGB für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 „Deipenbreite“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 29 Deipenbreite sicherte hier eine Gemeinbedarfsfläche Schule, die im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 1979 in eine Gemeinbedarfsfläche Allgemeine Ortskrankenkasse (AOK) geändert wurde.

Flächen, die für die AOK vorgehalten wurden, jedoch hierfür nicht benötigt werden, sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Deshalb wird der seit dem 06.08.1974 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 „Deipenbreite“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29.2 „Deipenbreite“ teilaufgehoben. Der Bebauungsplan Nr. 29.2 „Deipenbreite“ liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“.

Im Zuge der Teilaufhebung werden auch die Festsetzungen aufgehoben, die die Betriebsflächen eines an der Vorhelmer Straße liegenden Autohauses betreffen, da diese Fläche nunmehr größtenteils einer Wohnbebauung zugeführt werden soll.

4. Räumlicher Geltungsbereich/bestehende Flächennutzung

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Beckum und wird städtebaulich durch die bestehende ein- bis zweigeschossige Bebauung entlang der Einsteinstraße, der Vorhelmer Straße sowie der Thüerstraße geprägt.

Eine aus Richtung Norden in das Plangebiet hinein ragende gewerblich genutzte MI-Fläche (Autohaus mit Reparaturwerkstatt), die auf Grund ihrer Lage zu einem deutlichen städtebaulichen Missstand führt, wird ebenfalls zu Zwecken der Wohnnutzung überplant.

Im Plangebiet liegen die Gebäude Alleestraße 28, die Gebäude eines an der Vorhelmer Straße liegenden Autohauses, das viergeschossige mit einem Staffelgeschoss versehene Flachdachgebäude der AOK und die erhaltenswerten Gebäude Einsteinstraße 6 und 8. Das Gebäude Einsteinstraße 4 (AOK) prägt mit seiner Viergeschossigkeit und einer Gesamthöhe von ca. 18,00 m das Plangebiet. Da das Gebäude in abgestufter Form gebaut und in rotem Klinker ausgeführt wurde, ist die visuelle Wirkung des Gebäudes trotz seiner Größe zurückhaltend. Das Grundstück der AOK ist mit einem Gebäudekörper, ca. 120 Stellplätzen, die sich auf zwei Stellplatzflächen verteilen, Zufahrten sowie einer Rampe überbaut und an den Rändern mit einer Vielzahl von Bäumen und Großsträuchern eingegrünt. Die genannte Überbauung wurde nach den bauplanungsrechtlichen Vorgaben der BauNVO von 1977 errichtet. Nichtüberdachte Stellplätze sind gem. der BauNVO von 1977 nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen. Bei gleicher Überbauung reichte zum damaligen Zeitpunkt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Gemäß der derzeit geltenden BauNVO von 1990 (§19

(4) BauNVO) sind Stellplätze und ihre Zufahrten bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen. Deshalb wird gemäß § 17 (2) BauNVO die GRZ auf 0,6 festgesetzt, um die bestehende Überbauung planungsrechtlich abzusichern. Eine Überschreitung der GRZ bis zur Obergrenze von 0,8 ist sichergestellt.

Der vorhandene – außerhalb des Plangebietes liegende Blumenladen an der Alleestraße – besitzt im Plangebiet ein Grundstück, das derzeit mit einem Gewächshaus bebaut ist und als Gärtnerei benutzt wird. Für diese Nutzung besteht zurzeit Bestandsschutz.

Die Flächen nördlich der AOK werden als Hausgärten (rückwärtiger Bereich der Thüerstraße) und Kleingärten (nördlich der AOK) genutzt. Planungsrechtlich sind diese Flächen bereits seit dem 06.08.1974 als Gemeinbedarfsfläche (Schule) und im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“ seit dem 07.09.1979 als Gemeinbedarfsfläche (Allgemeine Ortskrankenkasse) festgesetzt.

Im Norden des Plangebietes befinden sich die Werkstätten und Verkaufsräume eines Autohauses auf einer zu annähernd 100 % versiegelten Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist.

Der Bebauungsplan Nr. 29.2 umfasst die Grundstücke Flur 5, Flurstücke 77, 78, 79, 80, 82, 85, 86, 88, 89, 90, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 104, 105 tlw., 106, 578, 725, 726, 995, 996, 1048, 1083, 1084, 1086, 1110, 1113, 1192 tlw., 1193 und 1316 der Gemarkung Beckum auf insgesamt ca. 22.110 m² Fläche.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Süden von der Einsteinstraße,
- im Osten von der Alleestraße sowie den Grundstücken Flur 5, Flurstücke 109, 110, 111, 105 tlw., 112 und 113, 1047, 1283 und 1343,
- im Norden von der Vorhelmer Straße sowie den Grundstücken Flur 5, Flurstücke 94, 795, 796 und 1047,
- im Westen von den an der Ostseite der Krügerstraße liegenden Grundstücken Flur 5, Flurstücke 1225, 1226, 1228 sowie den Grundstücken Nr. 53, 84, 94 und 796.

5. Vorhandene Infrastruktur

Die Standortsicherung der AOK sowie die Festsetzung von zusätzlichen Wohnbauflächen in Zentrumsnähe trägt zur Stärkung der Innenstadt und Abdeckung des Nachfragepotentials nach Wohnbauland im innerstädtischen Bereich bei.

Durch die Binnenverdichtung mit Wohnbauflächen wird der auf die freie Landschaft wirkende Baudruck minimiert und die vorhandene Infrastruktur in der Innenstadt optimaler genutzt.

Die Schaffung stadtnahen Wohnraums lässt die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs fußläufig zu. Kindergärten sowie die verschiedenen Schulformen sind ebenfalls fußläufig gut erreichbar.

6. Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist direkt über die in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbare Haltestelle „Kreishaus“ sowie den in ebenfalls ca. 5 Minuten fußläufig erreichbaren Busbahnhof sichergestellt.

7. Städtebauliche Konzeption / Festsetzungen im Bebauungsplan

Das städtebauliche Konzept schließt eine am Rande des Zentrums gelegene – bisher größtenteils als Gemeinbedarfsfläche vorgehaltene Fläche bzw. eine gewerblich genutzte Fläche (ehem. Autohaus) – als Wohnbaufläche auf. Neben der planungsrechtlichen Festsetzung des Verwaltungsgebäudes der AOK mit den dazugehörigen ca. 120 Stellplätzen wird eine kleinteilige Bebauung – an den Planstraßen A und B - stadtnahes Wohnen ermöglichen.

Auf Grund des vorgegebenen Flächenzuschnitts sind neben den drei bebauten Grundstücken Einsteinstraße 4, 6 und 8 die überbaubaren Flächen in Richtung Nordwesten – Südosten ausgerichtet. Weitere überbaubare Flächen sind in Richtung Südwesten – Nordosten ausgerichtet. Die überbaubare Fläche an der Planstraße B ist so geplant, dass die Bebauung im vorderen Teil des Grundstückes entsteht. Die nutzbare Gartenfläche wird in Richtung Osten – Südosten ausgerichtet.

Die überbaubaren Flächen an der Planstraße A lassen freistehende Einzel- oder Doppelhäuser zu. Um die zukünftige Bebauung der westlich angrenzenden Wohnbebauung der Krügerstraße anzupassen, wurde die Zahl der Wohnungen in Teilbereichen der geplanten Bebauung an der Planstraße A nördlich der AOK auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt. Des Weiteren wurde in Teilbereichen des Plangebietes die mindest Grundstücksbreite auf 14 m festgesetzt (WA 1 B 14m).

Durch die Anordnung der überbaubaren Flächen ist die städtebauliche Ordnung und auch die Größe der Grundstücke im Plangebiet vorgegeben.

Die Hauptfirstrichtung ist für die Gebäude an der Planstraße A in Nordwest/Südost und für die Gebäude an der Planstraße B in Südwest/Nordost Richtung festgesetzt. Diese Ausrichtung gewährleistet eine Parallelität zwischen Hauptfirstrichtung und Straßenbegrenzungslinie. Eine optimalere Ausrichtung der Gebäude zur besseren Nutzung der Solarenergie ist auf Grund des Zuschnittes des Plangebietes nicht möglich.

Die Firstrichtung der an der Vorhelmer Straße festgesetzten überbaubaren Flächen orientiert sich entlang der Verkehrsfläche.

8. Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Für die Flächen entlang der Vorhelmer Straße wird in einer Tiefe von ca. 30 m weiterhin das Mischgebiet festgesetzt.

Für die Flächen zwischen der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Einsteinstraße einschließlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes der AOK und der nördlichen Begrenzung der Mischgebietsflächen wird das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt. Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO – außer Anlagen für Verwaltungen - nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden. Durch diese Festsetzung wird die stadtnahe Nutzung als allgemeines Wohngebiet bei teilweise gleichzeitiger Nutzung zu Verwaltungszwecken - hier insbesondere die derzeitige Nutzung durch die AOK - sichergestellt.

Gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO wurden für das Mischgebiet die zulässigen Arten von Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO eingeschränkt, so sind Einzelhandelsbetriebe,

Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und sonstige Gewerbebetriebe in diesem Bebauungsplan nicht zulässig. Diese Einschränkung wurde auf Grund der räumlichen Nähe zu der entstehenden angrenzenden Wohnbebauung gewählt.

Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächenwasser so gering wie möglich zu halten, ist bei Grundstücken, die über 400 m² groß sind, ein Versiegelungsgrad von maximal 40 % einzuhalten (diese Festsetzung gilt nicht für die Flurstücke 1084 und 1086), wobei die für eine Versiegelung vorgesehenen Flächen beim „Bauantrag“ bzw. der „Vorlage an die Gemeinde in der Genehmigungsfreistellung“ in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Für den Bereich des „Allgemeinen Wohngebietes“ nördlich der AOK wird die Höchstzahl der zulässigen Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB teilweise auf zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt. Des Weiteren wird gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB für die mit WA 1 gekennzeichneten Bereiche die Mindestbreite der Grundstücke auf 14 m festgesetzt. Die einzelnen überbaubaren Flächen sind so angelegt, dass keine zu großen Kuben im Inneren des Plangebietes entstehen können. Diese Festsetzungen stellen sicher, dass die Verdichtung in einer stadtoökologisch verträglichen Größenordnung stattfindet, die teilweise klimatische Bedeutung des Plangebietes erhalten bleibt und dem Wunsch aus der Bürgerbeteiligung, dass das Plangebiet nicht mit zu großen einzelnen Gebäuden überplant werden soll, gefolgt wird.

8.1 Bauweise

Der Bestand der AOK wird planungsrechtlich abgesichert, die offene Bauweise wird für diese überbaubare Fläche festgesetzt.

Mit der Festsetzung ED wird für die weiteren WA-Gebiete geregelt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser entstehen können. Nur entlang der Vorhelmer Straße ist im Bereich der Mischgebietsfestsetzung eine Hausgruppe vorgesehen. Die überbaubaren Flächen sind durch eine Baugrenze festgesetzt, sodass den Bauwilligen innerhalb der überbaubaren Fläche die Möglichkeit gegeben ist, den Gebäudekörper individuell ausrichten zu können. Die überbaubaren Flächen sind jedoch so eng gehalten, dass keine Baukörper entstehen können, die sich in ihrer Dimension deutlich von den benachbarten Wohngebäuden außerhalb und innerhalb des Plangebietes unterscheiden.

8.2 Vollgeschosse/ Firsthöhe/ Traufhöhe/Gestaltung

Für das bestehende Verwaltungsgebäude der AOK werden ein bis vier Vollgeschosse mit der Festsetzung Flachdach (FD) zur Sicherung des Bestandes festgesetzt.

Für die Bebauung nördlich der AOK wird ein Vollgeschoss, für die Bebauung an der Vorhelmer Straße wird zwingend eine Zweigeschossigkeit und für die überbaubaren Flächen im Osten des Plangebietes werden ein bis zwei Vollgeschosse festgesetzt. Diesen Festsetzungen orientieren sich jeweils an der bestehende Bebauung der Umgebung.

Für eingeschossige Gebäude wird eine Dachneigung von 30 – 45° und für zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 30 – 38° festgesetzt. Diese unterschiedlichen Dachneigungen stellen sicher, dass sich zweigeschossige Gebäude in ihrer Höhenentwicklung nicht zu sehr von eingeschossigen Gebäuden unterscheiden.

Die Hauptfirstrichtung ist an den Planstraßen A und B aus städtebaulichen Gründen vorwiegend traufständig zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt worden. Diese Firstrichtung bietet gegebenenfalls direkt oder zu einem späteren Zeitpunkt Möglichkeiten der Sonnenenergienutzung.

Bei eingeschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten in ihrer Länge nur max. 2/3 der Gesamtlänge des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,20 m zum Ortgang einzuhalten. Die Überschreitung der festgesetzten Eingeschossigkeit durch die Errichtung von Dachgauben ist zulässig, wenn die Grundfläche des Dachgeschosses nicht mehr als 0,8 der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses beträgt. Diese Überschreitung wurde aus städtebaulicher Sicht getroffen, um auch auf kleinen Grundstücken Gebäude errichten zu können, die visuell als eingeschossig wahrgenommen werden. Da im inneren des Plangebietes die entstehenden Gebäude nicht zu groß werden sollen, wurde bewusst darauf verzichtet für diesen Bereich die Zweigeschossigkeit festzusetzen.

Dachaufbauten sind bei Gebäudekörpern von zwei Vollgeschossen nicht zulässig, um die visuell wahrnehmbare Höhenentwicklung der entstehenden Gebäudekörper auf maximal zwei Vollgeschosse zu begrenzen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden wird die Höhe des Drempels auf max. 0,40 m, gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, festgesetzt. Dies dient ebenfalls zur Begrenzung der visuell wahrnehmbaren Höhe der entstehenden Gebäudekörper.

Die Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m über der Straßenkrone festgesetzt. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der Oberfläche des Rohfußbodens des Erdgeschosses bis zur Oberfläche der Straße in der Fahrbahnachse – gemessen an der Mitte der straßenseitigen Außenwand vor dem jeweiligen Grundstück. Diese Festsetzung stellt sicher, dass die Eingangsbereiche nebeneinander liegender Gebäude in ihrer Höhenentwicklung zueinander stimmig sind.

Sockel- und Drempelhöhe dürfen bei eingeschossiger Bauweise zusammen 1,30 m nicht überschreiten, wobei die max. Drempelhöhe 0,80 m nicht überschreiten darf.

Zur Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, aber auch offene Zäune in einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.

Die Höhe der Einfriedigungen an den anderen Seiten der Baugrundstücke regelt sich nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). Es sind nur offene Zäune oder/und Hecken zulässig.

Garagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Es wird empfohlen, bei Ausgestaltung der Garagendächer als Flachdach auf diesen eine Dachbegrünung vorzunehmen.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind diese in Art und Material aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch und insbesondere für den möglichen Fall, dass zwischen der baulichen Herstellung der beiden Haushälften ein deutlicher Zeitunterschied besteht.

Es wird - im Hinblick auf eine spätere Entwässerung der Grundstücke - empfohlen die Zufahrten zu den Garagen in wasserdurchlässigen Materialien anzulegen. Als Möglichkeiten bieten sich z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenbetonsteine und Großfugenpflaster etc. an.

8.3 Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Abweichend von dieser Festsetzung sind für die Reihenmittelhäuser entlang der Vorhelmer Straße Nebenanlagen in einer maximalen Größe von 2m x 3m in der mit NA gekennzeichneten Fläche pro Wohnbaugrundstück ausnahmsweise zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flächen, die konkret mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen“ belegt sind. Ein Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. Dieser Abstand stellt sicher, dass ein vor der Garage ordnungsgemäß abgestellter PKW nicht in die Straßenverkehrsfläche hineinragt. Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der der Straße zugewandten Fläche der Grundstücke zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).

Für die mit dem Planzeichen **St o** gekennzeichneten Stellplätze wird das städtebauliche Ziel verfolgt, keine direkt an die Verkehrsfläche angrenzenden Seitenwände von Carports, die optisch zu einer deutlichen Verschmälerung der Sichtbeziehungen beitragen würden, zuzulassen.

9. Flächenbilanz

Gesamtfläche	22.110 m²	100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	17.830 m ²	80,6 %
- davon AOK inkl. Stellplätze	7.335 m ²	
33,2 %		
- Wohnbauflächen	10495 m ²	
47,4 %		
Mischgebiet	2.100 m ²	9,5 %
öffentliche Grünfläche	80 m ²	0,4 %
Verkehrsflächen inkl. F+R	2.100 m ²	9,5 %

Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben, Abweichungen sind möglich

10. Pflanzgebote

Für die bereits auf dem AOK-Grundstück gepflanzten Bäume wird ein Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt, um diese Eingrünung der Stellplatz- und Grünflächen sicher zustellen. Die vorhandene Bepflanzung hebt – auf Grund ihres mittlerweile üppigen Wuchses - die visuellen Belastungen, die von den Stellplatzflächen der AOK ausgehen, teilweise auf. Eine ergänzende Bepflanzung mit Bäumen und Großsträuchern im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten ist wünschenswert.

Auf den entstehenden Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (Hochstamm 14 – 16 cm Stammumfang in einem Meter Höhe) zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB), davon ist mindestens ein Laubbaum zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu pflanzen (der Standort ist variabel). Der Standort des Laubbaumes sollte so gewählt werden, dass es im Winterhalbjahr nicht zu einer Verschattung der Südfassade (durch dichtes Astwerk) kommt, da dies zu einer Beeinträchtigung der passiven Sonnenenergienutzung führt.

Der auf den privaten Grundstücken nördlich der AOK vorhandene Baum- und Obstbaumbestand kann nur in wenigen Fällen erhalten werden. An der südlichen Grenze der

an die Nordgrenze des AOK-Grundstückes angrenzenden Grundstücke ist für einige Bäume gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB ein Erhaltungsgebot festgesetzt worden.

11. Verkehrliche Erschließung

11.1 Äußere Erschließung

Die AOK und ihre beiden Stellplatzflächen werden direkt über die Einsteinstraße angefahren bzw. liegen im Einmündungsbereich der Planstraße A, sodass eine verkehrliche Belastung in dem geplanten Wohngebiet durch die AOK nicht entsteht.

Die Planstraße A wird direkt an die Vorhelmer Straße angebunden. Im Einmündungsbereich ist mit einem zusätzlichen geringfügigem Verkehrsaufkommen von ca. 150 Kfz/Tag zurechnen. Auf Grund ihres derzeitigen Ausbaus ist die Vorhelmer Straße in der Lage dieses zusätzliche Verkehrsmenge aufzunehmen.

Die Planstraße B wird über die Einsteinstraße an die örtlichen und überörtlichen Verkehrswege angebunden. Im Einmündungsbereich zur Einsteinstraße ist mit einem unbedeutendem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 20 - 25 Kfz/Tag zurechnen. Die Einsteinstraße kann auf Grund ihres derzeitigen Ausbaus diese zusätzliche Verkehrsmenge aufnehmen.

11.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraßen A und B. Auf den Ausbau einer gesonderten Wendeanlage in der Planstraße B wird verzichtet. Insbesondere deshalb, weil über einen herausnehmbaren Poller für Rettungsfahrzeuge sichergestellt werden kann, dass die Durchfahung möglich wird.

Die Breite der Verkehrsfläche der Planstraße A wird gestaffelt - mit 6,50 m beginnend und bei 5,00 m im letzten Teilbereich endend - festgesetzt. Bei der zu erwartenden Zahl von bis zu ca. 30 Wohneinheiten ist die Breite der Straße für den entstehenden Verkehr im Plangebiet ausreichend. Der Ausbau der Planstraßen wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages erfolgen. Die Entscheidung bzgl. des Ausbaustandards obliegt letztendlich den politischen Gremien.

Die rückwärtige Erreichbarkeit der Grundstücke der an der Vorhelmer Straße festgesetzten Hausgruppe ist städtebaulich nicht gewünscht. Hier ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird verhindert, dass in der rückwärtigen - Richtung Süden ausgerichteten - privaten Grünfläche Stellplätze errichtet werden können.

Zwischen der Planstraße A und den außerhalb des Plangebietes liegenden Flurstücken Nr. 795 und 796 wird eine öffentliche Grünfläche in einer Breite von ca. 0,50 m angelegt. Ziel dieser Festsetzung ist es, diese außerhalb liegenden Grundstücke, nicht durch die Planstraße A zu erschließen. Entlang der Grundstücksgrenze dieser Grundstücke ist des Weiteren auch die Festsetzung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt getroffen worden.

Der vorhandene Fuß- und Radweg zwischen der Einsteinstraße und der Vorhelmer Straße wird auch weiterhin nur für diese Zwecke genutzt. Durch herausnehmbare Poller soll die Durchfahung für Rettungsfahrzeuge sichergestellt werden. *Um die Durchfahung von Rettungsfahrzeugen zu gewährleisten, ist der Weg in einer Breite von 3,00 m auszubauen.*

11.3 Ruhender Verkehr

Die Stellplätze der AOK dienen zum Einen der Unterbringung der Fahrzeuge der dort Beschäftigten und zum Anderen dem über den Tag stattfindenden Besucherverkehr und verteilen sich auf zwei Flächen. Die Stellplätze, die über die Zufahrt zwischen den Gebäuden Einsteinstraße 4 und 6 erreicht werden, sind im wesentlichen den Langzeitparkern (Beschäftigten) vorbehalten. Mögliche Verkehrsbelastungen reduzieren sich im Wesentlichen auf die Arbeitszeit der bei der AOK beschäftigten Mitarbeiter. An den Wochenenden sowie an Feiertagen geht von diesem Parkplatz so gut wie kein Lärmbelastung aus. Die am Anfang der Planstraße B liegenden Stellplätze dienen dem Publikumsverkehr. Bei diesen Stellplätzen liegt die Belegung in der Woche zu den Dienststunden der AOK bei ca. drei bis vier Kraftfahrzeugen pro Stellplatz und Tag. Die vom Parkplatzsuchverkehr der Besucher der AOK-Geschäftsstelle ausgehende Verkehrslärmimmission im Plangebiet wird auf Grund der durch verschiedene Ortstermine gewonnenen Erkenntnisse als unwesentlich angesehen.

Beide Stellplatzbereiche sind durch eine üppige Eingrünung von der angrenzenden Nutzung abgetrennt, sodass eine visuelle und immissionsbegrenzende Funktion gegeben ist.

Der private ruhende Verkehr (nicht der Besucherverkehr) ist auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen im Bereich der hierfür festgesetzten Flächen unterzubringen: So sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flächen, die konkret mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Garagen“ belegt sind. Ein Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. Der vorgenannte Abstand ermöglicht die Nutzung der Freifläche vor der Garage oder den Carports als weiteren Stellplatz für einen PKW, ohne dass dieser zum Teil noch in die Verkehrsfläche hineinragt. Für die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen gilt die Festsetzung des 5 m Abstandes nicht, da vor diesen die Zufahrt auf Grund der planerischen Anordnung der Flächen das Abstellen von PKW`s nicht möglich ist. Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der der Straße zugewandten Fläche der Grundstücke zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).

11.4 Einschätzung der Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 wurde eine schalltechnische Einschätzung nach der DIN 18005 vorgenommen. Die ermittelten Werte wurden mit den Richtwerten des Beiblattes zur DIN 18005 verglichen. Dabei wurden die Auswirkungen des Straßenverkehrs auf der Vorhelmer Straße und der Alleestraße auf die geplante Bebauung ermittelt und beurteilt.

Die Abschätzung hat ergeben, dass für die der Alleestraße (B61) gemäß überbaubarer Fläche (ca. 40 m von der Straße entfernt) zugewandten Gebäudeseiten tagsüber ca. 60 dB(A) und des Nachts ca. 49 dB(A) zu erwarten sind. Bei diesen Werten wird davon ausgegangen, dass sich der Schall frei von jeglicher Bebauung ausbreiten kann. In der Realität jedoch sind gerade im Bereich der Schallausbreitung von der Alleestraße aus in Richtung Plangebiet eine Vielzahl von Gebäuden an der Westseite der Alleestraße bzw. der Thüerstraße die genau im Ausbreitungsbereich des Schalls stehen. Hierdurch kommt es zu einer deutlichen Minimierung der tatsächlichen Belastung und die genannten Werte werden nicht erreicht.

Die nördlichen Seiten der an die Vorhelmer Straße grenzenden überbaubaren Flächen sind ca. 7 m von der Fahrbahn entfernt. Im Abstand von ca. 7 m von der Vorhelmer Straße sind tagsüber ca. 68 dB(A) und des Nachts ca. 58 dB(A) zu erwarten.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung werden somit deutlich überschritten. Um diesen Missstand zu beheben wurde festgesetzt: „Für Fassaden die in Richtung der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wird gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass als bauliche und sonstige technische Vorkehrung in alle Fassadenöffnungen nur Fenster, Rollladenkästen und andere Bauteile einzubauen sind, die mindestens den Dämmwerten der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 für Fenster entsprechen.“

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung sehen folgende Orientierungswerte für die im Plangebiet festgesetzten Nutzungen vor:

WA 55 dB (A) (tags)
WA 45 dB (A) (nachts)
MI 60 dB (A) (tags)
MI 50 dB (A) (nachts)

Durch Verkehrsbelastungen auf der Alleestraße bzw. Vorhelmer Straße kann es zeitweilig möglicherweise auch auf entfernter gelegenen Flächen im Plangebiet zu Verkehrslärmbelästigungen kommen. Deshalb ist im Bebauungsplan der Hinweis gegeben: Den Bauherren wird im eigenen Interesse empfohlen, die baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden passiven und aktiven Schallschutz gewährleisten.

12. Stadtökologischer Fachbeitrag

Der Stadtökologische Fachbeitrag liegt dieser Begründung als Anlage bei und ist Bestandteil der Begründung. Da das Baugesetzbuch (BauGB) durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 geändert wurde, ist es nunmehr auch erforderlich über die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung in Bauleitplänen zu entscheiden. Da der Bebauungsplan Nr. 29.2 sich bereits seit 1997 in der Aufstellung befindet, kann auf einen Umweltbericht verzichtet werden. Darüber hinaus handelt es sich um die Abänderung eines schon bestehenden Baurechtes, so dass hier keine umweltrelevanten Auswirkungen der Planung zu erwarten sind.

Im stadtökologischen Fachbeitrag wird herausgearbeitet, dass auf Grund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 „Deipenbreite“ ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht notwendig ist. Das Plangebiet ist bereits seit 1974 rechtskräftig überplant und hätte jederzeit im Rahmen der Festsetzungen sowie den bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten der BauNVO 1968 bzw. 1977 überbaut werden können.

Die vorliegende Planung nimmt soweit wie möglich auf die vorhandenen Potentiale Rücksicht und stellt eine deutliche Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft gegenüber den vormals zulässigen Vorhaben dar.

13. Ver- und Entsorgung

13.1 Trinkwasser

Das Plangebiet wird an das vorhandene Wasserleitungsnetz angebunden und hierüber mit dem nötigen Trinkwasser versorgt.

Aus dem vorhandenen Wasserleitungsnetz kann im Bedarfsfall die benötigte Löschwassermenge bereitgestellt werden. Zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz sind Hydranten zu installieren und an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu versehen. Auf Grund der Form der geplanten Erschließung sowie der bereits ringsherum bestehenden Bebauung ist die Verlegung einer Ringleitung eventuell nicht möglich. Im Bedarfsfall muss, wenn das im Plangebiet bereitgestellte Löschwasser nicht ausreichen sollte, der zusätzliche Bedarf aus Hydranten der näheren Umgebung gedeckt werden. Die vorhandene Trinkwasserleitung DN 80 in der Einsteinstraße wurde bereits von der Wasserversorgung Beckum durch eine Kunststoffleitung DN 100 ersetzt.

13.2 Niederschlagswasser

Nach den vorliegenden Erkenntnissen über den Boden ist eine ortsnahe Einleitung oder Versickerung des Niederschlagswasser nicht möglich. Eine Versickerung über Mulden oder Rigolen vor Ort ist auf Grund der gegebenen Bodenverhältnissen auf den privaten Baugrundstücken nur bedingt möglich. Gem. Zentralentwässerungsplan der Stadt Beckum ist für das Gebiet eine Entwässerung im Mischsystem geplant und genehmigt. Selbst bei Herrichtung der entsprechenden Versickerungseinrichtungen ist davon auszugehen, dass – insbesondere bei langanhaltenden oder starken Niederschlägen – eine teilweise oberflächige Ableitung in die Kanalisation erfolgt.

Es wird empfohlen, das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser aufzufangen. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen sollte als Brauchwasser verwendet werden.

Eine Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung § 17 (1) und nach DIN 1988 Teil A Abs. 3.2.1 nicht zulässig. Die DIN 1988 (Technische Regeln für Trinkwasserinstallation) ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.

Der Regenüberschuss könnte der Kanalisation zugeführt werden.

13.3 Müllabfuhr

Die Wendeanlage in der Planstraße A ist so ausgebildet, dass das rückwärtige Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Baugrundstücke an der Planstraße A, die nur über die ca. 35 m lange Stichstraße – die in Richtung Fuß- und Radweg führt - die Müllbehälter zum Abfuhrtermin so an der Planstraße A aufzustellen sind, dass sie ohne längere Rückwärtsfahrten der Müllfahrzeuge entsorgt werden können. Für die Baugrundstücke an der Planstraße B gilt ebenfalls, dass die Müllbehälter zum Abfuhrtermin so an der Planstraße B aufzustellen sind, dass sie ohne längere Rückwärtsfahrten der Müllfahrzeuge entsorgt werden können. Dies kann im Bedarfsfall dazuführen, dass die Müllbehälter bis zur Einsteinstraße gebracht werden müssen.

14. Altlasten

Auf dem außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstück Flur 5, Nummer 796 wurde ehemals eine Tiefbaufirma betrieben. Im Rahmen des betrieblichen Ablaufs wurden die

firmeneigenen Fahrzeuge über eine vorhandene Diesel- (3000 L) sowie Benzinzapfanlage (1000 L) mit Kraftstoff versorgt. Des Weiteren wurde in der auf dem Flurstück 796 stehenden Halle eine Wartungsgrube für Fahrzeuge betrieben. Die genannten Anlagen könnten zu einer Belastung im Boden geführt haben. Um Gefährdungen für das Plangebiet auszuschließen, wird auf einer direkt an das vorgenannte Grundstück angrenzenden Fläche eine Messstelle festgesetzt, um zukünftig Untersuchungen durchführen zu können.

Für die Betriebsfläche des „Autohaus Nord“, Vorhelmer Straße 19 – 23, wurde eine altlastenspezifische Gefährdungsabschätzung durch das Sachverständigen Büro GEO protect durchgeführt. Ergebnis ist, dass im Bereich zweier Heizöltanks massive Bodenverunreinigungen durch Mineralöl festgestellt wurden, im Bereich der früheren Tankstelle Hinweise auf eine räumlich noch nicht näher abgegrenzte Verunreinigung mit Vergaserkraftstoff vorliegt sowie Teile der Bausubstanz (Werkstattboden, Kompressorbereich, Altöllager) mit Mineralölkohlenwasserstoffen belastet sind.

Vor dem Hintergrund dieser Erkenntnisse stuft der Kreis Warendorf die Betriebsfläche als Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 (3) BBodSchG ein.

Auf Grund der geologischen Situation und der punktuellen Messungen ist das genaue Ausmaß der bisher bekannten Verunreinigungen nur im Zuge detaillierter Untersuchungen bzw. im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Abriss aller oberirdischen und unterirdischen Anlagenteile durch den Kreis im Sinne des § 9 BBodSchG abschließend zu bewerten.

Seitens des Kreises Warendorf bestehen aus boden- und abfallrechtlicher Sicht vorbehaltlich der zukünftigen Ergebnisse keine Bedenken auf der Betriebsfläche im Rahmen der Bauleitplanung Wohnbebauung festzusetzen, wenn die nachfolgenden Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

1. Die auf dem Betriebsgelände festgestellten Bodenverunreinigungen sind im Zuge des Abbruchs des gesamten Betriebsgeländes unter gutachterlicher Aufsicht nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis –Amt für Umweltschutz- unter Beachtung der boden- und wasserrechtlichen Belange zu sanieren.
2. Der Abriss und Rückbau der oberirdischen und unterirdischen Anlagenteile sowie die Festlegung des Entsorgungsweges hat unter gutachterlicher Aufsicht nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis –Amt für Umweltschutz- zu erfolgen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Abbruch aller oberirdischen und unterirdischen Betriebseinheiten ist der Kreis –Amt für Umweltschutz- zu beteiligen.

15. Denkmalpflegerische Belange

Denkmalpflegerische Belange sind zurzeit im Plangebiet nicht bekannt. Dennoch können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist (gemäß (§§ 15 und 16 DschG) der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen.

16. Hinweise zum Bebauungsplan

Es wird empfohlen, das Dachwasser als Brauchwasser zu verwenden (z.B. Zisternen). Hierbei ist zu beachten, dass eine Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen nach der Trinkwasserverordnung § 17 (1) und nach DIN 1988 Teil 4 (3.2.1) nicht zulässig ist.

Die DIN 1988 (Technische Regel für Trinkwasserinstallation) ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.

Die Gebäude Einsteinstraße 6 und 8 sind als erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen eingestuft. Die Erhaltung ist aus städtebaulichen Gründen wünschenswert. Die Gebäude sind typische Vertreter der Architektur um 1920 und prägen das Straßenbild der Einsteinstraße.

17. Nachrichtliche Darstellungen

Im Plangebiet liegt zurzeit ein für die Stromversorgung notwendiges (1-kV-Kabel), das durch eine Baulast gesichert ist. Für dieses bestehende Versorgungskabel wird ein Leitungsrecht in den Plan übernommen.

18. Bodenordnende Maßnahmen

Zur sinnvollen Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29.2 können freiwillige Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich werden.

19. Bisheriges Verfahren

Am 30.10.1990 hat der Rat die Aufstellung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 29. „Deipenbreite“ beschlossen. Auf Grund einer Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 11.09.1997 wurde dieser Aufstellungsbeschluss vom Rat am 09.10.1997 aufgehoben und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 „Deipenbreite“ sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 in diesem Bereich beschlossen. In der Zeit vom 10.12.1997 – 24.12.1997 wurde gem. § 3 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Bürger durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen wurden am 11.02.1998 im Planungs- und Verkehrsausschuss beraten und beschlossen die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorzubereiten. Diese Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde dann am 09.12.1998 durch den Ausschuss beschlossen. Am 16.12.1999 hat der Planungs- und Verkehrsausschuss die eingegangenen Anregungen beraten. In diesem Zusammen wurde dem Rat empfohlen den Geltungsbereich des Plangebietes um die Flächen der ehm. Tiefbaufirma Droste zu erweitern. Diese Empfehlung wollte der Rat in seiner Sitzung am 19.10.2000 behandeln, jedoch wurde die für diese Flächen durch einen Architekten für den Grundstückseigentümer vorgelegte Planung, durch den Eigentümer mit Schreiben vom 11.10.2000 verworfen. Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat am 22.11.2000 seinen Beschluss bzgl. der Vorgehensweise der Einbeziehung der Flächen der ehm. Tiefbaufirma aufgehoben und beschlossen, nur noch die Fläche Flur 5 Nr. 796 tlw. im Geltungsbereich zu belassen. Dem Rat wurde die öffentliche Auslegung empfohlen, die dieser am 19.12.2000 beschlossen hat. In der Zeit vom 19.01.2001 – 19.02.2001 fand die öffentliche Auslegung statt. Die vorgetragenen Anregungen wurden vom Planungs- und Verkehrsausschuss am 22.08.2001 behandelt. Dem Antrag zur

Einbeziehung der Flächen des Autohauses Hoglebe in die Planung wurden vom Planungsausschuss in gleicher Sitzung gefolgt. Es wurde beschlossen, es solle eine entsprechende Planung vorgelegt werden. Diese Planung wurde mit den interessierten Grundstückseigentümern im Plangebiet erörtert. Im Rahmen einer Eigentümerversammlung am 04.02.2002 wurde die Planung allen Eigentümern vorgestellt. Maßgabe war es sich auf eine gemeinsame Planung zu einigen. Das Ergebnis wurde am 13.06.2002 im Fachausschuss vorgestellt und dem Rat die Änderung des Geltungsbereiches sowie die erneute öffentliche Auslegung der Planung empfohlen. Am 11.07.2002 hat sich der Planungs- und Verkehrsausschuss nochmals mit der Planung befasst und Änderungen im Planentwurf beschlossen. *Der Rat hat am 16.07.2002 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 02.09.2002 – 16.09.2002 einschließlich durchgeführt. Mit den eingegangenen Anregungen hat sich der Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 08.10.2002 befasst und entsprechende Beschlussempfehlungen an den Rat gegeben.*

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
im Juli 2002

i.A.

gez.
(Kirchberger)

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 02.09.2002 bis einschl. 16.09.2002 erneut öffentlich ausgelegen. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurde die Begründung nach der öffentlichen Auslegung fortgeschrieben. Die entsprechenden Textstellen wurden *kursiv* geschrieben.

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
im Oktober 2002

i.A.

gez.
(Kirchberger)

Anlagen:

- 1.) Abschätzung der Verkehrslärmeinwirkung
- 2.) Stadtökologischer Fachbeitrag