

B E G R Ü N D U N G
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. VE 8
"Höckelmerstraße"

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 11.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 8 "Höckelmerstraße" beschlossen. Parallel hierzu wird die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Planungsanlaß:

Im Ortsteil Vellern stehen zur Zeit wenig Wohnbauflächen zur Verfügung. Zwar gibt es einige wenige Baulücken die aus planungs- oder bauordnungsrechtlicher Sicht bebaubar sind, jedoch werden diese Grundstücke oftmals von Seiten der Eigentümer für Kinder bzw. Enkelkinder vorgehalten, so daß sie der Allgemeinheit auf dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen. Hierdurch haben junge Familien aus dem Ortsteil z.Zt. fast keine Möglichkeit Wohnbauland zu pachten bzw. zu erwerben. Dies birgt die Gefahr in sich, daß es zu einer Abwanderung dieser - für den Ortsteil wichtigen Bevölkerungsgruppe - kommen kann. In absehbarer Zeit hätte dies Auswirkungen auf die Grundversorgung (Schule, Kindergarten, Güter des täglichen Bedarfs etc.) im Ortsteil. Der aufgezeigten möglichen Negativentwicklung entgegen zu steuern ist Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes VE 8 "Höckelmerstraße".

Der Rat der Stadt Beckum hat das wohnungspolitische Handlungskonzept 1993 - 1998 aufgestellt. Hier ist festgestellt worden, daß 550 Haushalte in Beckum eine Wohnung suchen und die Tendenz weiter steigend ist. Hinter den 550 Haushalten stehen insgesamt mehr als 1400 Einzelpersonen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes VE 8 ist als Maßnahme im wohnungspolitischen Handlungskonzept des Rates der Stadt Beckum zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Ortsteil Vellern vorgesehen.

Im Stadtentwicklungskonzept "Beckum 2005" ist dieser Bebauungsplan ebenfalls als dringende zukünftige Wohnbaufläche gefordert.

Lage des Plangebietes:

Der Bebauungsplan Nr. VE 8 wird umgrenzt im Norden durch den Friedhofsweg, im Osten ca. 35 m östlich vom Weg Flur 209, Nr. 58, im Süden durch die Höckelmerstraße und im Westen durch die Straße Große Hoellert.

Flächenbilanz:

Plangebietsgröße ca.	22.869 m2	100,0%
davon		
- Wohnbaufläche	11.283 m2	49,4%
- öffentliche Grünfläche (Bachaue) ca.	4.425 m2	19,4%
- öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld) ca.	650 m2	2,9%
- öffentliche Grünflächen (Hecken) ca.	2.661 m2	11,6%
- öffentliche Verkehrsflächen vorhanden(Höckelmerstr./ Friedhofsweg/Fußweg) ca.	1.830 m2	8,0%
- öffentliche Verkehrsflächen geplant (Planstr. A & B / Fuß- & Radweg im Grünzug)	1.980 m2	8,7%

Ökologischer Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 8:

Durch das Büro für Landschaftsökologie und Freiraumplanung "Dipl.-Ing. W. Valentin" ist eine Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. VE 8 aufgestellt worden. Die UVS ist der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

Im Rahmen der UVS sind die natürlichen Standortfaktoren, die Flächennutzung und Vegetation, die ökologische Bewertung, die Wirkungen der Freiflächen und Gehölzstrukturen ermittelt worden.

Im Rahmen der UVS wurde eine Planungsempfehlung erarbeitet. Mit der Planungsempfehlung wird der Versuch unternommen, wertvolle Biotope und die Landschaftscharakteristik des Talraumes weitgehend zu schonen. Diese Empfehlung ist Grundlage der weiteren Planung geworden. Die getroffene Planungsempfehlung wurde auch, soweit dies möglich war, auf das vergrößerte Plangebiet übertragen, wie es sich aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ergeben hat.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde analog des Ahlener Modells durchgeführt. Diese Empfehlung wurde bei der vorliegenden Planung berücksichtigt (siehe Anlage 2 Städtökologischer Fachbeitrag).

Festsetzungen im Bebauungsplan

Wohnbauflächen:

Das ca. 2,28 ha große Plangebiet dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs. Es wird das "allgemeine Wohngebiet" ausgewiesen mit ca. 30 Baugrundstücke für 1 - 2-geschossige Einzel- bzw. Doppelhaus-Bebauung.

Während der Offenlegung wurden Bedenken hinsichtlich der Größe verschiedener Grundstücke sowie der Festsetzung Doppelhaus schriftlich vorgetragen. Diesen Bedenken ist zum Teil entsprochen worden. Hierdurch reduziert sich die Zahl der Baugrundstücke auf ca. 27.

Durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie die Festsetzung von einzelnen überbaubaren Flächen wird das planerische Ziel sichergestellt, daß im Plangebiet mindestens 30 Wohneinheiten entstehen.

Die Zahl der Baugrundstücke hat sich auf ca. 27 vermindert.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Grundflächenzahl von 0,4 und bei 1-geschossiger Bauweise mit der Geschoßflächenzahl 0,6 sowie bei 2-geschossiger Bauweise mit 0,9 festgesetzt.

Entsprechend den Planungsempfehlungen der Umweltverträglichkeitsstudie ist ein Versiegelungsgrad von maximal 50% auf den Baugrundstücken einzuhalten. Um dies sicherzustellen wird gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 nur um maximal 25% überschritten werden darf.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Nebengebäude sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

Das vorhandene Asylbewerberheim Höckelmerstraße 21 ist 1993 gemäß § 35 BauGB i.V.m. § 36 BauGB errichtet worden und wird im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens planungsrechtlich als Wohngebäude abgesichert. Bei Herrichtung des Grundstückes wurde die Hecke an der Höckelmerstraße beseitigt. Dieser Eingriff wurde in die Bilanzierung einbezogen (vgl. Anlage 2).

Öffentliche und private Grünflächen:

Der Bebauungsplan setzt die öffentliche Grünfläche für den vorhandenen Stichelbach mit der im Norden und Osten angrenzenden Bachaue fest. Die in der Umweltverträglichkeitsstudie vorgeschlagenen Planungsempfehlungen wurden bei der Festsetzung dieser öffentlichen Grünfläche berücksichtigt. Die vorhandenen Bäume an der nördlichen Uferseite des Stichelbaches sind mit der Bindung für Erhaltung in ihrem Bestand gesichert worden.

Als Kompensationsmaßnahme soll der Stichelbach, ein Gewässer II. Ordnung, sowie die Uferzone ökologisch verbessert werden. Das hierzu nötige Verfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes wird zur Zeit vorbereitet und soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Innerhalb der Bachaue ist eine öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz" festgesetzt, in einer Größe von ca. 650 m². Die Abpflanzung mit Bäumen und Sträuchern in einer Tiefe von mindestens 2,00 m dient der Einbindung in die öffentliche Grünfläche. Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge sind nur ungiftige Pflanzen zulässig.

Durch eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Straße "Große Hoellert" sowie den Planstraßen A und B aus wird der Spielplatz optimal erreichbar sein. Aufgrund seiner Lage im Inneren des Wohngebietes ist die soziale Kontrolle gewährleistet und es kann davon ausgegangen werden, daß Fremdnutzungen sich hierdurch verhindern lassen.

Auf den privaten Grundstücken werden Bäume im straßenseitigen Bereich mit variablen Standorten festgesetzt. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gilt entsprechend der Eintragung im Lageplan. Der Standort ist variabel.

Sowohl für die öffentlichen als auch für die privaten Grünflächen ist im Rahmen der textlichen Festsetzungen für die Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine Pflanzliste mit heimischen Laubgehölzen aufgenommen. Anstelle der festgesetzten Laubgehölze der Pflanzliste sind hochstämmige regionale Obstbäume zulässig und ausdrücklich erwünscht.

Der Laubholzanteil im Bereich privater Grundstücksflächen muß mindestens 50 % aller Gehölzflächen betragen.

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zweiter Ordnung oder ein Großstrauch gemäß der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen wird auf die Anpflanzung von Nadelgehölzen vollständig verzichtet.

Durch die Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Osten des Plangebietes, wird der Eingriff in Natur und Landschaft teilweise ausgeglichen. Durch eine Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern aus der Pflanzliste (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6, wird das Ziel verfolgt einen Abschluß zwischen der Wohnbebauung und der freien Kulturlandschaft herzustellen. Die Kante des Ortsrandes - der Übergang zwischen Bebauung und freier Kulturlandschaft - wird durch Pflanzung einer Hecke in ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild verbessert. Des weiteren dient die Anpflanzung der Hecke als Windschutz gegen Ostwinde.

Öffentliche Verkehrsflächen:

Das Plangebiet beinhaltet insgesamt ca. 1.980 m² zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen (incl. Fuß- und Radwegen) und ca. 1.830 m² vorhandene Verkehrsfläche; das entspricht ca. 16,7 % des gesamten Flächenanteils. Das Plangebiet wird durch zwei Planstraßen, die nicht miteinander verbunden sind erschlossen. Die Planstraße A wird an den Friedhofsweg und die Planstraße B an die Höckelmerstraße angebunden. Durch einen Fuß- und Radweg wird die fußläufige Verbindung zwischen den beiden Planstraßen sichergestellt.

Der Friedhofsweg als teilweise vorhandene Erschließungsanlage wird genutzt, um die nördliche Baureihe im Plangebiet zu erschließen. Die Höckelmerstraße als teilweise vorhandene Erschließungsanlage wird genutzt um das Haus Höckelmerstraße 21, das im Vorgriff auf den Bebauungsplan errichtet wurde, zu erschließen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat ergeben, daß eine verkehrliche Anbindung des Plangebietes VE 8 an die vorhandene Straße Große Hoellert nicht erfolgen soll.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB:

Im Bebauungsplan Nr. VE 8 werden gestalterische Festsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen. Es wird die Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden mit 30° - 45° und bei 2-geschossigen Gebäuden mit 30° - 38° ausgewiesen, die maximale Firsthöhe von 11,00 m über Straßenoberkante ist einzuhalten.

Die Hauptfirstrichtung ist im wesentlichen parallel zu den Erschließungsanlagen festgesetzt worden.

Bei 1-geschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten in ihrer Länge maximal 2/3 der Gesamtlänge des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,20 m zum Ortsgang einzuhalten. Bei 2-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig. Diese gestalterische Festsetzung ist getroffen worden, um eine ruhige Dachlandschaft sicherzustellen und die visuelle städtebauliche Wahrnehmung der Gebäudekörper, entsprechend der Lage am Ortsrand auf höchstens 2 Geschosse zu begrenzen.

Bei 2-geschossigen Gebäuden sind Drempe maximal 40 cm, gemessen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, zulässig. Die Sockelhöhe darf 1,00 m über Straßenoberkante nicht überschreiten. Sockel- und Drempehöhe dürfen bei 1-geschossiger Bauweise zusammen 1,30 m nicht überschreiten. Diese Festsetzung ist getroffen worden, um die Proportionen des 1-geschossigen Gebäudes zu wahren.

*Nach der Offenlegung ist die Festsetzung aufgenommen worden:
"Doppelhäuser sind in Art und Material aufeinander abzustimmen".
Durch diese gestalterische Festsetzung wird die städtebauliche Harmonie im Plangebiet sichergestellt.*

Die Abgrenzung zwischen privaten Vorgärten und öffentlichen Verkehrsflächen darf in den Planstraßen A und B nur in Form eines Rasenkantensteines erfolgen.

Die Einfriedigungen entlang der Straße Große Hoellert dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und / oder Hecken zulässig.

Die Einfriedigungen der anderen Seiten der Baugrundstücke sind in einer Höhe von maximal 1,00 zulässig. Es sind auch hier nur offene Zäune und / oder Hecken zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Einfriedigung des Kinderspielfeldes, die in einer Höhe von maximal 2,00 als offener Zaun zulässig ist.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. den Flächen zulässig, die mit dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen" gekennzeichnet sind. Ein Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. Garagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der der Straße zugewandten Fläche zulässig.

Altlastenstandorte/Altlasten:

Im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes VE 8 ist der Standort einer alten Kläranlage die bereits abgerissen wurde.

Im Rahmen einer durchgeführten Gefährdungsabschätzung wurde ermittelt: "Die chemischen Analysen der untersuchten Bodenproben ergaben nur bezüglich des Kohlenwasserstoff-Gehaltes, des im Bereich der Schlamm-trockenbeete lagernden Kie-ses, leicht erhöhte Gehalte. Da der Kohlenwasserstoff-Gehalt hier bei 480 mg/kg liegt, sollte der Kies aus gutachterlicher Sicht von der Fläche entfernt werden, um diese uneingeschränkt für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen. In den anderen untersuchten Bodenproben lagen die Schadstoffgehalte im Bereich der geogenen Grundbelastung.

Aus den Untersuchungsergebnissen kann abgeleitet werden, daß die Fläche nach Entfernen der Kiesschicht im Bereich der Schlamm-trockenbeete entsprechend den Kriterien von EIKMANN & KLOKE (1993) uneingeschränkt für eine multifunktionale Nutzungsmöglichkeit vorgesehen werden kann." Dr. Weßling
Beratende Ingenieure GmbH: Gefährdungsabschätzung Bebauungsplan VE 8 - ehemaliger Standort des Klärwerkes in Beckum-Vellern, Bochum 1996
Vor der Nutzung des Geländes wird die Kiesschicht entsorgt.

Die Kiesschicht wurde am 27.06.1996 vor Ort aufgenommen und auf der Zentraldeponie in Ennigerloh entsorgt. Damit ist der Empfehlung des Gutachters nachgekommen und die Fläche der uneingeschränkten Wohnbebauung nutzbar gemacht worden.

Kanalisation des Bebauungsplangebietes:

Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation dem Pumpwerk Vellern und von hieraus der Kläranlage Neubeckum zugeführt.

Ein Entwässerungsentwurf für das Plangebiet ist nicht erforderlich, da es sich nur um eine geringfügige Änderung des genehmigten Zentralentwässerungsplanes Vellern handelt.

Weiterhin ist im Bebauungsplan Nr. VE 8 festgesetzt, daß das gesamte auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser aufzufangen ist. Das anfallende Regenwasser muß in Zisternen gespeichert werden, soll als Brauchwasser verwendet und anschließend dem Abwasser zugeführt werden. Diese Festsetzung betrifft das Niederschlagswasser der Dachflächen. Das überschüssige Niederschlagswasser soll entweder als Brauchwasser verwendet werden oder auf den angrenzenden Grünflächen verrieseln (diese Festsetzung dient der Minimierung des durch die Planung verursachten Eingriffes). Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke südlich der Planstraße B. Mit dieser Nutzung des Niederschlagswassers wird das Ziel verfolgt, hochwertiges Trinkwasser zu sparen. Die Rückführung des Niederschlagswassers ins Grundwasser minimiert die Grundwasserabsenkung.

Während der Offenlegung wurden Bedenken dagegen geltend gemacht, das Niederschlagswasser der befestigten Flächen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden. Diesen Bedenken wurde im Rahmen der Abwägung entsprochen und die Festsetzung wurde dahingehend verändert,

daß nunmehr das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Grünflächen zu verrieseln ist. Von dieser Festsetzung sind die Baugrundstücke südlich der Planstraße A ausgenommen, da diese keine direkte Verbindung zu den öffentlichen Grünflächen haben.

Die Festsetzung, daß das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser zu verwenden ist, wurde aufgrund der vorgebrachten Bedenken in eine Empfehlung umgewandelt. Somit ist es in das Ermessen der zukünftigen Eigentümer gestellt, ob das Niederschlagswasser als Brauchwasser - z.B. für die Toilettenspülung - verwandt oder über die öffentlichen Grünflächen der Bachaue zugeführt wird.

Zur Ableitung des Niederschlagswassers von den öffentlichen Verkehrsflächen, wird ein Mischkanal mit Anschluß an das RÜB/RRB errichtet.

Es wird darauf hingewiesen, daß zwischen der Brauchwasser- und Trinkwasserleitung keine Verbindung bestehen darf. Brauchwasserzapfstellen sind zu kennzeichnen. Die DIN 1988 ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.

Darüberhinaus wird seitens der Stadt eine Beratung der Bauherren durch das Umweltamt der Stadt Beckum ermöglicht.

Die vorhandene Entwässerungsleitung entlang des Stichelbaches wird durch ein Leitungsrecht dargestellt und abgesichert. Gleiches gilt für die aus Richtung Norden ins Plangebiet einmündende Entwässerungsleitung der Autobahnraststätte Vellern.

Der Stichelbach, ein Gewässer II. Ordnung, sowie die Uferzone werden ökologisch verbessert. Das hierzu nötige Verfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes wird zur Zeit vorbereitet und soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Ver- und Entsorgung

Die im Süden des Plangebietes liegende Wasserleitung DN 100, die grundbuchlich abgesichert ist, beeinträchtigt in dieser Lage im erheblichen Umfang die Nutzung der privaten Grünflächen südlich der Planstraße B. Die grundbuchliche Absicherung beinhaltet, daß eine Überbauung oder Überpflanzung nicht zulässig ist. Des weiteren ist die Zugänglichkeit dieser Leitung für Baumaschinen aller Art sicherzustellen. Diese grundbuchliche Absicherung verunmöglicht die Nutzung der privaten Grünflächen (Hausgärten) durch die zukünftigen Eigentümer der entstehenden Grundstücke. Der Eigentümer des mit der grundbuchlichen Eintragung belasteten Grundstückes soll Verhandlungen mit der Wasserversorgung Beckum - unter tätiger Mithilfe der Stadt - aufnehmen, um die Verlegung der Wasserleitung DN 100 zu realisieren.

Seitens der Stadt Beckum wird davon ausgegangen, daß die derzeit im Plangebiet liegende Trinkwasserleitung DN 100 in die Höckelmerstraße verlegt wird. Dies ist im übrigen im Bereich des Hauses Höckelmerstraße 21 bereits erfolgt.

Die Energie- und Wasserversorgung sowie der Anschluß an das vorhandene Kommunikations- und Mediennetz wird über die jeweils zuständigen Versorgungsträger gesichert. Die erforderliche Löschwasserversorgung kann durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz usw. sichergestellt werden. Zur Löschwasserversorgung sind Hydranten in einem Abstand von ca. 100 m zu installieren und an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu versehen.

Im Rahmen der Offenlegung wurden von der Wasserversorgung Beckum Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Bereitstellung des Löschwassers geltend gemacht und eine Überprüfung des Leitungsnetzes bezüglich der tatsächlich bereitgestellten Wassermenge an diversen Messpunkten im Stadtgebiet angekündigt. Die Überprüfung des Leitungsnetzes hat dieses Defizit bestätigt. Vor der Erschließung des Plangebietes werden zusätzliche Löschwasserversorgungseinrichtungen erstellt, um im Eventualfall Löschwasser in ausreichender Menge für den vorgeschriebenen Zeitraum bereitstellen zu können.

Die Planstraßen A und B sind so ausgebildet, daß Rettungs- und Müllfahrzeuge wenden können.

Die Wendehämmer sind der EAE 85 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen) entnommen und für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet. Der Verzicht der Einfriedigung der Vorgärten ermöglicht ebenfalls das Wenden der dreiachsigen Fahrzeuge.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Baugrundstücke, die nur über eine Stichstraße ohne Wendehammer zu erreichen sind, die Müllbehälter zum Abfuhrtermin so an den Planstraßen A bzw. B aufzustellen haben, daß die Müllgefäße ohne Wenden bzw. Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge entsorgt werden können.

Hinweise zum Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gemäß § 30 BauGB sowie die Begrenzungen der Straßenverkehrsflächen.

Im Bebauungsplan Nr. VE 8 ist lediglich durch die Straßenbegrenzungslinie der Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche dargestellt.

Die Entscheidung zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen erfolgt durch den Rat der Stadt Beckum nach erfolgter Bürgerbeteiligung.

Seitens des Straßenneubauamtes Soest ist im Rahmen des sechsspurigen Ausbaus der Bundesautobahn A2 noch das komplette Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Im Rahmen dieses Verfahrens wird die Stadt Beckum sich dafür einsetzen, daß im Bereich der Ortslage Vellern Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bundesautobahn durchzuführen sind.

Den Bauwilligen ist von der Baugenehmigungsbehörde im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Beim Bauantrag ist die Einhaltung der Pflanzgebote in einem Lageplan darzustellen.

Nachrichtliche Darstellungen:

Als nachrichtliche Darstellungen werden im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 8 die geplanten neuen Grundstücksteilungen dargestellt.

Nachrichtliche Übernahmen:

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die 110-kV-Leitung Lippborg - Neubeckum. Der beiderseits der Leitung jeweils 16 m breite Schutzstreifen, ist von Bepflanzung freizuhalten, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen bzw. gefährden kann.

Für den Schutzstreifen der 10-kV-Leitung der die östliche Bebauung des Plangebietes berührt gilt dies ebenfalls. Bei der Ausführung der Bepflanzung im Bereich der Schutzstreifen, wird die geplante Maßnahme mit der Betriebsstelle der VEW in Beckum, Tel.: 02521/3260 abgestimmt.

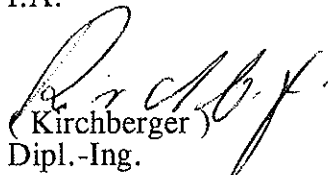
Bodenordnende Maßnahmen:

Bei Realisierung des Bebauungsplanes werden bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Aufgestellt:

Beckum, im Mai 1996

Stadtplanungsamt
I.A.

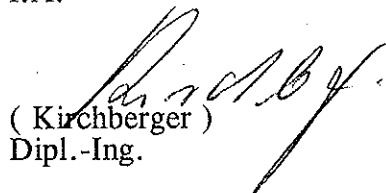

(Kirchberger)
Dipl.-Ing.

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 17. Juni 1996 bis einschließlich 17. Juli 1996 öffentlich ausgelegen. Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben.

Die entsprechenden Textstellen wurden eingerückt und kursiv geschrieben.

Beckum, im Oktober 1996

Stadtplanungsamt
I.A.


(Kirchberger)
Dipl.-Ing.

Anlagen:

1. Umweltverträglichkeitsstudie
2. Städtökologischer Fachbeitrag