

**2. vereinfachte Änderung**  
**des Bebauungsplanes Nr. N 67**  
**„Vellerner Straße“**

**Begründung gemäß § 9 (8) BauGB**

**STADT BECKUM**

**DER BÜRGERMEISTER**

Stadtplanungsamt

## **1. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung, Änderungsinhalte**

Der Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ ist seit September 2000 rechtskräftig. Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteiles Neubeckum.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. N 67 ist es, ein Wohngebiet im Ortsteil Neubeckum zu realisieren, welches die Nachfrage nach Wohnraum auf verschiedene Weise zufrieden stellt. Dabei sollte zum einen eine Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sowie auch Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde zunächst als 1. Erschließungsabschnitt die Planstraße B –Lupinenstraße- mit den hieran anschließenden Wohnquartieren erschlossen.

Eine Vielzahl der gutgelegenen Grundstücke im 1. Erschließungsabschnitt des Plangebietes mit Süd - oder Westausrichtung sind mittlerweile verkauft und bebaut worden. (Veilchenweg, Mohnweg, Malvenweg und Lilienweg)

Die östliche Bauzeile am Maiglöckchenweg ist als WA 4 festgesetzt mit einer abweichenden Bauweise, um in diesem Randbereich der Idee des Wettbewerbsentwurfs Rechnung zu tragen, Langhäuser realisieren zu können. Es ist eine von der offenen und geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, sodass bezogen auf die nördlichen Grundstücksgrenzen kein bzw. minimaler Grenzabstand einzuhalten ist. Somit können auf sehr schmalen Grundstücken freistehende Häuser errichtet werden. Insgesamt sind 6 solcher Baugrundstücke am Maiglöckchenweg geplant; 2 Grundstücke im Norden und Süden sind bebaut. Diese Bebauung ist gestalterisch sehr ansprechend gelöst, jedoch auch mit einigen Ausnahmen vom Bebauungsplan.

Die weitere Vermarktung ist jedoch außerordentlich schwierig. Die einzelnen Bewerber sind nicht bereit die Vorgaben des Bebauungsplanes zu akzeptieren. Ebenfalls ist es nicht möglich, wie bei den bebauten Endgrundstücken, weitere Befreiungen vom Bebauungsplan zuzulassen.

Weiterhin besteht der Wunsch vieler Grundstücksinteressenten eine Garage zu bauen, die auf diesen schmalen Grundstücken jedoch nicht möglich ist. Die 2 realisierten Wohnhäuser haben entsprechend dem Bebauungsplan jeweils den Stellplatz angelegt.

Die Änderung des Bebauungsplanes für diese Bauzeile mit dem Ziel der offenen Bauweise und der Errichtung einer Garage ist mit den 2 Eigentümern abgestimmt worden, mit dem Ergebnis, dass auf diesen Grundstücken jeweils auch ein Carport auf den bisher als Stellplatz festgelegten Flächen errichtet werden kann.

Das Grundstück Flur 311 Nr. 249 / Maiglöckchenweg Nr. 31 wird im Norden vergrößert um den erforderlichen Grenzabstand in der offenen Bauweise von 3m einzuhalten.

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung wird das WA 4 – abweichende Bauweise- in WA 2 – Einzel- und Doppelhäuser – geändert. In Anpassung an die vorhandene Bebauung im Norden und Süden der Bauzeile wird die Firststellung in Ost/Westrichtung ausgewiesen.

Garagen sind nunmehr innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese vereinfachte Änderung nicht berührt.

Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch diese vereinfachte Änderung nicht berührt und behalten unverändert ihre Rechtskraft.

Die Erschließung der Grundstücke im Änderungsbereich ist gesichert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. N 67 bilanziert und ausgeglichen worden und werden durch die vereinfachte Änderung nicht verändert.

## **2. Geltungsbereich**

Die 2. vereinfachte Änderung betrifft die Grundstücke östlich des Maiglöckchenweges. Folgende Grundstücke umfasst die vereinfachte Änderung:

Flur 311, Flurstücke 244,245,246,247,248,249.

## **3. Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch**

Die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ erfolgt gemäß § 13 BauGB.

Den von der vereinfachten Änderung betroffenen Grundstückseigentümern werden die Planunterlagen zugesandt und es wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben gem. §13 Nr.2 BauGB.

Stadt Beckum, Stadtplanungsamt im Juni 2004

I. A. gez.

(Kirchberger)

Mit Schreiben vom 06.08.2004 ist den betroffenen Bürgern gem. § 13 Abs. 2 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 27.08.2004 gegeben worden. Es sind keine Bedenken zur Planänderung vorgebracht worden. Das Ehepaar Huesmann hat jedoch bedauert, dass die Planänderung erst jetzt vorgenommen wird, da seiner Zeit auch der Wunsch nach einem Bauplatz mit den nun geltenden Festsetzungen bestanden habe.

Stadt Beckum, Stadtplanungsamt im August 2004

I. A. gez.

(Kirchberger)