

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 21.2 "verlängerte
Zementstraße"

Auf Antrag des Herrn Werner Möllers, Auf Sonnenschein 15 a, soll der Bebauungsplan Nr. 21.2 für das Grundstück Flur 21 Flurstück 151 und 203 geändert werden.

Es ist beabsichtigt, ein weiteres Einfamilienhaus im Gartenbereich des Hauses Auf Sonnenschein 15 a zu errichten.

Die überbaubare Fläche soll somit bis in den Garten des Grundstücks verlängert werden. Die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird um ca. 23 Meter im Bebauungsplan vorgenommen.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 16.6.1981 den Aufstellungsbeschluß zur vereinfachten Änderung gefaßt.

Es soll somit dem Antragsteller ermöglicht werden, eine bessere Ausnutzung seines Grundstückes zu erreichen.

Die Erschließung dieser neu ausgewiesenen überbaubaren Fläche erfolgt von der vorhandenen Straße Auf Sonnenschein.

Die festgesetzten Nutzungsziffern für die überbaubare Fläche innerhalb des ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes sind in Anpassung an die bestehende Bebauung erfolgt.

In Anbetracht der Tatsache, daß nordwestlich der Straße Auf Sonnenschein schon Wohnhäuser bestehen, soll auch dem Antragsteller südöstlich der Straße Auf Sonnenschein die Bebauungsmöglichkeit gewährt werden, durch die Änderung des Bebauungsplanes.

Die von der Planänderung betroffenen benachbarten Grundstückseigentümer sind von dem Planänderungsverfahren in Kenntnis gesetzt worden. Alle Grundstücksnachbarn haben ihr Einverständnis zu der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.2 erklärt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange sind Bedenken und Anregungen vom Gewerbeaufsichtsamt Münster zur vereinfachten Änderung eingegangen.

Im Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Stadt Beckum wurden diese Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 16.9.1981 diskutiert und wie folgt abgewogen.

Das Gewerbeaufsichtsamt Münster weist auf das Gewerbegebiet südlich der Zementstraße hin. Aufgrund der vorhandenen Immissionssituation soll die überbaubare Fläche nicht erweitert werden.

Ebenfalls weist die Gewerbeaufsicht darauf hin, daß durch die vereinfachte Änderung ein Präzedenzfall geschaffen werden könne, da von den benachbarten Grundstückseigentümer ähnliche Anträge gestellt werden könnten.

Von den Mitgliedern des Ausschusses wurde erkannt, daß auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße Auf dem Sonnenschein bereits eine Wohnbebauung im hinteren Grundstücksbereich vorhanden ist.

Weiterhin könne man davon ausgehen, daß das Grundstück des Herrn Möllers voll erschlossen sei.

Weitere Änderungsanträge zum Bebauungsplan Nr. 21.2 könnten nur als Hinterbebauung genehmigt werden, was nicht Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist und ebenfalls nicht vom Ausschuß befürwortet werden wird.

Weiterhin wurde im Ausschuß diskutiert, daß an einer bereits bestehenden Wohnbebauung in der Nähe der Gewerbebetriebe zur Zeit nichts zu verändern sei.

Man solle aber eine geplante Bebauung nicht an immissionsträchtige Betriebe heranzuführen. Diesen Argumenten wurde entgegengehalten, daß das geplante Wohnhaus des Herrn Möllers nicht direkt an der Zementstraße und nicht unmittelbar an den Gewerbebetrieben liege, sondern einige Meter von diesen entfernt sei. Man sollte dem Antrag des Herrn Möllers als Einzelfall seine Zustimmung geben. Auch unter Hinweis auf die vorhandene Erschließung durch die Straße Auf Sonnenschein.

Der Planungs- und Verkehrsausschuß hat am 16.9.1981 in seiner Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Beckum die Ablehnung der Bedenken und Anregungen des Gewerbeaufsichtsamtes empfohlen, mit folgender Begründung:

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Gewerbegebietes südlich der Zementstraße wurde die evtl. auftretende Immissionsbelastung mit den privaten Interessen des Antragstellers abgewogen, mit dem Ergebnis, daß in diesem konkreten Einzelfall das bereits erschlossene Gartengrundstück zur Bebauung freigegeben werden soll. Da im gesamten Bebauungsplan Nr. 21.2 dies aufgrund der Lage des Grundstücks ein Einzelfall ist, wird die vereinfachte Änderung durchgeführt, jedoch sollen die östlich benachbarten Grundstückseigentümer, deren Gartenbereich nicht erschlossen ist, sondern lediglich an die anbaufreie Zementstraße angrenzen, diese Möglichkeit nicht erhalten, da hier ansonsten eine Hinterbebauung entstehen würde, die ausdrücklich nicht erwünscht ist. Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 29.9.1981 den Satzungsbeschuß zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.2 "verlängerte Zementstraße" gefaßt. Hinsichtlich des eingegangenen Einspruches zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.2 seitens des Gewerbeaufsichtsamtes Münster hat sich der Rat der Stadt Beckum der Beschlussempfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 16.9.1981 angeschlossen.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.2 berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind die Einverständniserklärungen zur vereinfachten Änderung abgegeben worden.

Beckum, den 29.9.1981


(Kirchberger)
Bauing.