

B E G R Ü N D U N G
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3
"Dresdener Straße / Breslauer Straße"
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 22.02.1994 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 "Dresdener Straße/Breslauer Straße" beschlossen.

Parallel hierzu wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Planungsanlaß:

Der Bebauungsplan Nr. N 63.3 "Dresdener Straße/Breslauer Straße" ist seit 1982 rechtskräftig und weist größtenteils zwischen Spiekersstraße, Dresdener Straße und Breslauer Straße "Wohnbauflächen" aus.

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 zwischen Dresdener Straße, Breslauer Straße und dem vorhandenen Grünzug ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für ein zukünftiges Hallenbad, als Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten", als Bolzplatz und als Parkplatzflächen für das zukünftige Hallenbad festgesetzt.

Diese Ausweisungen wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffen, da sich der Gesamtbereich im Immissionsradius des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes befand. Die Abstandsregelung zu diesem emitierenden Betrieb ließ hier keine Wohnbebauung zu. Die Stadt Beckum hatte sich zu diesem Zeitpunkt dazu entschlossen, die gesamten Gemeinbedarfseinrichtungen in diesem Bereich auszuweisen.

Zwischenzeitlich ist in Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt festgestellt worden, daß der landwirtschaftliche Betrieb mehrere Teile der emitierenden Anlagen verbessert hat, so daß in diesem Bereich auch das "allgemeine Wohngebiet" möglich ist. Weiterhin hat sich die Stadt Beckum entschlossen, den Standort für das Hallenbad aufzugeben. In absehbarer Zeit wird eine Realisierung im Stadtteil Neubeckum nicht möglich sein.

Somit hat der Rat der Stadt Beckum am 22.02.1994 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 durchzuführen, um Wohnbebauung ausweisen, den vorhandenen Grünzug festzusetzen sowie den Standort für einen Kinderspielplatz bauleitplanerisch abzusichern.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 1 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz. In der Stadt Beckum herrscht dringender Wohnbedarf der Bevölkerung mit entsprechend großer Wohnungsnachfrage.

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. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 ist als Maßnahme im wohnungspolitischen Handlungskonzept des Rates der Stadt Beckum zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Stadtgebiet vorgesehen. Im Stadtentwicklungskonzept Beckum 2005 ist dieser Bebauungsplan ebenfalls als dringende zukünftige Wohnbaufläche gefordert.

Lage des Plangebietes:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 wird umgrenzt im Südwesten von der Breslauer Straße, im Südosten von der Dresdener Straße, im Nordosten von den Baugrundstücken entlang der Straße "Im Ensereck" und im Nordwesten vom vorhandenen Grünzug sowie vom Grundstück Spiekersstraße 78 (Flur 310 Nr. 336).

Flächenbilanz:

Plangebietsgröße	ca. 2,6450 ha = 100 %
davon	
allgemeines Wohngebiet	ca. 1,8120 ha = 68,5 %
öffentliche Grünfläche (Grünzug)	ca. 0,2955 ha = 11,1 %
öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz	ca. 0,1400 ha = 5,3 %
öffentliche Verkehrsflächen (geplant)	ca. 0,1850 ha = 7,0 %
Dresdener Straße (vorhanden)	0,1475 ha = 5,6 %
Fuß- und Radwege	ca. 0,0650 ha = 2,5 %

Ökologischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3:

Durch das Büro für Landschaftsökologie und Freiraumplanung, Dipl.-Ing. W. Valentin, ist eine Umweltverträglichkeitsstudie für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 aufgestellt worden. Die Umweltverträglichkeitsstudie ist der Begründung als Anlage beigefügt.

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

Die Planungsempfehlungen der Umweltverträglichkeitsstudie gehen auf den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 "Dresdener Straße/ Breslauer Straße" ein, insbesondere auf den weiteren Verlauf des stadtverbindenden Grünzuges im Planbereich. Der Planungsempfehlung, den angrenzenden Bereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 zu überprüfen, um hier dem Grünzug mehr Raum zu schaffen, soll im Rahmen einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 Rechnung getragen werden (s. Seite 21 der UVS unter Nr. 7 - Planungsempfehlungen).

Weiterhin sind im Rahmen der UVS 3 Planalternativen untersucht worden. Auf Grundlage des Ergebnisses der UVS ist die ausgesuchte Planvariante weiter im Hinblick auf das Minimierungsgebot entwickelt worden.

Es sind insgesamt alle Planungsempfehlungen bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 berücksichtigt worden.

Weiterhin wird der Begründung als Anlage die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von Juli 1994 zum Planentwurf beigelegt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten 40 % Flächenversiegelung innerhalb des geplanten WA-Gebietes kommt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu dem Ergebnis, daß ein ökologischer Wertverlust um 3 Stufen auf ca. 8.160 qm entsteht.

Der Gutachter empfiehlt, daß an anderer Stelle im Naturraum eine entsprechend große geeignete Kompensationsfläche um 3 ökologische Stufen aufgewertet werden soll.

Aufgrund der Lage des Plangebiets, unmittelbar im bebauten Bereich des Stadtteils Neubeckum, ist es nicht möglich, angrenzend an den Bebauungsplan eine Ausgleichsfläche anzulegen und diese in den Bebauungsplan miteinzubeziehen.

Andererseits ist es auch nicht möglich, innerhalb des Plangebietes aufgrund seiner Größe den Ausgleich ganz oder teilweise zu schaffen.

Auf die differenzierten Festsetzungen der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie textlichen Festsetzungen Nr. 3-8 wird hingewiesen.

Gemäß § 6 BauGB-MaßnahmenG wird die Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Als Kompensationsfläche wird im Südosten des Stadtteils Neubeckum, Flur 325, aus den Flurstücken 13 tlw. und 14 tlw. eine entsprechend große, derzeit ackerbaulich genutzte und aus ökologischer Sicht aufwertungsbedürftige Fläche bereitgestellt. Diese Fläche soll als Buchenwald hergerichtet werden. Die Abstimmung hierzu ist mit dem Kreis Warendorf als Untere Natur-

schutzbehörde erfolgt. Ein Lageplan über diese Ersatzfläche ist der Begründung als Anlage beigelegt. Die Ersatzmaßnahme wird durch den Abschluß eines städtebaulichen Vertrages rechtlich abgesichert.

Das Plangebiet ist zur Offenlegung um das Grundstück nördlich des Grünzuges erweitert worden. Auf dieser ca. 2.000 m² großen Fläche wird der Ausgleich für das geplante Wohnhaus geschaffen (Minimierung des Versiegelungsgrades, der Grundflächenzahl, der überbaubaren Fläche, Festsetzung von umfangreichen Anpflanzungen).

Weiterhin handelt es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 nicht um einen Eingriff im bisher unverplanten Bereich. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 werden die rechtskräftigen Festsetzungen (Hallenbad, Bolzplatz, Parkplatzflächen) aufgehoben, die einen intensiveren Eingriff in Natur und Landschaft vollzogen hätten.

Auf den Eingriff insgesamt an dieser Stelle zu verzichten ist nicht möglich, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 der Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Stadtgebiet Beckum dient.

**Festsetzungen im
Bebauungsplan
Geplante Nutzung:**

Das ca. 2,65 ha große Plangebiet dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs. Hauptsächlich wird hier das "allgemeine Wohngebiet" ausgewiesen und es werden ca. 28 Baugrundstücke in 1- bis 2-geschossiger offener Bauweise entstehen. Entlang des vorhandenen Grünzuges sind 1-geschossige Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Grundflächenzahl von 0,4 und bei 1-geschossiger Bauweise mit der Geschoßflächenzahl 0,5 und bei 2-geschossiger Bauweise mit 0,8 festgesetzt. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist das Baugrundstück nördlich des Grünzuges. Für dieses ist eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschoßflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Eine maximale Firsthöhe von 11,00 m darf im Baugebiet nicht überschritten werden.

Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, um die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im "allgemeinen Wohngebiet" auszuschließen.

Es soll hierdurch sichergestellt werden, daß das Baugebiet der Wohnnutzung vorbehalten bleibt.

Die maximale Größe der Baugrundstücke beträgt 640 qm. Hiervon darf nur abgewichen werden, wenn in den Wohngebäuden wenigstens 2 abgeschlossene Wohneinheiten von mind. 60 qm entstehen. Auch diese Festsetzung ist getroffen worden, um hier eine möglichst inten-

sive Ausnutzung des Plangebietes mit Wohnbauflächen zu erreichen. Entsprechend den Planungsempfehlungen der Umweltverträglichkeitsstudie wird festgesetzt, daß ein Versiegelungsgrad von maximal 40 % auf den Baugrundstücken einzuhalten ist. Darüberhinaus wird gemäß § 19 Abs. 4 BauNV geregelt, daß die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten werden darf.

Die Festsetzung der maximalen Größe der Baugrundstückes gilt nicht für den Bereich nördlich des Grünzuges. Der Versiegelungsgrad wird in diesem Bereich mit maximal 20 % festgesetzt.

Öffentliche und private Grünflächen:

Der Bebauungsplan setzt die öffentliche Grünfläche für den vorhandenen Grünzug von der Breslauer Straße aus fest.

Die in der Umweltverträglichkeitsstudie vorgeschlagenen Planungsempfehlungen werden bei der Festsetzung berücksichtigt. Die vorhandenen Bäume werden mit Bindung für die Erhaltung ausgewiesen. Weiterhin wird im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz" im nordöstlichen Bereich festgesetzt. Die Fläche für den "Kinderspielplatz" wird ca. 1.400 qm groß sein und mit Bäumen und Sträuchern in einer Tiefe von mind. 2,00 m abgepflanzt.

Zur Bepflanzung des Kinderspielplatzes sind aus Gründen der Gesundheitsvorsorge nur ungiftige Pflanzen zulässig.

Durch eine Fuß- und Radwegverbindung von der Dresdener Straße und vom Grünzug sowie von der Planstraße A im Plangebiet wird der Kinderspielplatz gut erreichbar sein.

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

Weiterhin wird für die Baugrundstücke, die an den öffentlichen Grünzug angrenzen, die Baum- und Strauchpflanzung in einer Tiefe von mind. 1,50 m festgesetzt, um hier den Übergang von der privaten Gartenfläche zum öffentlichen Grün sicherzustellen.

Die ausgewiesenen Fuß- und Radwege im Plangebiet werden mit begleitendem Grün sowohl als öffentliche Grünfläche direkt angrenzend in einer Breite von 1,00 m als auch auf den privaten Grünflächen mit einer Strauchpflanzung in einer Tiefe von mind. 1,00 m ausgewiesen, um hier diese Fuß- und Radwege als sogenannte "Heckenwege" auszugestalten.

Sowohl für die öffentlichen Grünflächen als auch für die privaten Grünflächen ist im Rahmen der textlichen Festsetzungen für die Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB eine Pflanzliste mit heimischen Laubgehölzen aufgenommen. Ersatzweise zu den Laubgehölzen der Pflanzliste sind hochstämmige regionale Obstbäume zulässig.

Der Laubholzanteil im Bereich privater Grundstücksflächen muß mind. 50 % aller Gehölzflächen betragen. Weiterhin wird textlich festgesetzt, daß auf den Baugrundstücken je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein Baum zweiter Ordnung oder ein Großstrauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Bei Ausgestaltung der Garagendächer als Flachdach ist darauf hingewiesen worden, daß die Eingrünung des Daches ausdrücklich erwünscht ist.

Öffentliche Verkehrsflächen:

Das Plangebiet beinhaltet insgesamt ca. 1.850 qm zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen; das entspricht 7 % des gesamten Flächenanteils. Die Planstraße A wird an die Breslauer Straße angeschlossen. Die Planstraße B erschließt die nördlichen Baugrundstücke und ist an die Planstraße A angebunden.

Die Dresdener Straße als vorhandene Erschließungsanlage wird genutzt um die südliche Baureihe im Plangebiet zu erschließen.

Entlang der nördlichen Seite der Dresdener Straße ermöglicht der Bebauungsplan durch Ausweisung von zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen die Anlage eines Gehweges von 1,75 m vor den zukünftigen Baugrundstücken.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 werden gestalterische Festsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen. Es wird die Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden mit 25-45 ° festgesetzt und die Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden mit 30-38 °.

Im Rahmen der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist die Höhenbegrenzung von maximal 11,00 m Firsthöhe zu beachten.

Die Hauptfirstrichtung ist im Baugebiet in Ostwestrichtung festgesetzt worden, um hier die Möglichkeit zur Anbringung von Sonnenkollektoren zu unterstützen.

Abgewichen wird von dieser Festsetzung nur für das Gebäude, das nördlich des Grünzuges errichtet wird und dessen Erschließung von der Breslauer Straße aus erfolgt.

Bei 1-geschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten in ihrer Länge nur maximal $\frac{2}{3}$ der Gesamtfläche des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,20 m zum Ortgang einzuhalten. Bei 2-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig. Diese gestalterische Festsetzung ist getroffen worden, um eine ruhige Dachlandschaft in diesem Bereich sicherzustellen.

Bei 2-geschossigen Gebäuden sind Drenpel maximal 40 cm, gemessen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, zulässig. Die Sockelhöhe beträgt maximal 1,00 m über Straßenoberkante.

Sockel- und Drenpelhöhe dürfen bei 1-geschossiger Bauweise zusammen 1,30 m nicht überschreiten.

Diese Festsetzung ist getroffen worden, um die Proportionen des 1-geschossigen Gebäudes entsprechend zu wahren.

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 Breslauer Straße / Dresdener Straße dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und / oder Hecken zulässig.

Diese Festsetzung ist getroffen worden, um hier das Sicherheitsbedürfnis entlang der gegenüber den Planstraßen stärker befahrenen Straßen Dresdener Straße / Breslauer Straße zu gewährleisten.

Jedoch sind in diesen Bereichen die Einfriedigungen der anderen Seiten der Baugrundstücken nur in einer Höhe von 1,00 m zulässig. Es sind auch hier nur offene Zäune und / oder Hecken zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Einfriedigung des Kinderspielplatzes, die als offener Zaun bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig ist.

Im Rahmen der Ausführungsplanung des Kinderspielplatzes soll den Bedenken der Anlieger Rechnung getragen werden. Der Kinderspielplatz soll vom Grünzug her eindeutig abgegrenzt werden.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ein Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. Garagen sind in Art und Material dem Haupt-

gebäude anzupassen. Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der der Straße zugewandten Fläche zulässig. Weiterhin ist als Hinweis in den Bebauungsplan eingetragen, daß die Ausgestaltung der Garagendächer als Flachdach mit Dachbegrünung ausdrücklich erwünscht ist.

**Altlastenstandorte/
Altlasten:**

Im Bebauungsplangebiet Nr. N 63.3 befinden sich gemäß dem Verzeichnis über Altablagerungen / Altlastenstandorte im Regierungsbezirk Münster sowie darüberhinaus aus den Informationen des Planungsträgers keine Altlasten.

Ver- und Entsorgung:

Die Energie- und Wasserversorgung sowie der Anschluß an das vorhandene Kommunikations- und Mediennetz wird über die jeweils zuständigen Versorgungsträger gesichert. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird gemäß Arbeitsblatt W 405 sichergestellt. Die erforderliche Löschwasserversorgung kann durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz usw. sichergestellt werden. Zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz sind Hydranten zu installieren und an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu versehen.

Die Planstraße B ist so ausgebildet, daß Rettungs- und Müllfahrzeuge wenden können. Der Wendehammer der Planstraße A (\varnothing 14 m) sowie der Verzicht der Einfriedigung der Vorgärten ermöglicht ebenfalls das Wenden von 3-achsigen Fahrzeugen. Es wird darauf hingewiesen, daß die Baugrundstücke, die vom überfahrbaren Fuß- und Radweg erreichbar sind, die Müllbehälter zur Planstraße B zur Abholung befördern müssen.

Längs der Breslauer Straße auf der östlichen Seite liegt die Transportleitung DN 500, die grundbuchlich abgesichert ist. Diese Leitung darf nicht überbaut bzw. ohne Zustimmung der Wasserversorgung Beckum GmbH freigelegt oder gekreuzt werden. Unterkreuzungen der Transportleitung sind im Bohrverfahren mit entsprechendem Sicherheitsabstand durchzuführen. Bei Baumpflanzungen ist ein horizontaler Pflanzabstand von der Stammachse bis zur Außenwandung der Trinkwasserleitung von mindestens 2,50 m erforderlich.

**Kanalisation des
Bebauungsplangebietes:**

Der Planbereich wird im Mischsystem entwässert. Das anfallende Abwasser und Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation zur Kläranlage Beckum ab-

geleitet. Die gesonderte Vorlage eines Kanalisationsentwurfes ist nicht erforderlich, da das Gebiet in der Verfügung der Bezirksregierung Münster "ZAP Neu-Beckum", vom 07.02.1985, genehmigt am 26.09.1986, Az.: 54.2-4.5.1 8.2.1 enthalten ist. Da keine wesentliche Änderung der Entwässerung vorgesehen ist, entfällt die Einreichung eines Kanalisationsentwurfes nach § 58 (1) Landeswassergesetz.

Die vorhandene Wasserversorgungsleitung ist als nachrichtliche Darstellung entlang der Breslauer Straße im Plangebiet eingetragen und von überbaubaren Flächen freigehalten.

Weiterhin ist im Bebauungsplan Nr. N 63.3, 1. Änderung, festgesetzt, daß das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser aufzufangen ist. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden. Das restliche Niederschlagswasser ist entweder als Brauchwasser zu verwenden oder durch Versickerung auf dem Baugrundstück dem Grundwasser zuzuführen. Mit dieser Festsetzung zur Nutzung des Niederschlagswassers wird das Ziel verfolgt, hochwertiges Trinkwasser zu sparen. Die Rückführung des Niederschlagswassers ins Grundwasser minimiert die Grundwasserabsenkung.

Das anfallende Regenwasser muß in Zisternen gespeichert werden und soll als Brauchwasser verwendet und anschließend dem Abwasser zugeführt werden. Diese Festsetzung betrifft das Niederschlagswasser der Dachflächen. Das restliche Niederschlagswasser soll entweder als Brauchwasser verwendet werden oder auf der Grundstücksflächen verrieseln.

Zur Ableitung von Starkregen bei gefüllter Zisterne wird ein Überlauf in das Mischwassersystem gestartet. Es wird darauf hingewiesen, daß zwischen der Brauchwasser- und Trinkwasserleitung keine Verbindung bestehen darf. Brauchwasserzapfstellen sind zu kennzeichnen. Die DIN 1988 ist bei Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten. Darüberhinaus wird seitens der Stadt eine Beratung der Bauherren durch das Umweltamt der Stadt Beckum ermöglicht.

**Hinweise zum
Bebauungsplan:**

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

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 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.

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

**Nachrichtliche
Darstellungen:**

Als nachrichtliche Darstellungen werden im Bebauungsplan 1. Änderung N 63.3 die geplanten neuen Grundstücksteilungen dargestellt. Weiterhin wird die vorhandene Wasserversorgungsleitung entlang der Breslauer Straße als nachrichtliche Darstellung aufgenommen.

**Bodenordnende
Maßnahmen:**

Bei Realisierung des Bebauungsplanes werden bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Aufgestellt:

Beckum, im April 1995

Stadtplanungsamt
I.V.


(Kirchberger)
Dipl.-Ing.

Anlage
Umweltverträglichkeitsstudie
Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das Plangebiet
Lageplan über die Ersatzmaßnahme