

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Sachsenstraße“

1. Geltungsbereiche:

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Sachsenstraße“ befindet sich im westlichen Stadtgebiet der Stadt Beckum. Er ist im Norden durch den Holtmarweg, im Osten durch die Sachsenstraße, im Süden durch die Markomannenstraße und im Westen durch das Flurstück 17 begrenzt (Wegparzelle).

Er beinhaltet folgende Flurstücke aus Flur 42 der Gemarkung Beckum:

462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 20 tlw.

2. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Sachsenstraße“ ist seit dem 08.08.1997 rechtskräftig. Er weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von ausnahmsweise 0,6 aus, wobei die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die innerhalb der Baugrundstücke liegen, mitzurechnen sind.

Er bestimmt in seinen textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von Garagen und Carports ausschließlich auf den dafür ausgewiesenen Flächen. Im zeichnerischen Teil des Planes verfügen die hierfür dargestellten Flächen über eine Tiefe von 6 m.

Auf den Grundstücken Langobardenstraße 5, 7 und 9 sind inzwischen Garagen mit einer Tiefe von bis zu 10 m und mit Anbauten von bis zu 3 m Tiefe errichtet worden. Hierzu sind Ordnungsverfügungen ergangen, gegen die Widerspruch eingelegt wurde. In der Widerspruchsbegründung wurde u.a. die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Sachsenstraße“ beantragt, Garagen und Carports über eine Gesamtlänge von 6 m hinaus zuzulassen.

Weiterhin liegen ein Bürgerantrag für die Grundstücke Langobardenstraße 16, 18, 20 sowie ein Antrag der Fa. Markus-Bau auf Erweiterung der Garagenflächen vor.

Die im ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplan getroffenen Festsetzungen stimmen nicht mit den aktuellen Wünschen und Bedürfnissen der Bewohner überein. Ziel der Planung ist es, durch die Erweiterung der Flächen für Garagen/Carports den Bewohnern die Möglichkeit zu schaffen, Gartengeräte oder Fahrräder in den Garagen aufzubewahren.

Die GRZ wurde für jedes einzelne Grundstück geprüft. Hier hat sich herausgestellt, dass eine Erweiterung der überbaubaren Fläche noch möglich ist.

3. Änderungspunkte / Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan:

Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Sachsenstraße“ setzt in zeichnerischer Darstellung die Erweiterung der Flächen für Garagen/ Carports auf eine Tiefe von bis zu 9 m fest.

Eingeschränkt wird die Erweiterung neben der GRZ durch die geringen Abstände der bisherigen Garagen/Carports zum Regenwassergraben im nördlichen Bereich des Plangebietes. (Flurstücke: 465, 480, 484, 485, 486)

Den Anregungen, die Garagenflächen der Flurstücke 465 und 480

(Langobardenstraße 27 und 29) nach Norden hin um 1,30 m bzw. 1,80 m zu erweitern wurde nicht entsprochen, da dieser Erweiterung der Erhalt des Grünstreifens zum Bachlauf und zum Holtmarweg hin als öffentliches Interesse entgegensteht.

Der Anregung, die Garagenfläche des Flurstückes 480 (Langobardenstraße 29) nach Osten bis zum Haus hin zu erweitern wurde aus Gründen der Gleichbehandlung mit anderen Anwohnern der Langobardenstraße entsprochen. Diese Änderung wird zeichnerisch in den Plan aufgenommen.

Bei den Garagenflächen mit unmittelbar angrenzenden benachbarten Gärten/Einfahrten (Flurstücke: 487, 488, 496, 497, 506, 507) wird eine Erweiterung nicht ermöglicht.

Die Festsetzung der Garagentiefe auf max. 9 m hat ihre Begründung in der Unzulässigkeit von „Nebengebäuden“ im Geltungsbereich des Planes. Bauordnungsrechtlich sind „Garagen“ auf eine Länge von 9 m begrenzt.

Der Anregung auf dem Flurstück 365 eine Fläche für ein Gartenhaus festzusetzen, wird nicht entsprochen, da Nebengebäude auch weiterhin im Plan ausgeschlossen bleiben sollen.

Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da durch die Änderungsinhalte die Grundzüge der Planung nicht berührt werden: Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert als WA mit einer zulässigen GRZ von 0,6 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen und sonstigen Festsetzungen für die Hauptgebäude bleiben bestehen. Die Lage und Zufahrten der Garagen/Carports bleiben ebenso unverändert, es wird lediglich ihre mögliche bauliche Tiefe im rückwärtigen Bereich um 3 m verlängert.

3. Eingriffe in Natur und Landschaft:

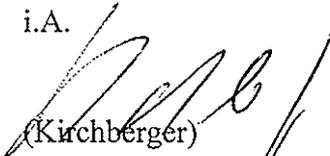
Bei der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Sachsenstraße“ wurde eine differenzierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Eingriffe durch die baulichen Maßnahmen wurden dabei vollständig ausgeglichen, diese Bilanzierung beinhaltet zudem einen Kompensationsüberschuss von 110 qm.

Der neue mögliche Eingriff durch die Erweiterung der Garagenflächen wurde nach Beratung im Planungs- und Verkehrsausschuss am 11. Mai 2000 als geringfügig angesehen und wird durch den Kompensationsüberschuss von 110 m² ausgeglichen.

4. Öffentliche Auslegung:

Für die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Sachsenstraße“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt.

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
im Juni 2000
i.A.


(Kirchberger)

Verfahrensstand:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 12.07.2000 bis einschließlich 14.08.2000 öffentlich ausgelegen. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurde die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben.
Die entsprechenden Textstellen wurden eingerückt und *kursiv* geschrieben.

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
im September 2000
i.A.


(Kirchberger)

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB