

## **Begründung**

### **zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 17 N „Bereich Meier-Westhoff, nördlich der Graf-Galen-Straße“ der Stadt Beckum gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### Bestehendes Planungsrecht/ Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. N 17 N „Bereich Meier-Westhoff, nördlich der Graf-Galen-Straße“ ist seit dem 17.11.1967 rechtskräftig. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtteils Neubeckum. Neben der Sportfläche „Harberg-Stadion“ werden Allgemeine Wohngebiete (WA) sowie Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt. Für den Änderungsbereich der 8. vereinfachten Änderung (Fl. 309, Flst. 87) setzt er eine öffentliche Verkehrsfläche (geplanter Weg) von etwa 3 m Breite und 40 m Länge entlang eines Wohngrundstücks (WA) fest, die bis heute nicht realisiert wurde. Das Flurstück befindet sich in Privateigentum des Eigentümers des angrenzenden Wohngrundstücks, Bussardstraße Nr. 9. Auf Antrag des Eigentümers soll die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche aufgehoben werden, um die Bebauung des (Teil-) Grundstücks mit einer Garage zu ermöglichen.

#### Ziel der Planänderung/ Änderungsinhalte

Die festgesetzte Verkehrsfläche sollte entsprechend der Vorentwürfe zum Bebauungsplan Nr. N 17 N aus dem Jahre 1967 als Verbindungsweg zu der hinterliegenden, gepl. Wohnbebauung dienen. Dem rechtskräftigen Bebauungsplan liegt jedoch eine geänderte städtebauliche Konzeption zugrunde, so dass der gepl. Weg an der anschließenden, privaten Grundstücksgrenze enden würde.

Durch die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 17 N erfolgt im Änderungsbereich die Aufhebung der öff. Verkehrsfläche und die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet gemäß dem Eintrag in die Planzeichnung. Hierdurch wird entsprechend der BauNVO und der Landesbauordnung NW die Errichtung einer „Grenzgarage“ ermöglicht. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. N 17 N werden durch die 8. vereinfachte Änderung nicht berührt.

Für den Änderungsbereich gilt die BauNVO 1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.04.1993.

#### Erschließung

Die technische u. verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs ist gesichert.

Das Plangebiet ist im genehmigten zentralen Abwasserplan der Stadt Beckum enthalten. Aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit (hohe Bindigkeit) ist nur eine begrenzte Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. in grundstücksbezogenen Versickerungsanlagen) möglich. Der technische u. wirtschaftliche Aufwand zur Herstellung entsprechender Versickerungsanlagen ist, auch unter Betrachtung der geringen Änderungsfläche, unverhältnismäßig (§ 51a Abs. 4 Landeswassergesetz).

### Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1 a (3) BauGB (Umweltschützende Belange in der Abwägung ) ist ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Der gültige Bebauungsplan Nr. N 17 N setzt für die ges. Änderungsbereich „öff. Verkehrsfläche“ fest. Durch die gepl. Änderung in „Allgemeines Wohngebiet“ wird somit der zulässige Versiegelungsanteil gem. der Baunutzungsverordnung 1990 begrenzt. Die Errichtung von Garagen/ Nebengebäuden wird innerhalb vorhandener Altbebauung ermöglicht. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Ein Ausgleich für den durch die Planänderung vorbereiteten Eingriff ist im Sinne des § 1a Baugesetzbuch somit nicht erforderlich.

### Altlasten

Im Verzeichnis über Altablagerungen/Altlastenstandorte im Kreis Warendorf befinden sich für das Plangebiet keine Eintragungen. Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt.

Sofern bei nachfolgenden Erdarbeiten Hinweise auf (verunreinigte) Ver.- bzw. Auffüllungen festgestellt werden, ist deren Behandlung mit der Stadt Beckum und dem Kreis Warendorf - Amt für Umweltschutz- abzustimmen.

### Vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 Baugesetzbuch

Durch die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 17 N „Bereich Meier-Westhoff, nördlich der Graf-Galen-Straße“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.06.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13 Baugesetzbuch gegeben. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Stadt Beckum

Stadtplanungsamt, August 1999

i.V.

gez.  
(Kirchberger)  
Dipl.-Ing.