



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 36.1 „Hansaring/Oberer Soestweg/Lippborger Straße“

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

1. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 36.1 „Hansaring/Oberer Soestweg/Lippborger Straße“ ist seit März 2000 rechtsverbindlich. Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteiles Beckum.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 36.1 ist es, ein Wohngebiet im Süden des Ortsteils Beckum zu realisieren, das die Nachfrage nach Wohnraum in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern ermöglichen soll.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 sind am 29.09.1997 die Eigentümer der im Inneren gelegenen und von der Überplanung betroffenen Grundstücke im Rahmen einer Versammlung informiert worden, dass bodenordnende Maßnahmen zur Umsetzung der Planung nötig werden. Es wurde das Instrument der gesetzlichen und freiwilligen Umlegung vorgestellt. Anhand von Zahlen wurde den Eigentümern dargelegt, welche finanziellen Belastungen im Falle einer gesetzlichen Umlegung auf sie zu kommen und empfohlen, mittels der freiwilligen Umlegung die Bodenordnung im Plangebiet zu realisieren.

Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wurde die freiwillige Umlegung durch die Eigentümer der im Inneren des Plangebietes liegenden Flächen durchgeführt. Der sich aus der ungleichen Verteilung der Verkehrsfläche als notwendig ergebende Ausgleich erfolgte nicht in Flächen sondern wurde in Geld erstattet. Eine überbaubare Fläche wurde entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht in Fläche ausgeglichen sondern zerschnitten. Hierdurch wurde das festgesetzte Baurecht verunmöglicht. Im Rahmen wiederholter Beratungen von Bauinteressenten zeigte sich, dass nunmehr die Bebaubarkeit des Grundstückes erschwert war und eine bauliche Nutzung nach den Vorstellungen der sich informierenden Investoren nicht realisiert werden konnte.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes konnte nicht erfolgen, da

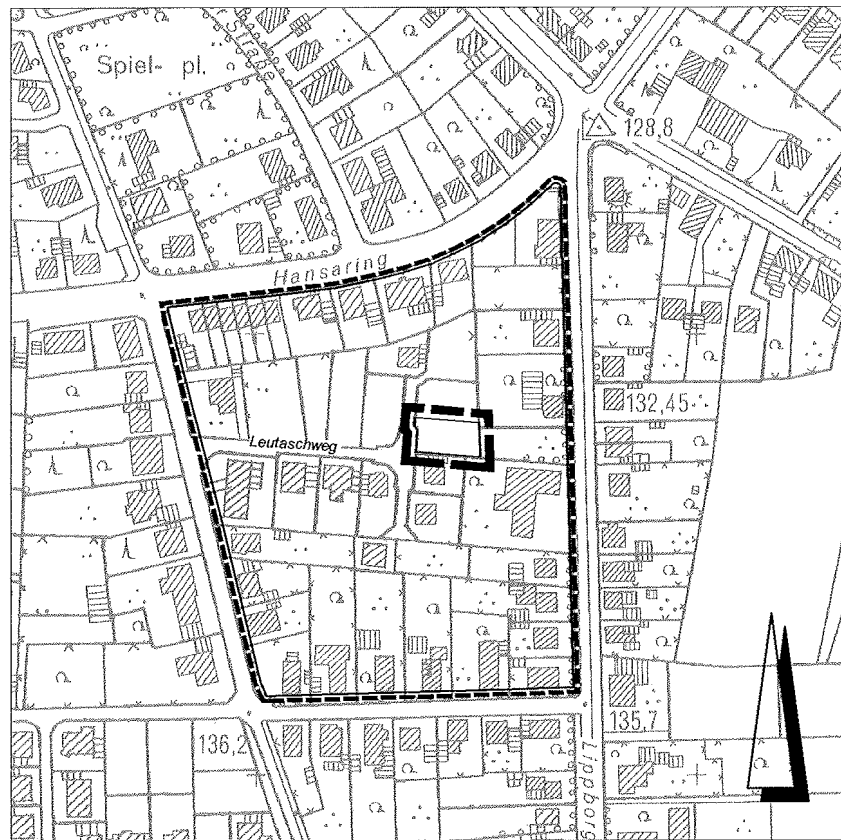
- keine Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese erforderten,
- die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist,
- die Durchführung des Bebauungsplanes nicht zu einer offenbar beabsichtigten Härte führen würde.
-

Vielmehr ist es zu der nicht beabsichtigten Härte aufgrund der freiwilligen Umlegung gekommen, da wie oben beschrieben sich nicht an den Festsetzungen des Planes orientiert wurde. Eine überbaubare Fläche auf der die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses zulässig ist, wurde im Rahmen der Umlegung nicht als potentielles Grundstück parzelliert.

Hierdurch ist ein unbefriedigender städtebaulicher Missstand hervorgerufen worden. Um diesen Missstand zu beseitigen, haben die Eigentümerinnen des Grundstückes Flur 36, Flurstück 716, mit Schreiben vom 31.08.2010 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sollen die überbaubare Fläche und die Umgrenzung von Garagen auf dem betroffenen Grundstück so ausgerichtet werden, dass eine sinnvolle bauliche Nutzung ermöglicht wird.

2. Geltungsbereich



Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 „Hansaring/Oberer Soestweg/Lippborger Straße“ umfasst das Grundstück Flur 36, Nr. 716 teilweise und wird:

im Norden durch eine Teilfläche des Grundstückes Flur 36, Flurstück 716,
im Osten durch die Flurstücke 652 und 651 der Flur 36
im Süden durch die Flurstücke 703 und 705 der Flur 36 und
im Westen durch die östliche Seite des Leutaschweges
begrenzt.

3. Änderungsinhalte

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung soll ein als Fläche für Garagen festgesetzter Grundstücksbereich in eine einzelne überbaubare Fläche geändert werden. Südlich angrenzend an diese überbaubare Fläche soll sodann die Fläche für die Garage neu festgesetzt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

4. Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 „Hansaring/Oberer Soestweg/Lippborger Straße“ erfolgt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Der Beschluss des Entwurfes und zur Offenlegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 „Hansaring/Oberer Soestweg/Lippborger Straße“ erfolgt gemäß § 13 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB.

Die vereinfachte Änderung wird gem. § 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger amtlicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung, im Oktober 2010

Im Auftrag:

gez.

Gebser-Pauls