



**2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans Nr. N 41
„Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“**

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

1. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

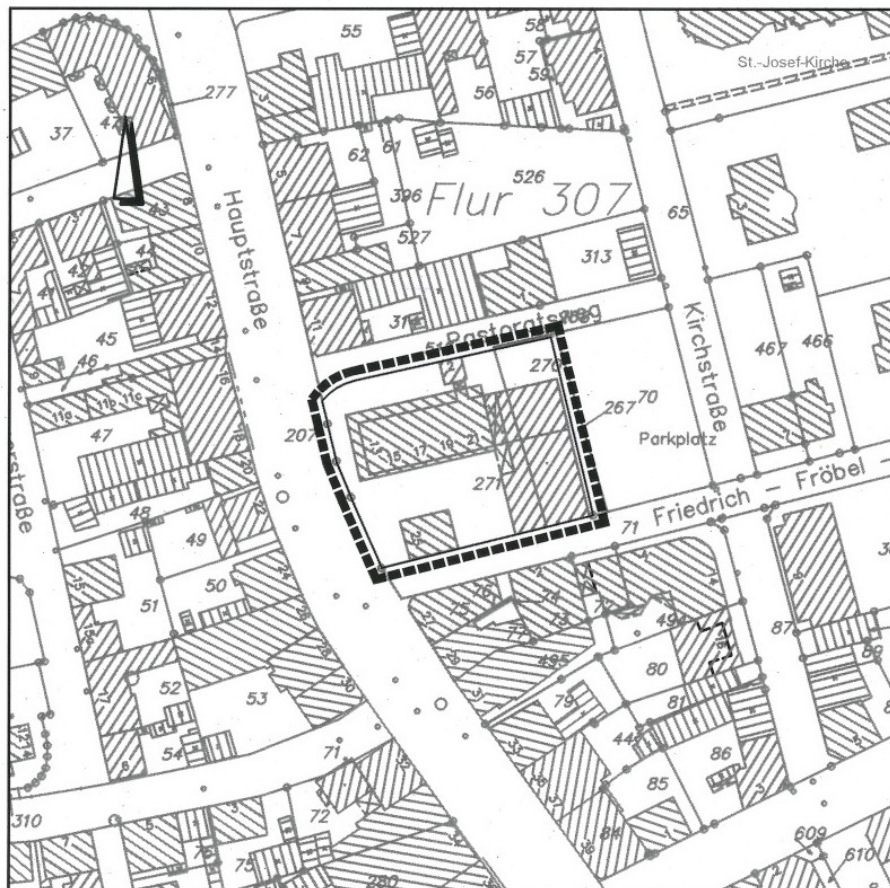
Auf Anregung der Stadt Beckum ist der Wunsch entstanden die heutige Situation des zentral gelegenen Platzes im Bereich des Ladenzentrums an der Hauptstraße im Ortsteil Neubeckum aufzuwerten.

Die Volksbank Oelde-Ennigerloh-Neubeckum beabsichtigt an ihrer Niederlassung in Neubeckum eine Erweiterung und bauliche Veränderungen vorzunehmen. Sie hat den Wunsch der Stadt aufgegriffen und plant den vorhandenen, leer stehenden Pavillon zu entfernen, ersatzweise einen eingeschossigen Anbau an das vorhandene Gebäude der Volksbank zu errichten und die Platzgestaltung entsprechend anzupassen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1970 rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“. Der Bebauungsplan setzt an dieser Stelle exakt die seinerzeit errichtete und heute noch vorhandene Situation fest. Das geplante Vorhaben entspricht somit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Um die beabsichtigte Planung realisieren zu können ist es daher erforderlich den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Geltungsbereich



Übersichtsplan, ohne Maßstab
Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf lfd. Nr. 8177/Jahr 2002

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ umfasst die Grundstücke Flur 307, Flurstücke 270 sowie 271 und wird:

- Im Norden von der Straße Pastoratsweg,
- im Osten durch das Flurstück 267 der Flur 307,
- im Süden von der Friedrich-Fröbel-Straße und
- im Westen von der Hauptstraße begrenzt.

3. Änderungsinhalte

Die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz in der Sitzung am 11.05.2010 beschlossen worden. Seitens des Antragstellers – der Volksbank Oelde-Ennigerloh-Neubeckum – wurden hiernach die Zustimmungen der Teileigentümer des Gebäudes Pastoratsweg 2 – Flur 307, Flurstücke 270 und 271 – eingeholt. Diese Zustimmung liegt nunmehr nach Bekunden des Antragstellers zu 100% vor. Die Zustimmung der Teileigentümer zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird von der Stadt Beckum als Voraussetzung zur Änderung des Bebauungsplanes gesehen.

Durch die Änderung soll die überbaubare Fläche im Bereich des Platzes am Ladenzentrum Hauptstraße in Neubeckum den heutigen Nutzungsansprüchen angepasst werden. Die überbaubare Fläche, innerhalb derer zurzeit der Pavillon steht, soll aufgeben und direkt an die überbaubare Fläche, innerhalb derer der Verwaltungsanbau der Volksbank Oelde-Ennigerloh-Neubeckum steht, mit identischer Nutzfläche angebunden werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt.

4. Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

Die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ erfolgt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB.

Der Beschluss des Entwurfes und zur Offenlegung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ erfolgt gemäß § 13 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB.

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

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 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 November 2010

Im Auftrag

gez.

Gebser-Pauls