

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“- 2. Änderung „Schwester-Blanda-Haus “

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Herausgeber:

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Weststraße 46

59269 Beckum

Telefon: 02521 29-0

Fax: 02521 2955-199

E-Mail: stadt@beckum.de



Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.

Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers.

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben. Die Schrift darf weder von politischen Parteien noch von Wahlbewerberinnen und -bewerbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der politischen Parteien und Wählergruppen sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien und Wählergruppen oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadt Beckum zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

Inhaltsverzeichnis

Planungsanlass und Ziel und Zweck der Planung	2
Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen.....	2 - 3
Städtebauliche Situation.....	3 - 4
Planerische Vorgaben/ Festsetzungen / Nebenanlagen	3 - 5
Verkehrliche Erschließung	5
Grünordnung.....	5
Flächennutzungsplan / beschleunigtes Verfahren	5 - 6
Stadtökologischer Fachbeitrag/ Pflanzliste	6 - 7
<i>Artenschutz</i>	7
Ver- und Entsorgung/ Löschwasserversorgung /Hochwasserschutz	8
Altlasten/ Oberflächennaher Bergbau/ Denkmalpflege	8
Flächenbilanz.....	8

Anlage 1: Protokoll zur Artenschutzprüfung

Planungsanlass / Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 37 - 1.Änderung ist am 21.06.1999 in Kraft getreten. Ziel der Planung war die Entwicklung von Wohnbauflächen am Göttfricker Weg.

Die Planfläche weist als Wohnungsbaustandort besondere städtebauliche Eignung auf. Neben ihrer innenstadtnahen Lage sind eine Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Spielplätze und Schulen verfügbar. Über den direkten Anschluss an den stadtverbindenden Grünzug am Ruenkolk besteht eine Fuß- Radwegeverbindung ins Stadtzentrum und den angrenzenden Freiraum.

Ausdrückliches Ziel der Bebauungsplanänderung war auch die Ansiedlung eines Wohnheimes für Behinderte, die sich baulich in das Gebiet einfügen und in ihrer Dimensionierung entsprechend ausgelegt werden sollte.

Das Schwester- Blanda-Haus ist im Jahr 2000/2001 für 24 Menschen mit einer geistigen und/ oder körperlichen Behinderung gebaut worden.

Mit Schreiben vom 22.05.2012 beantragt der Verein "fuer-ein-ander" für Körper- und Mehrfachbehinderte e.V. Kreis Warendorf als Träger die Änderung des Bebauungsplanes. Nach nunmehr 10 Jahren ist in vielen Bereichen eine Anpassung der Nutzung erforderlich. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Erweiterung des Hauptbaukörpers und die Neuerrichtung von Nebenanlagen. Eine Änderung der Zahl der Bewohner wird nicht angestrebt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 soll auf dem Grundstück Göttfricker Weg Nr. 18 - Flur 37 Nr. 1161- der Bebauungsplan die Erweiterung und den Neubau fehlender Nebenanlagen für das Schwester-Blanda-Haus ermöglichen.

Die beantragte Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 beinhaltet das Grundstück Flur 37, Nr. 1161 in der Gemarkung Beckum und wird begrenzt:

- im Norden von den Grundstücken Schwester- Blanda-Weg Nr. 1-9
- im Osten durch die Straße Göttfricker Weg und
- im Süden und Westen durch den öffentlichen Grünzug entlang des „Ruenkolk“.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grundlage folgender Rechtsgrundlagen in den jeweils geltenden Fassungen durchgeführt:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58), Zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 ÄndG vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 272).

5. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 271).
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze vom 28. 7. 2011 (BGBl. I S. 1690)
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
8. Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV NRW S. 212)
9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 UmweltÄndG vom 16. 3. 2010 (GV. NRW. S. 185)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Städtebauliche Situation

Durch den Bebauungsplan Nr. 37 - 1.Änderung wurde die Ansiedlung eines Behindertenwohnheimes im Plangebiet ausdrückliches Ziel der Stadt Beckum. Die Einrichtung ist entsprechend dem Konzept der dezentralen Verteilung der gen. Einrichtungen auf maximal 24 Plätze durch den Träger des Wohnheimes und den Landschaftsverband Westfalen-Lippe dimensioniert worden.

Die Auswahl des Standortes ist das Ergebnis einer mehrjährigen Standortsuche. Insbesondere die innenstadtnahe Lage und die Verfügbarkeit der damit verbundenen Infrastruktur gaben den Ausschlag für die Abstimmung mit dem Landschaftsverband.

Von Seiten der Anwohner besteht eine hohe Akzeptanz des Behindertenwohnheimes an diesem Standort.

Durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 ist diese Fläche für die Deckung des besonderen Wohnbedarfs von behinderten Menschen gesichert worden.

Der Solitärbaukörper des Behindertenwohnheimes orientiert sich mit seiner Erschließungsseite zum Göttfricker Weg. Im rückwärtigen Bereich des Wohnheimes schaffen die Gartenflächen einen Übergang zum angrenzenden öffentlichen Grünzug am Rünenkolk.

Über den Schwester-Blanda-Weg - der vom Göttfricker Weg abzweigt, ist auf Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 die Erschließung der angrenzenden Wohnbauflächen hergestellt worden, die als kleines „Quartier“ eine räumliche Einheit bilden.

Planerische Vorgaben / Festsetzungen

Für das Grundstück des Schwester- Blanda- Hauses sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA2) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 nur Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf -Wohnheim für behinderte Menschen- zulässig. Die Errichtung von Wohnheimen für Behinderte ist in WA-Gebieten allgemein zulässig.

Für das an den Grünzug grenzende Baugrundstück Teilgebiet WA2 wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 die Grundflächenzahl auf 0,3 und die Geschosflächenzahl analog auf 0,6 reduziert.

Hierdurch sollte der unmittelbaren -über den Fußweg einsehbaren- Lage am Grünzug Rechnung getragen werden. Über eine geringere bauliche Ausnutzung der Grundstücke in Verbin-

derung mit den festgesetzten Baugrenzen wurde ein abgestufter Übergang zum Grünzug gewünscht.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt bis zwei Geschosse (Höchstgrenze). Weiterhin erfolgte zur Steuerung der Höhenentwicklung des Baukörpers die Festsetzung der maximalen Firsthöhe für das WA2-Gebiet auf 11,50 m aufgrund der besonderen baulichen Nutzungsanforderungen für das Wohnheim.

Die Textliche Festsetzung Nr. 11 trifft darüber hinaus Regelungen zum Erhalt des natürlichen Geländegefälles im Übergang zum Grünzug.

Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen als Rahmenvorgabe. Den besonderen baulichen Anforderungen des Behindertenwohnheimes wurde zum Teil durch differenzierte Festsetzungen für Teilgebiet WA2, sowie durch die Wahl des Standortes (baulich solitäre Lage am Grünzug), Rechnung getragen.

Um eine einheitliche Dachlandschaft als übergeordnetes Gestaltungsmerkmal zu erzielen, wurde für das Teilgebiet WA2 die Dachform Satteldach/ Pultdach festgesetzt, wobei einhüftige Pultdächer nicht zulässig sind (Zweihüftige Dachkonstruktion in Annäherung an das Satteldach).

Für das Behindertenwohnheim (Teilgebiet WA2) wird die zulässige Fußbodenhöhe der Erdgeschosse (OK Rohfußboden) der baulichen Anlagen festgesetzt, um einen niveaugleichen Zugang vom Göttriker Weg zu ermöglichen. Die Drenpelhöhe wird, um dem Umfang der erforderlichen Dachgeschoßnutzung Rechnung zu tragen, auf 1,15 m festgesetzt. Die jeweiligen Bezugspunkte sind in der Bebauungsplanlegende festgesetzt.

Um ein offenes Straßenbild zu erzielen darf die Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und Verkehrsfläche nur in Form eines Rasenkantensteines erfolgen darf. Die entsprechenden Bereiche wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind mit den damaligen Bauwünschen und den Anforderungen der Umgebung abgestimmt worden.

Nunmehr wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes die überbaubare Fläche nach Süden hin um ca. 200 m² erweitert um zusätzliche Räumlichkeiten für das Schwester-Blanda-Haus zu ermöglichen. Somit wird es erforderlich die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 zu erhöhen. Eine Beeinträchtigung des angrenzenden Grünzuges sowie des Ruenkolks entsteht hierdurch nicht.

Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO) um die Gartenflächen von Überbauung frei zu halten.

Für das Teilgebiet WA2 sind darüber hinaus auf der mit „Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen“ gekennzeichneten Fläche bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig aufgrund der besonderen Nutzungsanforderungen des Behindertenwohnheimes (vorgesehenes Abstellgebäude für Behindertenfahrräder und Rollstühle)- zulässig. Zur gestalterischen Einfügung von Nebenanlagen sind diese in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 wird die bisherige Fläche für Nebenanlagen vergrößert um den individuellen Ansprüchen gerecht werden zu können. Um die Nutzungsansprüche auf dem vorhandenen Grundstück zu ermöglichen wird im Bebauungsplan eine Festsetzung getroffen, die ausnahmsweise die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen und Stellplätze regelt. Der maximale Versiegelungsgrad des Grundstücks wird auf 45 % begrenzt

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über den Göttricker Weg an den Südring/ Hansaring und damit an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz angebunden.

Der Göttricker Weg ist mit einer Breite von 10 m im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 34 „Everke Kamp“ festgesetzt und ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgeschildert. Zur Geschwindigkeitsreduzierung wurden im Straßenverlauf versetzt angeordnete Baumscheiben eingebaut.

Für das Behindertenwohnheim wurde von einem geringem KFZ - Anteil der Bewohner ausgegangen. Ebenso entsteht ein nennenswerter Besuchsverkehr erst zu überwiegend verkehrsschwachen Zeiten.

Die für das Behindertenwohnheim (Teilgebiet WA2) erforderlichen Stellplätze wurden im Bebauungsplan als Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die zum Göttricker Weg hin angelegten Stellplätze neu geordnet aufgrund der Veränderung der Nebenanlage.

Grünordnung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.37 ist ein stadtoökologischer Fachbeitrag erstellt worden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass aufgrund der zuvor schon zulässigen Nutzung die Planung des Gesamtbereiches keinen zusätzlichen Eingriff darstellte und somit ausgeglichen war. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Somit wird 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. Um den Landschaftsverbrauch, die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie des Oberflächenwassers so gering wie möglich zu halten, wurde ein maximaler Versiegelungsgrad der Grundstücke festgesetzt.

Für das Grundstück des Behindertenwohnheimes wurde der Versiegelungsgrad nunmehr von max. 40% aufgrund des geplanten Anbaus auf max. 45% erhöht. Die verbleibenden Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der seit dem 12.07.2003 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 Wohnbaufläche dar. Außerhalb des Plangebietes angrenzend südlich befinden sich die Freiflächen links und rechts des vorhandenen Baches Ruenkolk. Diese sind im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen, sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an diesen Vorgaben, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 eignet sich für das neue Instrument des beschleunigten Verfahrens weil,

- die Grundfläche der Bebauungsplanänderung weniger als 20.000 m² umfasst.

- die Fläche bereits durch das Wohnheim genutzt wird und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange der Umweltschutzes durch die Planänderung nicht ersichtlich sind.

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

Stadtökologischer Fachbeitrag

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft der unter dem Ziel der Planung (Bereitstellung von Wohnbauflächen; siehe unter Ziele und Zwecke der Planung) nicht vermeidbar ist. Das Plangebiet ist für die Ansiedlung von Wohnbauflächen besonders geeignet (Lagegunst/ Mitnutzung von Infrastruktur). Die Entwicklung zusätzlicher Bauflächen im innerstädtischen Bereichen trägt weiterhin zur Schonung des Freiraumes am Stadtrand bei.

Um den Landschaftsverbrauch, die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie des Oberflächenwassers so gering wie möglich zu halten, ist ein maximaler Versiegelungsgrad von max. 45% des Grundstücks einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die verbleibenden Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen.

Zur Verbesserung der Grünausstattung wird im Bebauungsplan eine Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen oder Großsträuchern getroffen und nach Grundstücksgröße differenziert (siehe textliche Festsetzung Nr.8). Weiterhin wurden zur Böschung des Behindertenwohnheimes eine Teilfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die festgesetzte Strauchpflanzung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird im hinteren Bereich verlängert da aufgrund der Nebenanlage im vorderen Grundstücksbereich diese Anpflanzung entfallen muss.

Zu den Festsetzungen unter „Private Grünflächen“ im Bebauungsplan ist die nachfolgende Pflanzliste heranzuziehen:

Bebauungsplan 37. 2. - Änderung: Pflanzliste (Auswahlliste)

1. Gehölze für naturnahe Strauchpflanzungen / Hecken auf privaten Grundstücken

<u>Deutscher Name</u>	<u>wissenschaftlicher Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>wissenschaftlicher Name</u>
Feldahorn	II/S Acer campestre	Salweide	II/S Salix caprea
Bluthartriegel	S Cornus sanguinea	Schlehe S	Prunus spinosa
Eberesche, Vogelbeere	II Sorbus aucuparia	Schwarzer Holunder	S Sambucus nigra
Esche* I	Fraxinus excelsior	Schwarzerle	II/S Alnus glutinosa
Gewöhnlicher Schneeball	S Viburnum opulus	Stieleiche *	I Quercus robur
Hainbuche	II Carpinus betulus	Traubeneiche *	I Quercus petraea
Haselnuß	S Corylus avellana	Traubenkirsche	II Prunus padus
Hundsrose	S Rosa canina	Vogelkirsche	II Prunus avium
Kornelkirsche	s Cornus mas	Weißdorn, eingriffelig	S/III Crataegus monogyna
Kreuzdorn	S Rhamnus carthartica	Weißdorn, zweigriffelig	S Crataegus laevigata
Rotbuche *	I Fagus sylvatica	Wildbirne	II Pyrus communis

* = großkroniger Baum; für kleine Grundstücke nicht/ kaum geeignet; ev. als Einzelbaum oder Kopfbaum in der Hecke

I = Baum I. Ordnung II = Baum II. Ordnung III = Baum III. Ordnung S = Sträucher

Pflanzung: mindestens 90% Sträucher, Grundgerüst aus Schlehe, Weißdorn und Hundsrose

2. Bäume auf privaten Grundstücken; - Vorgärten / Hausgärten

Klein- mittelwüchsig, klein- mittelkronige, schlanke Bäume II. und III. Ordnung

Deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Eberesche	II Sorbus aucuparia	Obstbäume, Hochstamm	III lokale Sorten bevorzugen
Feldahorn	II Acer campestre	Rotdorn	IIICraetaegus laevigata Pauls. Scarlett
(Säulen) Hainbuche	II Carpinus betulus)	Traubenkirsche	II Prunus padus
Kornelkirsche	III Cornus mas	Vogelkirsche	II Sorbus aucuparia
(Säulen) Weißdorn	III Crataegus		

Ergänzend sind weitere Bäume der Liste 1 zulässig

3. Gehölze für Schnitthecken

Deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Feldahorn	Acer campestre	Liguster	Ligustrum vulgare
Buchsbaum	Buxus sempervirens	Rotbuche	Fagus sylvatica
Eibe	Taxus baccata	Weißdorn, eingriffelig	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus	Weißdorn, zweigriffelig	Crataegus laevigata

Artenschutz

Die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung sind geprüft worden und als Anlage 1 zur Begründung dokumentiert. Es handelt sich bei den überplanten Flächen um artenarme Rasenflächen bzw. im Bereich der Nebenanlagen um einzelne standortuntypische Ziergehölze. Die damit verbundenen Lebensräume kommen in den umliegenden Wohngebieten sehr häufig vor. Innerhalb des Plangebietes waren nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate anzutreffen, die gemäß den Bestimmungen der Bundesartenschutzverordnung, der EG-Artenschutzverordnung sowie der FFH-Richtlinie besonders schützenswert sind. Eine besondere Eignung dieser Flächen für schützenswerte Arten ist ebenfalls nicht festzustellen. Beobachtungen, die Anlass geben, eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme durchzuführen, sind nicht bekannt. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die Verbote bei der Realisierung des Vorhabens auslösen könnten, wurden nicht ermittelt.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger. Die Grundnetze sind vorhanden.

Die Erweiterung des Schwester-Blanda-Hauses weist eine Fläche von 200m² auf und soll mit einem begrünten Dach versehen werden. Die GRZ soll von 0,3 auf 0,4 mit einem Versiegelungsgrad von 45 % erhöht werden.

Das Grundstück des Schwester- Blanda- Hauses ist ca. 2697 m² groß. Bei einer Regenspende von 180l/s*ha und einer Erhöhung des Befestigungsgrades von 40 auf 45 % ergibt sich eine zusätzliche Regenwassermenge von rd. 2,4 l/s. Die Auslastung der Mischwasserkanalisation liegt bei 1,1 bis 2m unter Gelände. Die Mehrwassermenge von 2,4 l/s kann abgeführt werden. In der Ermittlung der befestigten Flächen sind die Zufahrten mit einzurechnen. Das Schmutz- und Regenwasser wird in die städtische Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Löschwasserversorgung

Im Göttricker Weg ist eine DN 200 Wasserleitung vorhanden. Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser kann durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden.

Hochwasserschutz

Bei einem Hochwasser von HQ 100 wird rechnerisch ein Wasserspiegel im Bereich des Durchlasses des Göttrickerweges von 114,25 müNN ermittelt. Die Bachsohle des Rünenkolks fällt nach 13m unterhalb des Durchlasses unter dem Göttrickerweg stark ab. Die Wasserspiegellage für HQ 100 liegt rd. 13m unterhalb des Durchlasses unter dem Göttrickerweg bei rechnerisch 113,46 müNN. Im Bereich des Südrings wird von einer Wasserspiegellinie bei HQ 100 von 112,40 müNN ausgegangen. Gebäude und wichtige Anlagen im Bereich der 2. Änderung des B-Plan Nr. 37, unterhalb von 113,46 plus 0,5m Sicherheit = 113,90 müNN sind gegen Hochwasser zu schützen. Es wird darauf hingewiesen, dass größere Regenereignissen als HQ 100 im Rünenkolk auftreten werden und folglich ein Wasserspiegel über 113,90 müNN eintreten wird. Zum Rünenkolk ist ein Gebäudeabstand von über 5 m zuhalten. Der gewählte Abstand von 3m zur städtischen Grünanlage des Rünenkolks ist nicht zu unterschreiten. Der in naher Zukunft naturnahe Ausbau des Rünenkolks incl. der Grünanlagen ist entsprechend mit der Bebauungsplanänderung abgestimmt

Altlasten

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

Oberflächennaher Bergbau

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 hat oberflächennaher Bergbau (Strontianit Bergbau) stattgefunden. Der schon im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte Hinweis wird unverändert in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 aufgenommen. Das Plangebiet wird entsprechend gekennzeichnet.

Im Bebauungsplangebiet erfolgt die Kennzeichnung des gesamten Planbereichs gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB.

Denkmalpflegerische Belange

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Baueingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Beckum und dem Westfälischen Amt für Bodendenkmalpflege Münster unverzüglich anzuzeigen (siehe unter Hinweis im Bebauungsplan).

Flächenbilanz (2. Änderung Bebauungsplan 37 „Südring“)

Plangebietsgröße 2697m² = 100 %

Insgesamt als WA 2 = allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind nur Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf - Wohnheim für behinderte Menschen- zulässig

Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
im November 2012

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 22.11.2012 bis einschließlich 21.12.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Aufgrund einer vorgebrachten Anregung wurde die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben. Die entsprechenden Textstellen wurden kursiv geschrieben.

Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
im März 2013

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB