

B e g r ü n d u n g

=====

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg"

Plangebietgröße:	49,95 ha
davon Industriegebiet:	8,1 ha
Gewerbegebiet:	27,7 ha
Mischgebiet:	1,6 ha
Fläche für den Gemeinbedarf:	0,25 ha
Öffentliche Verkehrsflächen:	6,3 ha
Regenrückhaltebecken:	1,4 ha
Bundesbahn:	4,6 ha

Das Bebauungsplangebiet Nr. 15 befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet Beckum.

Es wird begrenzt durch die Neubeckumer Straße, die Hans-Böckler-Straße, die Vorhelmer Straße, den Grünen Weg und die Trasse der Deutschen Bundesbahn.

Zwei Zementwerke und ein ehemaliges Ausbruchgelände haben lange Zeit das Bild dieses Bebauungsplangebietes bestimmt. Nachdem die Zementwerke abgebrochen sind und mit der Verfüllung des ehemaligen Steinbruches begonnen werden konnte, ist die Stadt Beckum nun in der Lage, die Flächen einer städtebaulichen Planung zu unterziehen, um eine geordnete Bebauung - hauptsächlich gewerblicher Art - zu ermöglichen. Außerdem sollen wichtige Verkehrsverbindungen durch den Bebauungsplan gesichert werden, um die zukünftigen Gewerbebetriebe gut an das Verkehrsnetz anzubinden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum weist für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 15 gewerbliche Bauflächen aus. Des weiteren ist aus dem Flächennutzungsplan das Teilstück des "Inneren Ringes" zwischen Vorhelmer Straße und Neubeckumer Straße im Bebauungsplan zu entwickeln. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Parallelstraße zur Neubeckumer Straße bis hin zur Autobahn ist, ausgehend von dem "Inneren Ring", als erstes Teilstück im Bebauungsplan enthalten.

Die Trasse der äußeren Ringstraße, die im Flächennutzungsplan zwischen Vorhelmer und Neubeckumer Straße ausgewiesen ist, liegt nördlich des Plangebietes Nr. 15.

In einem weiteren Bebauungsplan Richtung Norden soll diese dargestellte innerstädtische Umgehungsstraße ausgewiesen werden. Diese Straßentrasse liegt ca. 30 - 200 m vom Bebauungsplanbereich Nr. 15 entfernt, die Planstraßen A und B sind jedoch bis in das nördliche Plangebietsende ausgewiesen, da diese für einen später anschließenden Bebauungsplan entsprechend verlängert bzw. als Umfahrt ausgewiesen werden können.

Aus diesen Gründen wird eine Ausweisung von Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft nach Norden hin nicht vorgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 15 weist Flächen zur gewerblichen Ansiedlung aus. Diese Flächen sind gemäß Abstandserlaß gegliedert worden. Die Abstandszonen sind ausgehend von bestehenden Wohngebieten aus angelegt, so daß ein Industriegebiet, welches zur Ansiedlung von störenden Betrieben geeignet ist, lediglich im Kernbereich des Bebauungsplanes entsteht. Die drei Wohnhäuser am Grünen Weg werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 überplant mit gewerblicher Baufläche.

Entlang der Neubeckumer Straße entsteht von der Hans-Böckler-Straße aus bis zum Haus Nr. 37 ein Mischgebiet in dreigeschossiger Bauweise.

Im Bebauungsplan werden die Häuser Neubeckumer Straße 1, 3 und 5 auf Anregung des Landeskonservators Münster als "Baudenkmal von örtlicher Bedeutung" (DII) gekennzeichnet gem. § 9 (6) BBauG.

Die Grundstücke nördlich des Konrad-Adenauer-Ringes vor der Vorhelmer-Straße werden als Mischgebiet ausgewiesen in zweigeschossiger Bauweise.

Im Flächennutzungsplan ist südöstlich der neuen Ringstraße an der Vorhelmer Straße für zwei Grundstücke gewerbliche Baufläche vorgesehen. Im Bebauungsplan sind diese zwei Grundstücke als Mischbaufläche ausgewiesen, da sich hier Wohn- bzw. Geschäftshäuser befinden. Die Abweichung des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan ist hier so geringfügig, daß eine Änderung des Flächennutzungsplanes als nicht notwendig erscheint, zumal der Flächennutzungsplan auch eine gewisse Parzellenschärfe aufweist.

Das Gebäude der Polizeistation Beckum an der Vorhelmer Straße wird innerhalb einer Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch das Teilstück des "Inneren Ringes" zwischen Vorhelmer- und Neubeckumer Straße. An der Ringstraße vor dem Grundstück-Flur 9 Nr. 55 ist ein Planzeichen für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen angelegt worden. Da der Generalverkehrsplan der Stadt Beckum erst im Laufe des Jahres 1980 vorliegt, kann erst dann aufgrund der Ergebnisse des Generalverkehrsplanes über entsprechende

Lärmschutzmaßnahmen entlang der Ringstraße konkret entschieden werden. Der nördliche Teil des Gebietes wird durch das erste Teilstück der geplanten Parallelstraße zur Neubeckumer Straße erschlossen. Von dieser Planstraße, die an der nördlichen Plangebietsgrenze zunächst endet, werden Stichstraßen in das Plangebiet hinein angelegt.

Südwestlich der geplanten Parallelstraße zur Neubeckumer Straße können die gewerblichen Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 15 gleismäßig erschlossen werden.

Die Stadt Beckum wird bemüht sein, Betrieben, die einen Gleisanschluß aufgrund der Betriebsart benötigen oder wünschen, solche Grundstücke zu vermitteln, die gleismäßig zu erschließen sind.

Der grüne Weg wird durch den Bebauungsplan Nr. 15 überplant, so daß an dieser Stelle eine Einfahrtsmöglichkeit in das Gebiet vor der Vorhelmer Straße nicht ausgewiesen wird. Lediglich eine Fußwegverbindung wird hier angelegt.

Nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird mit der Deutschen Bundesbahn über die Schließung des Bahnüberganges "Grüner Weg" verhandelt.

Die Hans-Böckler-Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, die an der neuen Ringstraße endet.

Von der Neubeckumer Straße aus wird die z. Zt. schon bestehende Zufahrt zu Gewerbebetrieben als Stichstraße ausgewiesen mit einer entsprechend großen Wendemöglichkeit.

In die Legende des Bebauungsplanes ist eine Festsetzung eingearbeitet worden, die im einzelnen die Bepflanzung und Begrünung des Gebietes ausweist.

Gemäß Zentralabwasserplan der Stadt Beckum ist im Plangebiet nördlich der Trasse ein Regenrückhaltebecken innerhalb einer Fläche für Versorgungsanlagen geplant.

Im Bebauungsplan Nr. 15 sind alle bestehenden VEW-Leitungen eingetragen worden. Änderungen dieser Leitungsführungen werden seitens der VEW vorgenommen, wenn feststeht, welche Betriebe an welchen Standorten im Bebauungsplangebiet ansässig werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich.

STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -


(Kirchberger)
Bauing.

E) Kosten der Erschließung

	Gesamtkosten	Anteil der Stadt Beckum	Fremdkosten	Beitragsfähiger Erschließungsaufw.
1. Freilegung				
2. Bodenwert (bereitgestellte u. angekaufte Flächen)				
3. Straßen, Gehwege, Parkflächen	9.340.500,—	7.500.000,— * 184.050,—		1.840.500,—
4. Grünanlagen				
5. Beleuchtung	51.600,—	5.160,—		51.600,—
6. Schmutzwasserkanal	432.500,—	432.500,—		
7. Regenwasserkanal	640.000,—	320.000,— 32.000,—		320.000,—
8. Kanalanschluss Regenrückhaltebecken	560.000,—	280.000,— 28.000,—		280.000,—
9. Wasserversorgung	156.000,—		156.000,—	
10. Stromversorgung				
	11.180.600,—	8.781.710,—	156.000,—	2.492.100,—

F) Einnahmen

a) Erschließungsbeiträge (90 % von 2,492.100,—)	=	2.242.890,—	DM
b) Kanalanschlußbeiträge	ca.	1.000.000,—	DM
* abzügl. Bundes- u. Landesmittel		2.890,—	DM