

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 „Verlängerte Zementstraße“ der Stadt Beckum

1. Geltungsbereiche:

Das Bebauungsplangebiet 21.1 „Verlängerte Zementstraße“ befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet der Stadt Beckum.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 umfaßt die Geltungsbereiche 1 und 2. Sie werden durch Umgrenzungslinien im Bebauungsplan abgegrenzt.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Flurstücke aus Flur 17 der Gemarkung Beckum:

Geltungsbereich 1: 493, 644, 645, 650 und 651 sowie 95, 108, 112, 120, 191, 192, 258, 288, 290, 353, 381, 399, 415, 416, 417, 418, 419, 421, 448, 467, 480, 485, 491, 498, 501, 512, 521, 522, 529, 543, 544, 545, 547, 553, 554, 555, 574, 575, 577, 590, 592, 598, 607, 608, 620, 621, 636, 637, 639, 640, 641, 649 und 652 jeweils teilweise

Geltungsbereich 2: 483 sowie 95, 591 und 632 jeweils teilweise

2. Planungsanlaß, Ziel und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 21.1 „Verlängerte Zementstraße“ ist seit dem 15.06.1971 rechtskräftig. Durch die 1. vereinfachte Änderung erfolgt in Geltungsbereich 1 die Reduzierung und Verschiebung von Teilen der im Bebauungsplan rechtskräftig festgesetzten geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf die zur Zeit genutzte Breite und den vorhandenen Trassenverlauf. Weiterhin erfolgt in Geltungsbereich 2 die Aufhebung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche für ein bisher nicht ausgebautes Teilstück der Rheinischen Straße (Endstück der östlichen Stichstraße).

2.1 Geltungsbereich 1

Der Bebauungsplan Nr. 21.1 mit Rechtskraft vom 15.06.1971 sieht für den Geltungsbereich 1 der 1. vereinfachten Änderung -in Überplanung des vorhandenen Bestandes- die Verbreiterung der vorhandenen Verkehrsfläche vor. Für den parallel zur Zementstraße verlaufenden Straßenteil wird darüber hinaus die teilweise Verschiebung der vorhandenen Straßentrasse in südlicher Richtung, in die privaten Vorgartenflächen der angrenzenden Wohngrundstücke, festgesetzt. Der Ausbau der festgesetzten Verkehrsfläche ist bis zum heutigen Zeitpunkt nicht erfolgt, so daß Breite und Lage vor Überplanung im Jahre 1971 vorhanden sind. 1999 soll, nach Abschluß der erforderlichen Abwasserkanalsanierung, der Endausbau der Straße erfolgen.

Ziel der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für diesen Geltungsbereich ist die Reduzierung der auf 9,00 m bzw. 10,00 m festgesetzten Straßenbreite, auf den zur Zeit vorhandenen Querschnitt zwischen ca. 7,50 m und (überwiegend) 8,00 m. Die Trasse wurde im Auftrag der Stadt Beckum eingemessen. Zum verkehrsgerechten Ausbau diesen Straßentyps ist der vorhandene Querschnitt unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsstärke ausreichend bemessen. Durch die Reduzierung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auf den heutigen Bestand wird der Eingriff auf die privaten Grundstücksflächen auf das notwen-

dige Maß reduziert. Die Änderung dient weiterhin dem Ziel der kostensparenden Erschließung und der Minderung des hierfür erforderlichen Flächenverbrauchs.

Der Abschnitt des parallel zur Zementstraße verlaufenden Teils der Rheinischen Straße soll in der zur Zeit genutzten Verkehrsfläche ausgebaut werden. Hierzu ist die Verschiebung der im Bebauungsplan Nr. 21.1 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auf den tatsächlichen Trassenverlauf erforderlich. Die beidseitig der Straße vorhanden Gehwege werden, obwohl kein öffentliches Grundstück, seit Jahren der Allgemeinheit als Verkehrsfläche zur Verfügung gestellt. Durch die jetzige Lage der Verkehrsfläche werden die beidseitig der Straße angrenzenden privaten Grundstücke in etwa gleich flächenmäßig beansprucht. Darüber hinaus ist die im Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 15.06.1971 vorgesehene Teilverschiebung der vorhandenen Verkehrsfläche in die südlich der Straße liegenden privaten Vorgärten, aufgrund des beträchtlichen Höhenunterschieds (Böschung) zwischen der Verkehrsfläche und den Hauseingängen/ Garagenzufahrten, nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand herzustellen. Aufgrund der geplanten Querschnittsreduzierung wird der Endausbau der Rheinischen Str. im heutigen Trassenverlauf möglich.

Die durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 geänderte öffentliche Verkehrsfläche wird durch Straßenbegrenzungslinien im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Grundzüge der bisherigen Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt.

2.2 Geltungsbereich 2

Der Bebauungsplan Nr. 21.1 mit Rechtskraft vom 15.06.1971 setzt im nordöstlichen Plangebiet öffentliche Verkehrsflächen für ein bisher nicht ausgebautes Endstück der Rheinischen Straße (nordöstliche Stichstraße) fest. Zur Zeit werden diese Flächen als private Hausgärten genutzt und sind bis auf das Flurstück 483 in privatem Besitz. Die Stichstraße sollte der rückwärtigen Erschließung der sehr tiefen Grundstücke im östlichen Plangebiet dienen.

Aufgrund eines starken Geländeversprungs (Böschung) von insges. 5,40 m zwischen bestehendem und geplantem Straßenteilstück ist die Stichstraße jedoch nur mit hohem technischen und finanziellen Aufwand herstellbar und mit dem Ziel einer sparsamen Erschließung nicht vereinbar. Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 soll die öff. Verkehrsfläche in diesem Bereich entfallen.

Von den über die geplante Stichstraße zu erschließenden Flurstücken (Grundstücken) sind drei bereits bebaut (Flst. 638, 482 und 591), die Erschließung ist über die Eintragung von Baulasten gesichert, so daß die Realisierung der Straße zu einer doppelten Erschließung führen würde.

Die beiden weiteren, in ihren rückwärtigen Bauflächen bisher unbebauten Grundstücke (Flst. 95 und 497), sind durch die vorderen (bebauten) Grundstückteile an die Rheinische Straße angebunden und somit erschlossen. Entsprechend baurechtlicher Prüfung kann bei einer möglicher Grundstücksteilung die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke -analog der benachbarten Bebauung- ebenfalls über Baulasten gesichert werden.

Für ein außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 21.1 an der gepl. Erschließungsstraße liegendes bisher unbebautes Grundstück (Flst. 603) soll, auf Anregung der Eigentümer, die Erschließung ebenfalls privat über das vorderliegende, an die Ruhrstraße angebundene Grundstück erfolgen.

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben der Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche bereits im Jahre 1992 bzw. 1993 zugestimmt. Im Rahmen des Verfahrens der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 werden sie erneut -im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung- beteiligt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen bleiben in ihrem festgesetzten Flächenzuschnitt erhalten. Durch diese Planänderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt.

3. Änderungspunkte/ Festsetzungen im Bebauungsplan:

3.1 Geltungsbereich 1

- Für den östlichen Teil der Rheinischen Straße (nordsüdlicher Verlauf vom Naherholungsgebiet Phönix in Richtung Zementstraße) erfolgt im Abschnitt zwischen den Wohngebäuden Nr. 35 bis Nr. 45 die Reduzierung der auf 9 m festgesetzten öff. Straßenverkehrsfläche auf der westlichen Straßenseite auf den heute bereits genutzten Querschnitt (Flst. 652). Für die bisher überplanten privaten Grundstücksteile entfällt die Festsetzung als öff. Verkehrsfläche. Analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21.1 mit Rechtskraft vom 15.06.1971 für die anschließenden privaten Grundstücksflächen, erfolgt nunmehr die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA).
- Für den in Richtung Ostwest -parallel zur Zementstraße- verlaufenden südlichen Teil der Rheinischen Str. erfolgt die Reduzierung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche von 10 m auf den vorhandenen zur Zeit genutzten Querschnitt und die Verschiebung der festgesetzten Verkehrsfläche auf den tatsächlichen Trassenverlauf. Im Bebauungsplan wird hierzu für die auf der nördlichen Straßenseite auf Privatgrundstücken liegende und zur Zeit öffentlich genutzte Verkehrsfläche, die Änderung von WA (Allgemeines Wohngebiet) in öffentliche Verkehrsfläche erforderlich. Für die bisher überplanten privaten Grundstücksteile südlich der zur Zeit vorhandenen Verkehrsfläche entfällt durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21.1 mit Rechtskraft vom 15.06.1971 erfolgt für die anschließenden privaten Grundstücksflächen die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA).
- Für die Versorgungsfläche der Energieversorgung erfolgt die Festsetzung als „Umformerstation“ und die Abgrenzung der Nutzung durch eine Abgrenzungslinie im Bebauungsplan. Für diese Versorgungsfläche und die anschließende als WA festgesetzte Fläche im Kurvenbereich der Rheinischen Str. erfolgt die Reduzierung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf den vorhandenen Querschnitt und Trassenverlauf.
- Die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen werden, entsprechend der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95, auf die Maße für Anfahrtsicht an Knotenpunkten mit dem Vorfahrtsgebot „rechts vor links“ reduziert.

3.2 Geltungsbereich 2

- Für die Flurstücke 483, 95 (teilweise), 591 (teilweise) und 632 (teilweise) erfolgt durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 die Aufhebung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie. Analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21.1 mit Rechtskraft vom 15.06.1971 für die anschließenden privaten Grundstücksflächen erfolgt nunmehr die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) und dem Maß der baulichen Nutzung gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung.

Die übrigen Festsetzungen des seit dem 15.06.1971 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21.1 werden durch die 1. vereinfachte Änderung (Geltungsbereiche 1 und 2) nicht berührt und behalten weiterhin ihre Rechtskraft.

Für die Änderungsbereiche gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

4. 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 oder erfolgt sind.

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Reduzierung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sowie die Verlegung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsstrasse auf den tatsächlichen Trassenverlauf. Weiterhin wird die Fläche für die vorhandene Trafostation festgesetzt.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB werden durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 nicht vorbereitet.

5. Flächen mit Bodenbelastungsverdacht:

Im Verzeichnis über Altlasten-Verdachtsflächen und Altlasten des Kreises Warendorf befindenden sich für den Änderungsbereich keine Eintragungen. Altlasten im Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 sind nicht bekannt.

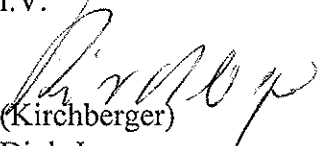
6. Öffentliche Auslegung:

Für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 „Verlängerte Zementstraße“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB durchgeführt.

Stadt Beckum, Stadtplanungsamt

Beckum, November 1998

i.V.


(Kirchberger)

Dipl.-Ing.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 8.01.1999 bis 8.02.1999 öffentlich ausgelegen.

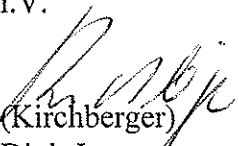
Der Rat hat in seiner Sitzung am 6.05.1999 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 „Verlängerte Zementstraße“ als Satzung beschlossen.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 18.05.1999 ist die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 „Verlängerte Zementstraße“ in Kraft getreten.

Beckum, im Mai 1999.

Stadtplanungsamt

i.V.


(Kirchberger)

Dipl.-Ing.