

# B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 8 BauGB für den Bebauungsplan

1. Änderung Nr. N 51 „Harbergstraße – Rieckstraße“

STADT BECKUM  
DER BÜRGERMEISTER  
Stadtplanungsamt

## Inhalt:

1. Planungsanlass / Ziele und Zwecke der Planung .....	3
2. Ziele der übergeordneten Planungen .....	3 - 4
3. Räumlicher Geltungsbereich / Situation im Plangebiet .....	4
4. verkehrliche Erschließung / Stellplätze .....	4 - 6
5. Festsetzungen .....	6 - 9
6. Ergebnisse des Umweltberichtes .....	9
7. Ver- und Entsorgung .....	9 - 10
8. Hinweise / Empfehlungen .....	10
<u>Anlage 1</u> .....	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

## 1. Planungsanlass / Ziel und Zweck der Planung

Der zugrunde liegende Bebauungsplan Nr. N 51 „Harbergstraße / Rieckstraße umfasst ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächigen Einzelhandel, nur „Möbelhandel“. Der Bebauungsplan ist seit 1983 rechtskräftig. 1994 erfolgte durch die Firma Kuschnerreit eine eingeschossige Bebauung mit ca. 2.100 qm Verkaufsfläche.

1999 wurde durch den Grundstückseigentümer ein Antrag auf Änderung der festgesetzten Eingeschossigkeit gestellt, um eine Erweiterung des Möbelhauses zu ermöglichen. Der Änderungsantrag verweist auf die Notwendigkeit der Erweiterung des bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes, um gegenüber anderen Möbelhäusern wettbewerbsfähig zu bleiben. Dem aktuellen Trend der Branche folgend, sei eine Spezifizierung des Möbelhauses im Bereich „Sitzmöbel“ geplant.

Aus betriebswirtschaftlichen sowie organisatorischen Überlegungen sollte dazu rd. 2.500 m<sup>2</sup> zusätzliche Verkaufsfläche geschaffen werden. Die Erweiterung der Verkaufsfläche soll aufgrund der Größe des Grundstücks durch eine zweigeschossige Erweiterung des bestehenden eingeschossigen Bauwerks erreicht werden.

Der Rat der Stadt Beckum hat sich dieses Anliegens angenommen und am 05. 09. 2001 beschlossen, ein Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel ist es, eine Erweiterung des vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebes auf insgesamt rd. 4.600m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu ermöglichen.

Dazu ist es erforderlich, die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes an die geplante, höhere bauliche Auslastung des Grundstücks anzupassen. Dies erforderte u. a. eine Prüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 2 a BauGB. Weiterhin muss die Erweiterung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß Einzelhandelserlass NRW mit den Zielen der Raumordnung abgestimmt werden.

## 2. Ziele der übergeordneten Planungen

Konkrete Flächenaussagen auf der Ebene des Gebietsentwicklungsplanes liegen aufgrund der Kleinteiligkeit des Planungsraumes nicht vor. Eine grundsätzliche Vereinbarkeit des Standortes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist aufgrund der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits 1983 abgestimmt worden. Die Größe des Geltungsbereiches ändert sich im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum weist für das Plangebiet Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: „großflächiger Einzelhandel, nur Möbelhandel“ aus. Die Ausweisung entspricht der jetzigen und der geplanten Nutzung. In der derzeit im Verfahren befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung beibehalten werden.

Die geplante Erhöhung der Verkaufsfläche innerhalb der bestehenden Sondergebietsausweisung um rd. 110 % auf insgesamt rd. 4600 m<sup>2</sup> obliegt der raumordnerischen Abstimmung.

Gemäß Nr. 4.2.1 des Einzelhandelserlass des Landes NRW v. 07.05.1996 wurden für die Erweiterung der Verkaufsfläche seitens der Industrie- und Handelskammer und der Bezirksregierung Münster keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Der Bebauungsplan soll jedoch eine Festsetzung zur Reglementierung innenstadtrelevanter Warensortimente enthalten. Die weitere Regelung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes erfolgt – wie unter Nr. 4.2.3.2 des Erlasses genannt – über die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche. Den Vorgaben des Einzelhandelserlasses zur Steuerung der raumordnerischen Bedeutung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll damit entsprochen werden.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich / Situation im Planungsraum

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 befindet sich am nördlichen Stadtrand des Stadtteils Neubeckum. Das Plangebiet wird im Norden durch die Harbergstraße begrenzt, die hier den Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich bildet. Im Osten ergibt sich die Begrenzung des Plangebietes aus dem Kreuzungsbereich Harbergstraße / Rieckstraße. Hier begrenzt die dahinterliegende Trasse der WLE (Westfälische-Landes-Eisenbahn) den gewerblichen Entwicklungsbereich. Im Süden begrenzt die Rieckstraße das Plangebiet. Südlich der Rieckstraße bestehen gewerblich bzw. gemischt genutzte Bauflächen die nach § 34 BauGB entstanden sind. Die westliche Begrenzung des Plangebietes bildet die Ennigerloher Str. Eine städtebauliche Verknüpfung des Geltungsbereiches über die Straße hinaus besteht nicht.

Die begrenzenden Straßen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die verkehrliche Regelung der Straßen ist abhängig von den unterschiedlichen Verkehrsbelastungen und unterliegen nicht der Bauleitplanung.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Nutzung des Möbelhauses geprägt. Durch die umlaufenden Straßen ist das Möbelhaus als Solitärgebäude im heterogen bebauten Stadtrandgebiet zu betrachten. Die architektonische Wirkung des modernen Eingangsbereichs und die moderne Metallfassade unterstützt diesen Solitärcharakter.

Der Betrieb bietet derzeit ein komplettes Möbelsortiment im mittleren Preissegment auf rd. 2.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche an und beschäftigt im Mittel 8 Arbeitskräfte (Auskunft des Betriebsinhabers 09 / 01).

### 4. Verkehrliche Erschließung / Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets ist durch die umliegenden Straßen sichergestellt.

Die Erschließung des Möbelmarktes erfolgt von der Harbergstraße in Form einer Einbahnstraßenregelung. Im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. N 51 wurde bei Baugenehmigung 1994 die festgesetzte Ein- und Ausfahrt von der Harbergstraße um ca. 30 m in Richtung Kreuzungsbereich Harbergstraße / Ennigerloher Str. verlegt. Von der Rieckstraße erfolgen die Warenanlieferung und die Kundenabfahrt.

Die Ennigerloher Str. ist eine Hauptverkehrsstraße mit überörtlicher Erschließungsfunktion. Die Rieckstraße ist zur Sicherstellung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im nahen Kreuzungsbereich Ennigerloher Str. / Harbergstraße von der Ennigerloher Str. abgebunden und dient lediglich der Erschließung der anliegenden Grundstücke.

Der Kreuzungsbereich Harbergstraße / B 475 ist gemäß den Daten des Verkehrsentwicklungsplanes Beckum (1993) mit > 1000 KFZ / Spitzenstunde belastet. Aus der Verkehrsbelastung ergibt sich die Notwendigkeit zur sicheren Führung und Bündelung der Ein- und Ausfahrten, dies ist über die Festsetzungen des Bebauungsplanes sicherzustellen. Das Möbelhaus wird durch Angestellte, Zulieferer und Kunden faktisch nur mit dem Kfz angefahren. Fußgänger- und Radfahrererverkehre zum Möbelhaus sind marginal.

Das im zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. N 51 eingetragene Sichtdreieck im Einmündungsbereich zwischen Harbergstraße und Rieckstraße kann aufgrund des vorhandenen Baumbestandes in der Örtlichkeit nicht nachvollzogen werden. Der Bebauungsplanbereich liegt an dieser Stelle ca. 1-2 m unterhalb der Straßeneinmündung. Eine Nutzung als Stellplatzfläche wirkt sich aufgrund der Tieflage nicht auf den Kreuzungsbereich aus. Die Rieckstr. erfüllt lediglich untergeordnete Erschließungsfunktionen. Auf die Festsetzung des Sichtdreiecks in diesem Bereich kann deshalb verzichtet werden.

Auf dem vorhanden Grundstück ist der nach BauO NRW erforderliche Stellplatzbedarf für ein Möbelhaus in der geplanten Größenordnung bereitzustellen.

Die Stellplätze sowie deren Zufahrten sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) mitzuberechnen (§ 19 (4) BauNVO). Gemäß § 17 (1) BauNVO liegt die maximal zulässige GRZ bei 0,8. Hierbei handelt es sich gemäß der Rechtskommentierung zur BauNVO um die sog. Kappungsgrenze der maximalen Versiegelung. Ein besonderes städtebauliches Erfordernis, mit dem die Festsetzung einer höheren Grundflächenzahl im Bebauungsplan gemäß § 17 (2) BauNVO ggf. zu begründen wäre, liegt nicht vor.

Die höchstzulässige GRZ wird bei der geplanten Erweiterung nicht genügen, um ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Um die wirtschaftlich begründeten Erweiterungsabsichten des ansässigen Gewerbebetriebes nicht unmöglich zu machen, soll eine ausnahmsweise Überschreitung der GRZ zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze ermöglicht werden.

Die auf Grundlage der Baugenehmigung von 1993 errichteten 47 Stellplätze im Eingangsbereich des Gebäudes sind derzeit gering frequentiert. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche wird nicht zu einem überdurchschnittlichen Anstieg des Stellplatzbedarfes führen. Ein Vergleich mit verkehrlich sehr stark frequen-

tierten großflächigen Einzelhandelsbetrieben (z.B. Baumärkten) ist nicht möglich. Insgesamt ist von einem geringeren Stellplatzbedarf auszugehen als die in der Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NW für Verkaufsstätten mit mehr als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche genannten Richtzahlen von einem Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die abschließende Regelung der erforderlichen Stellplatzzahl erfolgt jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

## 5. Festsetzungen

Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden, planungsrechtlich zulässigen Nutzung handelt, sollen die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. N 51 im wesentlichen übernommen werden. Veränderte rechtliche und fachliche Rahmenbedingung erfordern eine teilweise Anpassung der Festsetzungen.

### Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung bleibt die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 (3) BauNVO für einen großflächigen Handelsbetrieb bestehen. Die nach § 1 (7) und (9) BauNVO 1977 festgesetzte Nutzungsbeschränkung „nur Möbelhandel“ wird durch die Differenzierung der Art der Nutzung und der Zweckbestimmung „Möbelhandel als großflächiger Handelsbetrieb“ gemäß § 11 (2) BauNVO 1990 erzielt.

Gemäß § 11 BauNVO wird die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 4.600 m<sup>2</sup> begrenzt, um eine unkontrollierte Vergrößerung der Verkaufsfläche z.B. durch Umnutzung und Umorganisation im baulichen Bestand auszuschließen. Die eng gefasste Obergrenze der Verkaufsfläche dokumentiert auch die maximale Ausnutzung des Grundstücks, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 erreicht ist.

Um den Vorgaben des Einzelhandelserlasses NRW Rechnung zu tragen, werden innenstadtrelevanten Warensortimente ausgeschlossen und die branchenüblichen Rand- und Nebensortimente auf maximal 10 % begrenzt. Mit diesen Festsetzungen soll neben der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes einer zukünftigen nachteiligen Ausweitung zentrumstypischer und innenstadtrelevanter Warensortimente innerhalb des Sondergebietes entgegengewirkt werden.

### Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Grundstücksgröße und der erforderlichen Stellplätze für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb ist die geplante Vergrößerung der Verkaufsfläche nur durch eine Erhöhung der Geschossigkeit zu realisieren. Dazu wird die vormals festgesetzte zwingende Eingeschossigkeit in die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung umgewandelt.

Weiterhin wird die Baumassenzahl (m<sup>3</sup>-Baumasse je m<sup>2</sup>-Grundstücksfläche) auf 4,0 verdoppelt.

Die Gebäudehöhe wird aufgrund der nunmehr eröffneten Möglichkeit von unterschiedlichen Geschossigkeiten in den Gebäudeteilen und der schwer regelbaren Höhe von Gewerbegeschossen nur unzureichend über die Bau-massenzahl geregelt. Um einer für die Stadtrandsituation unangepassten Höhe des Baukörpers zu begegnen, wurde eine maximal zulässige Höhe des Baukörpers von 12 m festgesetzt. Die bisherigen Vorplanungen für die Erweiterung des Möbelhauses sehen einen Baukörper von ca. 10 m Höhe vor. Auf die Festsetzung einer GFZ kann damit verzichtet werden.

#### Bauweise

Aufgrund der geplanten Länge der überbaubaren Grundstücksfläche von 70 m und der Breite von 65 - 45 m wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Das Erweiterungsgebäude ist damit an den bestehenden Baukörper anzubauen.

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche besteht die Möglichkeit den Bestand entsprechend den derzeit vorliegenden Planungen zu erweitern. Eine weitere Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht möglich, da über die restlichen Grundstücksflächen die Erschließungs- und Andienungsfunktionen abgewickelt werden müssen.

Um die Bebauungsmöglichkeiten für den Grundstückseigentümer möglichst flexibel zu gestalten, wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze eingefasst.

#### Stellplätze

Im Bebauungsplan wird die Ausnahmeregelung getroffen, dass die höchstzulässige GRZ von 0,8 durch die Anlage der erforderlichen Stellplätze um 0,15 überschritten werden kann. Voraussetzung für eine solche Ausnahmeregelung ist die Festsetzung von geeigneten Maßnahmen zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „natürliche Funktion des Bodens“ (vgl. BauNVO 90 § 19 (4) Satz 3, BauGB § 1a (1), BBodenSchG). Dazu wird festgesetzt, dass anfallendes Regenwasser von allen neu anzulegenden Stellplätzen und deren Zufahrten auf dem Grundstück zur oberflächlichen Versickerung zu bringen ist.

Die Art der Versickerung (z.B. Mulde, Teich, Rigole) und die konkrete Lage der Versickerungsanlage soll im Bebauungsplan nicht geregelt werden, um dem Grundstückseigentümer eine variable Durchführung der Festsetzung zu ermöglichen. Möglich ist z.B. ein Versickerungsteich der gleichzeitig als gärtnerisch gestaltete Außenanlage zur Präsentation von Gartenmöbel dienen kann.

Zur Durchführung der Festsetzung ist eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde über die Versickerung des anfallenden Regenwassers erforderlich.

#### Verkehrerschließung

*Die Ennigerloher Str. ist eine Hauptverkehrsstraße mit überörtlicher Erschließungsfunktion. Der Kreuzungsbereich Harbergstraße/ B475 ist gemäß den Daten des Verkehrsentwicklungsplanes Beckum (1993) mit > 1000 Kfz /*

*Spitzenstunde belastet. Die wesentliche Belastung erfolgt in Richtung der bisherigen Abbiegung der B 475 von der Ennigerstraße auf die Ennigerloher Str. Verkehrsströme in der Harbergstraße sind mit < 200 Kfz / Spitzenstunde gering.*

*Es kann bei einer Vergrößerung der Verkaufsfläche von rd. 120 % von einer Kundenzunahme unter 50 % ausgegangen werden. Gemessen an den bisherigen Belastungsdaten würde sich insgesamt eine Belastung von < 300 Kfz / Spitzenstunde ergeben, welche – verglichen mit der Gesamtbelastung der Kreuzung – kaum ins Gewicht fallen würde.*

*Mittel- bis langfristig wird der Kreuzungsbereich voraussichtlich ganz von der Bundesstraßenfunktion enthoben, da die Fortführung der westlichen Entlastungsstraße (Weiterführung der Dyckerhoffstraße als B 475) geplant ist. Sollte diese Umgehungsstraße fertig sein, so würde dies den Durchgangsverkehr aus dem Kreuzungsbereich Ennigerloher Str. / Harbergstraße herausnehmen.*

Es wird erwartet, dass die zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch die Erweiterung des Möbelhauses sowohl über die vorhandenen Ein- und Ausfahrten als auch über die – für einen hohen Durchsatz ausgelegte – Lichtsignalanlage des Kreuzungsbereiches zu bewältigen sind. Bei einer starken Erhöhung der Kundenströme kann die Phasensteuerung der Lichtsignalanlage entsprechend angepasst werden.

Von der Harbergstraße soll deshalb nur eine gebündelte Zufahrt – wie derzeit vorhanden – auf das Grundstück erfolgen. Eine Ausfahrt wird aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbehinderungen im Kreuzungsbereich Harbergstraße / Ennigerloher Str. nicht zugelassen. Weitere Zufahrten von der Ennigerloher Str. und der Harbergstraße sind explizit ausgeschlossen.

Das Sichtdreieck im Kreuzungsbereich Ennigerloher Str. / Harbergstraße bleibt aufgrund der vorhanden Verkehrsbelastungen so bestehen, wie im Bebauungsplan Nr. N 51 dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nur teilweise tangiert. Dieser Bereich ist von Aufwuchs > 0,70 m langfristig freizuhalten.

#### Grünflächen

Die im Bebauungsplan Nr. N 51 festgesetzte 5 m breite Grünfläche entlang der Ennigerloher Str. wird aufgrund der faktisch vorhandenen Situation auf 2 m Breite verkleinert. Die vorhanden Stellplätze sowie die Abpflanzungen an dieser Stelle ist abschließend hergestellt, ein weiterer Regelungsbedarf besteht nicht.

Zur Eingrünung und städtebaulichen Gliederung wird festgesetzt, dass je vier neu angelegter Stellplätze jeweils ein Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen ist. Die Standorte bzw. die Größe der Baumscheiben wurde nicht geregelt, um dem Grundstückseigentümer aufgrund der eingeschränkten Grundstücksgröße eine flexible Planung der Stellplatzanlagen zu ermöglichen. Durch die umgebende Eingrünung des Grundstücks wird eine städtebauliche Gliederung der Stellplatzanlage mit einem geordneten Baumraster in diesem Ausnahmefall nicht für unbedingt erforderlich gehalten.

### Werbeanlagen

Im zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. N 51 waren Werbeanlagen entlang der Ennigerloher Str. nur sehr beschränkt zulässig, da die Ennigerloher Str. zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch den Bestimmungen über die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an Bundesstraßen unterlag. Nunmehr tangiert lediglich der angrenzende Kreuzungsbereich der B 475 unmittelbar das Bebauungsplangebiet. Die Werbeanlagen im Bebauungsplangebiet nehmen dadurch jedoch weiter Einfluss auf den vorbeifahrenden Verkehrsteilnehmer. Die Festsetzung über Werbeanlagen wurde daraufhin insoweit differenziert, dass Werbung an der Stätte der Leistung zulässig ist, wenn nachgewiesen wird, dass die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Gestalterisch sollen sich Werbeanlagen an Gebäuden unterordnen, darum sind Festsetzungen hinsichtlich eines höchstens 10 % Fassadenflächenanteils und einem Verzicht auf – über den Baukörper hinausgehende – Werbeanlagen getroffen worden.

Der Erfordernis, Werbung an der Stätte der Leistung für einen Möbeleinzelhandelsbetrieb zuzulassen, wird damit Rechnung getragen.

### Einfriedigungen

Die Einfriedigung des Grundstücks soll durch die Festsetzung auf max. 2 m Höhe soweit reglementiert werden, dass sich die Nutzung des Grundstücks nicht komplett vom umgebenden Stadtkörper abschotten lässt. Die zugewiesene Nutzung als Möbeleinzelhandelsbetrieb macht im Normalfall eine gute Erkennbarkeit der Nutzung (Werbeeffekt) von außen erforderlich. Eine Einfriedigung entlang der Ennigerloher Str. ist aus stadtgestalterischen Aspekten einzugrünen.

### Flächenbilanz

Plangebietsgröße	7.961 m <sup>2</sup>
davon:	
überbaubare Grundstücksfläche	3.950 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	177 m <sup>2</sup>

## 6. Ergebnisse des Umweltberichtes

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 werden keine nachhaltigen Umweltauswirkungen prognostiziert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1 a BauGB liegt nicht vor, da es sich um ein Vorhaben gemäß § 1a (3) Satz 3 BauGB handelt.

Die großflächige Versiegelung des Grundstücks durch die erforderlich werdenden Stellplätze soll durch eine entsprechende Festsetzung zur Regen-

wasserbehandlung minimiert werden und durch Baumpflanzungen aufgewertet werden.

Durch die Höhe des geplanten Baukörpers ist eine visuelle Beeinflussung der umliegenden Landschaft und Stadtrandgebiet festzustellen. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen in der nördlichen Stadtrandsituation von Neubeckum wird diese Beeinflussung jedoch nicht als eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gewertet.

Das vorhandene Grundstück stößt mit dem geplanten Vorhaben an die Grenzen der rechtlich möglichen baulichen Ausnutzung.

## 7. Ver- und Entsorgung

Das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Beckum, genehmigt durch die Bezirksregierung Münster am 25.09.1989, enthalten. Die Erschließungsanlagen sind vorhanden und ausreichend. Die Entwässerung erfolgt im Misch- und Trennsystem.

*Die Trinkwasserbereitstellung für Löschwasser ist als Grundschutz ohne Mengen- und Druckgarantie gemäß dem Wasserlieferungsvertrag zwischen der Stadt Beckum und der Wasserversorgung Beckum sichergestellt. Der Objektschutz durch eventuelle erforderlich werdenden Sprinkleranlagen und Wandhydranten ist durch Vorlagebehälter seitens des Grundstückseigentümers sicherzustellen. Das Erfordernis einer Wasservorhaltung zur Bereitstellung von Löschwasser ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.*

Die am westlichen Rand das Plangebiet kreuzende Hauptleitung der Gasversorgung (DN 150) wird nachrichtlich dargestellt.

Die ggf. durch die Erhöhung der Geschossfläche und der Anzahl der im Betrieb arbeitenden Personen erforderlichen höheren Versorgungsmengen können durch die bestehenden Versorgungsleitungen bzw. -anschlüsse zu Verfügung gestellt werden.

## 8. Hinweise / Empfehlungen

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 nicht erforderlich.

*Die Durchführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.*

Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt

November 2001

i.A.

  
(Kirchner)

Verfahrensstand: Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Diese Begründung hat mit den Planunterlagen einschließlich des Umweltberichtes in der Zeit vom 17.01.2002 bis 21.02.2002 öffentlich ausgelegen. Über die zum Planverfahren vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Beckum am 16.07.2002 beschlossen.

Die nach der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Beckum am 16.07.2002 beschlossenen Planänderungen sind als Blauzeichnungen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 „Harbergstraße / Rieckstraße“ eingetragen worden. Die Begründung wurde aufgrund der vorgebrachten Anregungen nach der Offenlegung fortgeschrieben. Die entsprechenden Textstellen wurden durch *Kursivschrift* gekennzeichnet.

Der Rat der Stadt Beckum hat am 16.07.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 „Harbergstraße / Rieckstraße“ und dessen Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.

Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt

im Juli 2002

i.A.

  
(Kirchner)

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 BauGB