3. vereinfachte Änderung

des Bebauungsplanes Nr. N 67

„Vellerner Straße“

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Fachdienst Stadtplanung

1. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung, Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ ist seit September 2000 rechtsverbindlich. Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteiles Neubeckum.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. N 67 ist es, ein Wohngebiet im Ortsteil Neubeckum zu realisieren, welches die Nachfrage nach Wohnraum auf verschiedene Weise zufrieden stellt. Dabei sollte zum einen eine Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sowie auch Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde zunächst als 1. Erschließungsabschnitt die Planstraße B –Lupinenstraße- mit den hieran anschließenden Wohnquartieren erschlossen. Dieser erste (östliche) Erschließungsabschnitt ist mittlerweile zu ca. 75 % bebaut.

Wie schon an anderer Stelle des Bebauungsplanes ist auch am südlichsten Abschnitt der Lupinenstraße auf der westlichen Seite das „allgemeine Wohngebiet“ WA 5 festgesetzt, welches eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Tiefgaragen für Mehrfamilienhausbebauung vorsieht.

Ursprünglich ist diese Festsetzung zur Erreichung des städtebaulichen Zieles der Verdichtung des Wohnquartiers mit mindestens 300 Wohneinheiten auf Grundlage des seinerzeit durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs getroffen worden.

Aufgrund der Erfahrungen beim Grundstücksverkauf und der kaum vorhandenen Nachfrage nach Geschosswohnungsbau könnte es die Vervollständigung des Baugebietes an dieser Stelle erleichtern, wenn auch hier die Einzelhausbebauung ohne Tiefgarage zugelassen würde. Zudem zeigt sich im Zuge der fortgeschrittenen Realisierung dieses Erschließungsabschnittes, dass sich Geschosswohnungsbau mit einer Tiefgarage an dieser Stelle aufgrund der Höhenentwicklung und exponierten Lage nur schwer in das Gesamtbild einfügen lässt.

Im Rahmen einer vereinfachten Änderung wird somit eine Plananpassung durchgeführt. So soll das allgemeine Wohngebiet mit zwingender Zweigeschossigkeit und Tiefgaragen in das allgemeine Wohngebiet für Einzel- und Doppelhausbebauung geändert werden und die überbaubaren Flächen den neuen Erfordernissen angepasst werden. Es soll für diese Bauzeile das allgemeine Wohngebiet WA 2 - Einzel und Doppelhausbebauung – festgesetzt werden. Neben dem Verzicht auf die bislang geforderte Tiefgarage wird die überbaubare Fläche geringfügig an die neuen Anforderungen zur Abrundung des Baugebietes angepasst.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese vereinfachte Änderung nicht berührt. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch diese vereinfachte Änderung ebenfalls nicht berührt und behalten unverändert ihre Rechtskraft.

Die Erschließung der Grundstücke im Änderungsbereich ist über die Lupinenstraße und durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. N 67 bilanziert und ausgeglichen worden und werden durch die vereinfachte Änderung nicht beeinträchtigt.

2. Geltungsbereich

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 „Vellerner Straße“ wird

- im Norden und Westen durch die zentral gelegene öffentliche Grünfläche des Baugebiets N67,
- im Osten durch die Lupinenstraße und
- im Süden durch das Grundstück Veilchenweg 2

begrenzt.

Die vereinfachte Änderung umfasst folgendes 2074 m² große Grundstück:

Flur 311, Flurstück 330

3. Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

Die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ erfolgt gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Der Beschluss des Entwurfes und zur Offenlegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ erfolgt gemäß § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

Die vereinfachte Änderung wird gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger amtlicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 01.02.2007 bis zum 02.03.2007 öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 19.04.2007 beschlossen.

Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung, im Juli 2007

I. A.

gez.

(Bzdok)