

**1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 10.3
„Oststraße / Stromberger Straße“**

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung



1. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Straße“ ist seit dem 12.05.2000 rechtsverbindlich. Das Plangebiet liegt im östlichen Zentrum des Orts- teils Beckum.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es einen Teilabschnitt einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Stromberger Straße und Lippweg zu verlegen.

Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans wurde das Umlegungsverfahren für die Grundstücke zwischen Stromberger Straße und Lippweg durchgeführt und die Grundstücksneuordnung in diesem Bereich abgeschlossen. Die Dr.-Max-Hagedorn-Straße wurde als Baustraße hergestellt und die geplanten Wege ange- legt. Mittlerweile findet eine intensive Bautätigkeit in diesem Bereich statt.

Durch die Neuordnung der Grundstücke im Rahmen der Umlegung und anschlie- ßender Grundstückskäufe ergibt sich die Situation, dass benachbarte Grundstü- cke gleicher Eigentümer durch die bislang festgesetzte Wegeführung voneinander getrennt werden.

Mit Schreiben vom 15.06.2006 stellte die Eigentümerin des Grundstücks Lipp- weg 17 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, die We- geführung zu verlegen. Dem Antrag wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungs- ausschusses der Stadt Beckum am 23.08.2006 unter der Vorraussetzung zuge- stimmt, dass die Zustimmung der betroffenen Grundstücksnachbarn durch die An- tragstellerin vorgelegt wird.

Nach langen und intensiven Verhandlungen wurde eine Einigung mit allen betref- fenen Grundstücksnachbarn erreicht. Die Wegeverbindung soll nunmehr in 1,20 m Breite in nördlicher Richtung vom Lippweg zur Dr.-Max-Hagedorn-Straße verlaufen. Das Flurstück 1710 soll dabei um 1 m nach Osten verbreitert werden. Die Antragstellerin erklärt sich dazu bereit, alle privat entstehenden Kosten durch Neuvermessungen und Grundstücksüberschreibungen sowie die Herstellungs- kosten für einen Zaun zum Flurstück 1710 zu übernehmen. Zudem erklärte sich der Eigentümer des Flurstücks 1708 bereit eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Eigentümer des Flurstücks 1395 (Lippweg 21) zu treffen, damit dieser auch künftig eine Möglichkeit erhält, rückwärtig zur Dr.-Max-Hagedorn-Straße zu ge- langen.

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Beckum hat dann am 13.06.2007 den Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Be- bauungsplans Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Straße“ gefasst.

2. Geltungsbereich

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Straße“ wird

- Im Norden durch die Dr.-Max-Hagedorn-Straße,
- im Westen durch die Flurstücksgrenze zum Flurstück 1711 der Flur 6,
- im Osten durch die Flurstücksgrenze zum Flurstück 1705 der Flur 6 und
- im Süden durch die Flurstücksgrenze zu den Flurstücken 1707, 406, 404 und 1395 der Flur 6.

begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1 vereinfachten Änderung ist ca. 1.580 m² groß und beinhaltet folgende Grundstücke:

Flur 6, Flurstücke Nr. 1707 tlw., 1708, 1709 und 1710.

3. Änderungsinhalte

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die Lage und Breite der Fuß- und Radwegverbindung neu festgesetzt. So verzichtet die neue Wegeführung auf die bislang vorgesehenen Richtungswechsel und verläuft künftig vom Lippweg aus nur leicht verschwenkt in nördlicher Richtung zur Dr.-Max-Hagedorn-Straße.

Weiterhin werden die überbaubaren Flächen und Pflanzgebote an die neue Wegeführung angepasst. Dementsprechend wird die bislang durchgehende überbaubare Fläche unterbrochen und mit den städtebaulich erforderlichen Abständen zum künftigen Weg versehen. Im östlichen Abschnitt wird durch den Verzicht auf die Wegeparzelle eine geringfügige Erweiterung möglich und entsprechend festgesetzt. Die neu festgesetzten Pflanzgebote orientieren sich an den bereits außerhalb des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.3 vorhandenen Festsetzungen und werden an der neuen Wegeführung begleitend ergänzt und als in der Lage variabel zur Grundstücksabgrenzung festgesetzt.

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

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 10.3 bilanziert und ausgeglichen worden und werden durch die vereinfachte Änderung nicht beeinträchtigt.

4. Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Straße“ erfolgt gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Der Beschluss des Entwurfes und zur Offenlegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger 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 11.09.2007 bis zum 12.10.2007 öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 15.11.2007 beschlossen.

Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung, im Dezember 2007

Im Auftrag:

gez.

Bzdok