

# **STADT BECKUM**

**DER BÜRGERMEISTER**

**Ersatzlose  
Aufhebung  
des Bebauungsplanes  
Nr. N 63.1 „Stuckmann“  
einschließlich seiner  
3. vereinfachten Änderung**

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB**

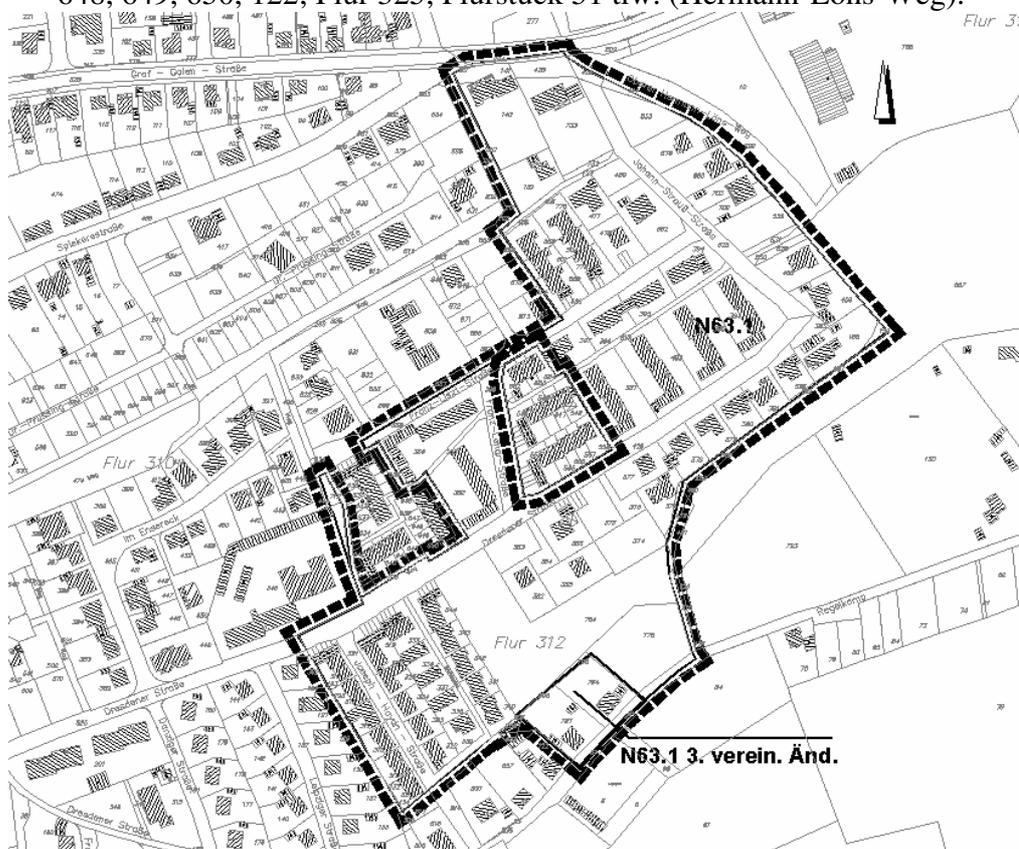
## 1) Darstellung des Flächennutzungsplanes; vorhandene Bebauung; Städtebauliche Entwicklung

Der seit dem 12.07.2003 wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 63.1 „Stuckmann“ Wohnbauflächen und öffentliche Grünflächen dar. Diese Darstellung entspricht der städtebaulichen Entwicklung, die durch den Bebauungsplan Nr. N 63.1 festgesetzt und durch die erfolgte Bautätigkeit realisiert wurde.

## 2) Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungen

Der Geltungsbereich der ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. N 63.1 „Stuckmann“ und der Aufhebung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.1 „Stuckmann“ wird von folgenden Flurstücken begrenzt:

- Im Norden von der Flur 308, Flurstück 407 tlw. (Graf-Galen-Straße), 456 tlw. (Spiekerstraße); Flur 309, Flurstück 204 tlw. (Graf-Galen-Straße), 209 tlw. (Graf-Galen-Straße), 288 tlw. (Graf-Galen-Straße); Flur 310, Flurstück 346 tlw.; Flur 312, Flurstück 220 tlw. (Weg), 650, 858 tlw. (Franz-Liszt-Straße), 713 tlw. (Weg);
- im Osten von der Flur 309, Flurstück 209 tlw. (Graf-Galen-Straße); Flur 312, Flurstück 792 (Hermann-Löns-Weg), 657 tlw., 479, 481, 126, 125, 713 tlw. (Weg), 650 tlw.; Flur 325, Flurstück 51 tlw. (Hermann-Löns-Weg);
- im Süden von der Flur 312, Flurstück 635, 651 tlw. (Weg), 353 tlw. (Weg), 817, 814, 857, 122, 856, 480, 559, 560, 657 tlw.; Flur 325, Flurstück 51 tlw. (Hermann-Löns-Weg);
- im Westen von der Flur 310, Flurstück 444, 346 tlw., 525 tlw. (Dresdener Straße), 362, 127, 129, 130, 131, 133; Flur 312, Flurstück 220 (Weg), 855 tlw. (Weg), 850, 875, 874, 858 tlw. (Franz-Liszt-Straße), 651 tlw. (Weg), 353 tlw. (Weg), 646, 647, 648, 649, 650, 122; Flur 325, Flurstück 51 tlw. (Hermann-Löns-Weg).



Übersichtsplan zur Umgrenzung des Geltungsbereiches der Aufhebung ohne Maßstab

### 3) Anlass der ersatzlosen Planaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. N 63.1 ist seit dem 04.03.1970 rechtsverbindlich. Bis auf zwei Grundstücke sind alle anderen bereits seit vielen Jahren bebaut. Mit einer spürbaren Neubautätigkeit ist somit nicht mehr zu rechnen. Der zu erwartende Generationenwechsel in den nächsten Jahren wird voraussichtlich zu vermehrter Um-, Aus- oder Anbautätigkeit an den bestehenden Gebäuden führen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss als Fachausschuss und der Rat der Stadt Beckum haben sich in den zurückliegenden Jahrzehnten wiederholt mit dem Bebauungsplan Nr. N 63.1 „Stuckmann“ befasst. Durch verschiedene Bauleitplanverfahren und Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplanes deutlich um die jeweils neuen eigenständigen Bebauungspläne und die daraus folgenden Teilaufhebungen:

- Bebauungsplan Nr. N 63.1 A „Für den Bereich Dresdener Straße Franz-Lehar-Straße“, rechtsverbindlich seit dem 03.09.1973,
- Bebauungsplan Nr. N 63.1 B „Für den Bereich Dresdener Straße Franz-Lehar-Straße“, rechtsverbindlich seit dem 15.09.1974 sowie
- Bebauungsplan Nr. N 63.3 „Dresdener Straße Breslauer Straße“ rechtsverbindlich seit dem 03.05.1982, verkleinert.

Durch die am 12.06.1991 in Kraft getretende 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.1, wurde die Ausrichtung der an der Nordseite des Hermann-Löns-Weges innerhalb des Plangebietes liegenden überbaubaren Flächen geändert.

Zur festgesetzten Höhe der Einfriedigung in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche hat es einen als Leitverfahren für weitere Verfahren zu wertenden Verwaltungsrechtstreit vor dem OVG Münster gegeben. Das hierzu ergangene OVG-Urteil veranlasst die Durchsetzung der beklagten Festsetzung.

Mittels einer Reihe von Ordnungsverfügungen an etliche Eigentümer wurde die Einhaltung der gestalterischer Festsetzung –Höhe der Einfriedigung Richtung öffentlicher Verkehrsfläche- im Rahmen einer Verwaltungsanhörung angemahnt. Diese Ordnungsverfügungen wurden von den betroffenen Grundstückseigentümern zum Anlass genommen die Änderung des Bebauungsplanes zu beantragen.

Weiterhin liegen der Stadt Beckum verschiedene Änderungsanfragen zu dem Bebauungsplan vor.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat sich mit der Angelegenheit befasst und die Verwaltung beauftragt, die gestalterischen Festsetzungen des seit dem 04.03.1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. N 63.1 „Stuckmann“ zu prüfen.

Die Prüfung des Planes hat ergeben, dass über die bereits vorliegenden Änderungsanträge hinaus eine Vielzahl von Änderungen der verschiedenen Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig werden, wenn der Plan den aktuellen Anforderungen angepasst werden soll. Aus heutiger Sicht ist auf eine Vielzahl der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verzichten.

Von vielen Eigentümern im Plangebiet wurden die umfangreichen gestalterischen Festsetzungen nur teilweise eingehalten. Im Laufe der Jahrzehnte sind Abweichungen von diesen Festsetzungen durch genehmigungsfreie Erhaltungsinvestitionen und Renovierungsmaßnahmen – in teilweise erheblichem Umfang - an den Wohngebäuden und auf den Grundstücken entstanden.

#### 4) Auswirkung der ersatzlosen Planaufhebung

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 03.07.2003 mit der Angelegenheit befasst und dem Rat die Aufstellung der ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. N 63.1 „Stuckmann“ und der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. N 63.1 „Stuckmann“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB empfohlen. Dieser Empfehlung ist der Rat der Stadt Beckum am 27.11.2003 gefolgt und hat die Aufstellung der ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. N 63.1 „Stuckmann“ und der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. N 63.1 „Stuckmann“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. N 63.1 „Stuckmann“ aufzuheben. Die Zulässigkeit zukünftiger An-, Um- und Neubautätigkeit ist hiernach sodann gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Voraussetzung ist, dass sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Laufende oder ruhende ordnungsbehördliche Verfahren, die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeleitet wurden, sind nach Aufhebung des Bebauungsplanes ebenfalls nach der dann geltenden Rechtslage zu bewerten. Dies kann eine gänzliche andere Bewertung zur Folge haben.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes sind genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Wird eine Bauvoranfrage oder ein Bauantrag gestellt, hat sich die Beurteilung der Zulässigkeit der geplanten Bebauung daran zu orientieren, ob sich diese nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
im Juni 2004

Im Auftrag

gez. Gebser-Pauls

( Gebser-Pauls )

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.09.2004 bis einschließlich 15.10.2004 öffentlich ausgelegen. Anregungen wurden zu der Planung nicht vorgetragen.

Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
im November 2004

Im Auftrag

gez. Gebser-Pauls

( Gebser-Pauls )