



## V o r l a g e

Nr.: 0720/2007  
öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 57 B "Sachsenstraße" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Evangelischer Friedhof"**

### **Offenlagebeschluss gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

#### Beratungsfolge

08.11.2007      Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

#### Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

##### Umgrenzung:

Das Plangebiet wird

- im Norden vom Holtmarweg,
- im Westen von der Sachsenstraße,
- im Süden vom Flurstück 909, Flur 41 sowie vom evangelischen Friedhof
- und im Osten vom evangelischen Friedhof begrenzt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 27.02.2007 ist gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 B „Sachsenstraße“ und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ parallel mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ beschlossen worden. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf den bisher gewerblich genutzten Grundstücken Sachsenstraße 4 und 6 (Flur 41, Flurstücke 976 und 977) geschaffen werden (vgl. Vorlage 0553/2007).

Die GGM AG hat sich bereits zum Aufstellungsbeschluss bereit erklärt, die Kosten für die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes zu übernehmen und hat darüber einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt abgeschlossen (vgl. Vorlage 0564/2007).

Es soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, in dem rund 12 Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 530 m<sup>2</sup> in Einzel- und Doppelhausbebauung geplant sind. Die innere Erschließung soll von der Sachsenstraße aus über eine 5,50 m breite öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Wendehammer erfolgen. Die Grundstücke entlang des Holtmarweges sollen direkt erschlossen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde vom 13.06.2007 bis zum 29.06.2007 durchgeführt. Dazu sind keine Anregungen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat vom 15.08.2007 bis zum 18.09.2007 stattgefunden. Die eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 57 B wurden im Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt. Die Abwägung der dabei behandelten umweltbezogenen Stellungnahmen der Bezirksregierung Münster, Dez 53 – Umweltüberwachung -, der Unteren Bodenschutzbehörde und des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf werden in die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet. Zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 sind keine Anregungen eingegangen (vgl. Vorlage 0717/2007).

Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf zur Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB, der auch den Fraktionen zur Kenntnis gegeben wurde, soll nunmehr für den späteren Ausbau von Holtmarweg und Sachsenstraße ein kleiner Grundstücksteil im Kreuzungsbereich als öffentliche Straßenverkehrsfläche

che festgesetzt werden, um eine verkehrsgerechte Ausrundung des Kreuzungsbereiches zu ermöglichen.

Ferner wurde das festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht für die Erschließung des Baugrundstückes auf dem Flurstück 976 in hinteren Bereich vergrößert, um eine Aufstellfläche für die Feuerweh sicherzustellen.

Zur Müllentsorgung ist es vorgesehen, die Mülltonnen der Wendehammergrundstücke an die Sachsenstraße vorzuziehen. Um dort eine ausreichende Flächen vorzuhalten, ist ein Stellplatz im öffentlichen Straßenraum an den Einmündungsbereich der Sachsenstraße geplant. An den Abfahrtagen kann dieser Stellplatz für die Aufstellung der Mülltonnen dienen.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt eine Projektentwicklung der GGM AG, Warendorf zugrunde. Ein Vertreter der Projektentwickler wird den nunmehr vorliegenden Offenlagenentwurf in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses erläutern.

Nach Behandlung der Anregungen kann somit der Beschluss über die öffentliche Auslegung der des Bebauungsplanes Nr. 57 B „Sachsenstraße“ und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ sowie dessen Begründung und dessen Umweltbericht gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag**

Die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 57 B „Sachsenstraße“ sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Für den Bebauungsplan Nr. 57 B „Sachsenstraße“ ist ein Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch erstellt worden. Umweltbezogene Stellungnahmen wurden seitens der Bezirksregierung Münster Dez. 53 -Umweltüberwachung- sowie der Unteren Bodenschutzbehörde und dem Gesundheitsamt des Kreises Warendorf vorgelegt. Alle daraufhin ermittelten Sachverhalte sind in die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Es sollen die planungsrechtlichen Vorraussetzungen für eine Wohnbebauung auf den bisher gewerblich genutzten Grundstücken Sachsenstraße 4 und 6 (Gemarkung Beckum, Flur 41, Flurstücken 976 und 977) geschaffen werden.

### **Anlagen**

- keine -