

Bebauungsplan Nr. 57 B „Sachsenstraße“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - abwägungsrelevante Stellungnahmen -

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken
1. Wasserversorgung Beckum, - Schreiben vom 27.08.2007 -	
<p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Das geplante Wohngebiet kann über drei Stichleitungen an die Leitung DN 200 in der Sachsenstraße angeschlossen werden. Löschwasser von 96 m³/h kann über die Leitung in der Sachsenstraße als Sondernutzungsform des Trinkwassers entnommen werden.</p>	<p>Der Hinweis zur Wasserversorgung wird unter Punkt 6.4 "Ver- und Entsorgung" wie folgt in die Begründung aufgenommen: <i>„Das geplante Wohngebiet kann über drei Stichleitungen an die Leitung DN 200 in der Sachsenstraße angeschlossen werden. Löschwasser von 96 m³/h kann über die Leitung in der Sachsenstraße als Sondernutzungsform des Trinkwassers entnommen werden.“</i></p>
2. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 8 Bergbau und Energie NRW Kamen/Dortmund - Schreiben vom 15.08.2007/10.09.2007 - EBV GmbH, -Schreiben vom 19.09.2007-	
<p>Der äußerste nördliche Randbereich der Planungsfläche liegt geringfügig über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wildermann“. Nach den - der Bezirksregierung vorliegenden - Unterlagen ist im Bereich des Planungsvorhabens kein Bergbau umgegangen. Derzeitiger Eigentümer dieses Bergwerksfeldes ist die EBV GmbH aus Herzogenrath. Diese teilt mit, dass bergbauliche Tätigkeiten ihrerseits im Bergwerksfeld „Wildermann“ nicht durchgeführt wurden und in der Zukunft keine bergbaulichen Aktivitäten geplant sind. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2. BauGB sei nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung unter A 12 "Bergbauliche Belange" wie folgt aufgenommen: <i>„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 B „Sachsenstraße“ liegt im äußersten nördlichen Randbereich über dem Bergwerksfeld „Wildermann“ und somit geringfügig innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle. Bergbaurechtliche Tätigkeiten wurden von der EBV GmbH nicht durchgeführt. Auch in Zukunft sind keine bergbaulichen Aktivitäten geplant. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2. BauGB ist damit nicht erforderlich“</i></p>

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken
3. LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen, - Schreiben vom 03.09.2007 -	
<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine denkmalpflegerischen Bedenken. Es wird die Anregung gegeben einen Absatz zum Denkmalschutz und zur Denkmalpflege in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, in dem in die Begründung unter Punkt A 8 "Denkmal- und Bodendenkmalpflege" folgender Hinweis aufgenommen wird:</p> <p><i>„Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 57 B „Sachsenstraße“ als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW). Im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Beckum lagen bis zum 15.10.2007 ebenfalls keine Eintragungen zum Geltungsbereich oder seinem Umfeld vor. Blickbeziehungen zu Baudenkmälern sind nicht vorhanden.“</i></p>
4. Bezirksregierung Münster, Dez. 53 –Umweltüberwachung-, - Schreiben vom 14.09.2007 --	
<p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes für die geplante Wohnbebauung wird davon ausgegangen, dass dieser sichergestellt ist, wenn auch zukünftig gewährleistet werden kann, dass am Gartenbaubetrieb in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr kein An- und Ablieferungsverkehr stattfindet. Sollte dies nicht sicherzustellen sein, wird eine Prüfung angeregt.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen, in dem im Umweltbericht unter Punkt 2.1 "Gewerblicher Lärm im Bestand" dazu folgende Aussagen getroffen werden:</p> <p><i>„Aus der bei der Stadt Beckum vorliegenden Betriebsbeschreibung geht hervor, dass die Geschäftszeiten des Gärtnereibetriebes von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr festgelegt sind. Da es sich um einen Verkaufs- und Produktionsbetrieb gärtnerischer Produkte handelt, ist davon auszugehen, dass die Anlieferung des Betriebes innerhalb dieser Geschäftszeiten erfolgt. In der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist kein An- und Ablieververkehr zu erwarten.</i></p> <p><i>Das Betriebsgrundstück der Gärtnerei ist weiterhin so konzipiert, dass Anliefer- und Abladevorgänge des Produktionsbetriebs im nördlichen Bereich des Betriebsgrundstücks angeordnet sind. Sie liegen somit auf der dem geplanten Wohnen abgewandten Seite, hinter den Gewächshäusern die als Produktions- und Verkaufsfläche genutzt werden. Am Holtmarweg befindet sich ein kleiner Kundenparkplatz, der nur in den Geschäftszeiten frequentiert ist. Die vorbeschriebene Betriebsorganisation und der Abstand von ca. 70 m zu den geplanten Wohnbauflächen lassen den Schluss zu, dass es zu keiner relevanten Lärmentwicklungen durch die Gärtnerei kommt.“</i></p> <p>Es wird damit davon ausgegangen, dass keine weitere Prüfung des Immissionsschutzes erforderlich wird.</p>

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken
5. Kreis Warendorf –Untere Bodenschutzbehörde-, - Schreiben vom 17.09.2007 -	
<p>Im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sind keine Eintragungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verzeichnet. Es wird die Anregung gegeben, eine historische Aussage zur Nutzung der Fläche vor Errichtung der Tennishalle zu machen. Wenn Auffüllungen auf der Fläche vorgenommen wurden, sollten diese benannt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, in dem Punkt A 9 „Altlasten“ wie folgt ergänzt wird: <i>„Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet und Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.“</i></p> <p>Im Umweltbericht wird unter 2.3 „Der Boden“ folgender Hinweis aufgenommen: <i>„Vor der Errichtung der Tennishalle wurde die Fläche als Ackerland von der gegenüberliegenden Gärtnerei bewirtschaftet. Nach Aussage des ehemaligen Eigentümers erfolgte zur Baugrundegalierung im nördlichen Bereich eine Aufschüttung mit „Warsteiner Split“. Dieses unbelastete Baumaterial aus gebrochenem Stein wird üblicherweise für Auffüllungen und Straßenbaumaßnahmen verwendet. Im Zuge der Baureifmachung des Geländes wird das Schottermaterial wieder abgetragen und der Boden an die Höhe des Holtmarweges angepasst.“</i></p>
6. Kreis Warendorf –Gesundheitsamt-, - Schreiben vom 17.09.2007 -	
<p>Es wird die Anregung geben, den Umweltbericht durch eine Aussage zu möglichen (bzw. nicht gegebenen) Verkehrslärmbeeinträchtigungen des Plangebietes durch die Sachsenstraße und den Holtmarweg zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, in dem der Umweltbericht unter 2.1 “Verkehrslärm im Bestand“ wie folgt ergänzt wird: <i>„Hinsichtlich einer möglichen Verkehrslärmbeeinträchtigung im Plangebiet durch den Verkehr auf der Sachsenstraße bzw. dem Holtmarweg liegen keine dezidierten Untersuchungen vor. Durch die Stadt Beckum wurde im April 2004 eine 24-stündige Verkehrszählung an zwei unterschiedlichen Tagen durchgeführt. Bezogen auf den 24-Stundenwert wurden für die Sachsenstraße im Maximum 1.109 abfahrende und 943 einfahrende Fahrzeuge gezählt. Auf dem Holtmarweg sind in östlicher Richtung bis zur Sachsenstraße 492 ausfahrende und 460 einfahrende Fahrzeuge und in westlicher Richtung 326 einfahrende und 193 ausfahrende Fahrzeuge ermittelt worden. Durch den seit Dezember 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 57 A wird bei den rd. 76 Baugrundstücken und einem rechnerisch angenommenen Besatz von 1,5 PKW pro Grundstück mit jeweils vier Zu- und Abfahrtsvorgängen (zwei Fahrten pro Fahrzeug) eine zusätzliche Belastung von rd. 460 zusätzlichen Fahrbewegungen pro Tag angenommen, die sich auf</i></p>

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken
	<p><i>Holtmarweg und Sachsenstraße verteilen.</i></p> <p><i>Diese Gesamtverkehrsbelastung entspricht den zu erwartenden Verkehrszahlen für Sammelstraßen bzw. Anliegerstraßen in Stadtgebieten mit Wohnnutzung. Es ist davon auszugehen, dass die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete durch diese prognostizierte Verkehrsbelastung nicht erreicht werden.</i></p> <p><i>Durch die Stadt Beckum ist ein voraussichtlicher Ausbau des Holtmarweges mit 6,50 m Straßenbreite und der Sachsenstraße mit 5,50 m Straßenbreite vorgesehen. Diese Ausbaubreiten sind ausreichend um die o.g. Verkehrszahlen aufzunehmen. Durch das geplante Baugebiet kommen ca. 12 WE hinzu. Diese Erhöhung begründet keine relevante Veränderung der Ausbaquerschnitte und auch keine relevante Erhöhung der Verkehrslärmbelastung.“</i></p> <p>Unter Punkt 2.1 „Auswirkungen der Planung“ wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>„Eine relevante Verkehrslärmbelastung des geplanten Baugebietes durch den vorhandenen Verkehr auf dem Holtmarweg und der Sachsenstraße ist nicht zu erwarten.“</i></p>



Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche/ nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses
am 08. November 2007

Öffentlicher Teil

7. **Bebauungsplan Nr. 57 B "Sachsenstraße" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Evangelischer Friedhof"**
- 7.1. **Beratung und Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch**
Vorlage: 0719/2007

Herr Koch erläuterte zunächst die wesentlichen Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes.

Es soll ein allgemeines Wohngebiet in einer 1- bis 2-geschossigen offenen Bauweise ausgewiesen werden. Untergeordnete Dienstleistungs- und Büronutzungen seien ebenfalls möglich. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 festgesetzt werden. Weiter solle die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück auf maximal 2 begrenzt werden. Durch die möglichst offen gehaltenen Festsetzungen soll es ermöglicht werden, unterschiedlichste Haustypen der Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung auf größeren Grundstücken zu realisieren. Beispielhaft nannte er stadtvillenartige Gebäude mit einer flacheren Dachneigung. Die Traufhöhen der Gebäude sollen in Abhängigkeit von der Dachneigung festgelegt werden, dabei sei bei steileren Dachneigung ab 40° eine Traufhöhe von max. 4,50 m und bei flacheren Dachneigung von 10° bis 25° eine Traufhöhe zwischen 5,50 m und 6,00 m vorgesehen. Die Firsthöhe soll auf max. 10 m begrenzt werden.

Zur äußeren Gestaltung ist eine relative Freiheit in den Festsetzungen geplant. Entlang des Holtmarweges soll jedoch eine traufständige Bauweise festgesetzt werden. Entlang der Sachsenstraße und in der Sticherschließung soll die Firstrichtung frei wählbar sein. Bei Doppelhäusern soll für die Fassade und für die Dacheindeckung gleiches Material und gleiche Farbe verwendet werden. Weiter sollen Festsetzungen zur Abgrenzung zwischen privaten Flächen und Straßenflächen getroffen werden. Garagen, überdachte Stellplätze sollen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sein. Sonstige Nebenanlagen z.B. Gartenhäuser sollen auch in den restlichen Flächen zulässig sein, wenn Mindestabstände gewahrt bleiben.

Im Kreuzungsbereich des Holtmarweges mit der Sachsenstraße soll ein kleinerer Bereich als zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden, um dort einen entsprechenden Einmündungsradius bei einem späteren Straßenausbau von Holtmarweg und Sachsenstraße sicherzustellen.

Im Weiteren erläuterte Herr Koch unter Verweis auf die in der Vorlage 0719/2007 vorliegenden Sachverhalte die in der Anlage dargestellten Anregungen aus der frühzeitigen

Behördenbeteiligung, die allesamt in die Begründung eingearbeitet werden können. Einwendungen von privater Seite hätten zum Bebauungsplan nicht vorgelegen.

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage zur Vorlage dargestellten Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch sollen in den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 B „Sachsenstraße“ und in die Begründung eingearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

**7.2. Offenlagebeschluss gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2
Baugesetzbuch
Vorlage: 0720/2007**

Herr Koch erklärte, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf nunmehr dem Stadtentwicklungsausschuss zur Offenlage empfohlen werden könne. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 57 B „Sachsenstraße“ und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ wird als Anlage 3 der Niederschrift zur heutigen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses beigefügt.

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

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

Die Richtigkeit des Protokollauszuges wird hiermit bescheinigt.

Beckum, 11.12.2007

i. A.

Beckum