

Anlage 6 zur Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 6. Juni 2018 zu TOP 7 öffentlicher Teil

# Stadt Beckum

## Bebauungsplan Nr. N41

### „Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße“ - 1. Änderung

Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)



# Entwurf Bebauungsplan

## § 6a BauNVO Urbane Gebiete

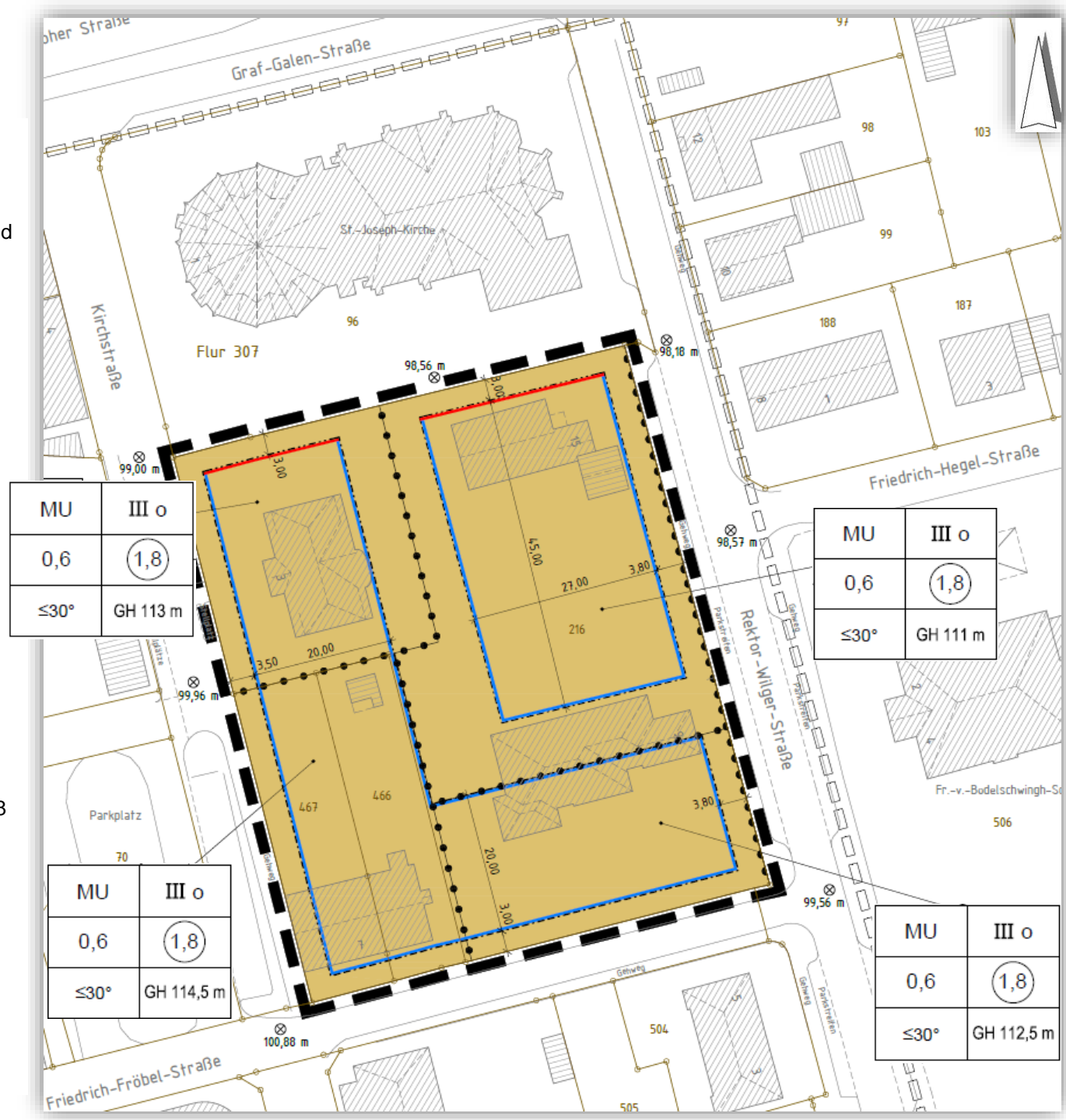
Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

## Textliche Festsetzungen

1. Ausschluss Einzelhandelsbetriebe  
(Zentrenschutz)
2. Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht Bestandteil des Planes  
(Störpotenzial für Nutzungen)
3. Stellplätze und Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (Klarstellung)
4. Überschreitung GRZ ausnahmsweise zulässig, sofern bis zu einer GRZ von 0,8 Rückhaltung auf dem Grundstück erfolgt  
(Zentralabwasserplan GRZ 0,6)

## Sonstiges

- Keine Zufahrten von der Rektor-Wilger-Straße aufgrund vorhandener Stellplätze
- Klare Raumkanten



Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 5 relevante Anregungen eingegangen

1. LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 27.03.2018

- Anregung zur Ergänzung zweier Hinweise wird gefolgt

## HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### DENKMÄLER

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG NRW)

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

## Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 5 relevante Anregungen eingegangen

### 2. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen vom 12.04.2018

- Untersuchung Baugrund  
→ Kenntnisnahme, da Baugrunduntersuchung bereits erfolgt ist
- Ortsnahe Niederschlagsversickerung  
→ Laut Baugrunduntersuchung nicht möglich
- Hinweis Mutterboden  
→ Wird im Kapitel 7.3 Natur und Landschaft / Begrünung der Begründung ergänzt



## Geotechnischer Bericht

zum Neubau einer Kindertagesstätte mit Wohngruppen  
in  
59269 Neubeckum, Kirchstraße / Rektor-Wilger-Straße

Auftraggeber: Natrup GbR  
Wolbecker Windmühle 39  
D- 48167 Münster-Wolbeck

erstellt für: GEOscan Consulting GmbH  
Eichendorffstraße 3  
49549 Ladbergen

Berichtaufsteller: Dipl.-Geologe W. Meyer  
Josefstraße 5  
48268 Greven

Projekt Nr.: 17144

**Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 5 relevante Anregungen eingegangen**

3. Deutschen Telekom Technik GmbH Niederlassung West vom 23.04.2018

- Keine Angaben zur Anzahl der geplanten Gebäude / Wohneinheiten  
→ Angebotsbebauungsplan und daher noch keine konkreten Angaben möglich

**Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 5 relevante Anregungen eingegangen**

4. Kreis Warendorf vom 26.04.2018

- Untere Bodenschutzbehörde: Hinweis, dass keine Altlasten bekannt sind  
→ Wird im Kapitel 7.1 Altlasten / Kampfmittel der Begründung ergänzt

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 5 relevante Anregungen eingegangen

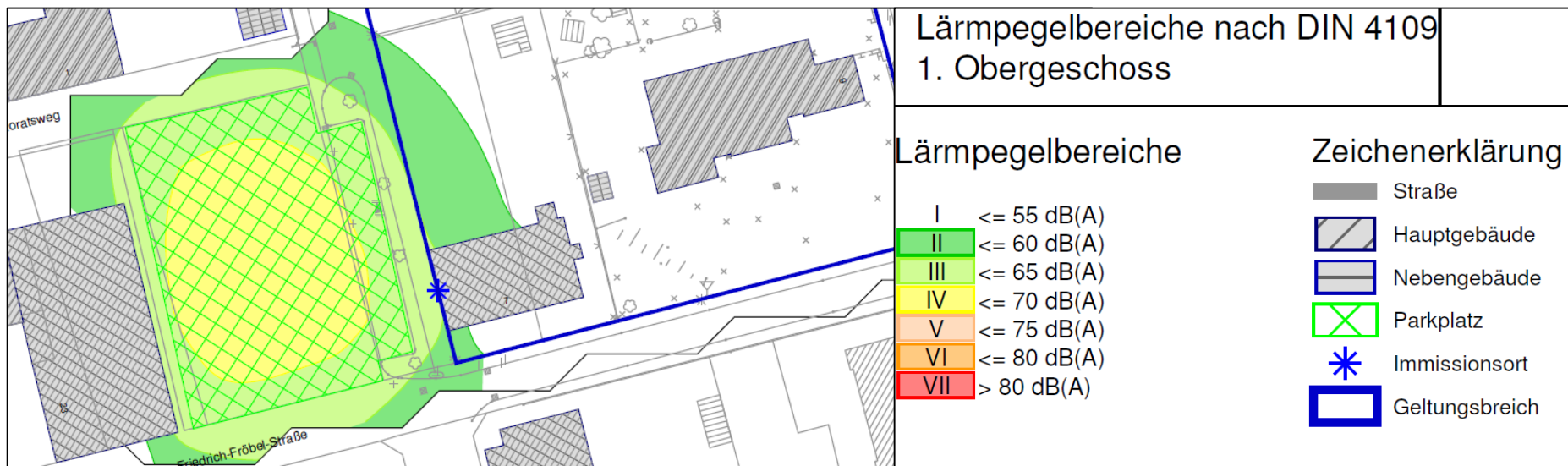
4. Kreis Warendorf vom 26.04.2018

- Gesundheitsamt: Redaktionelle Empfehlungen zum Lärmschutz  
→ Empfehlungen wird gefolgt

## HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### LÄRMSCHUTZ

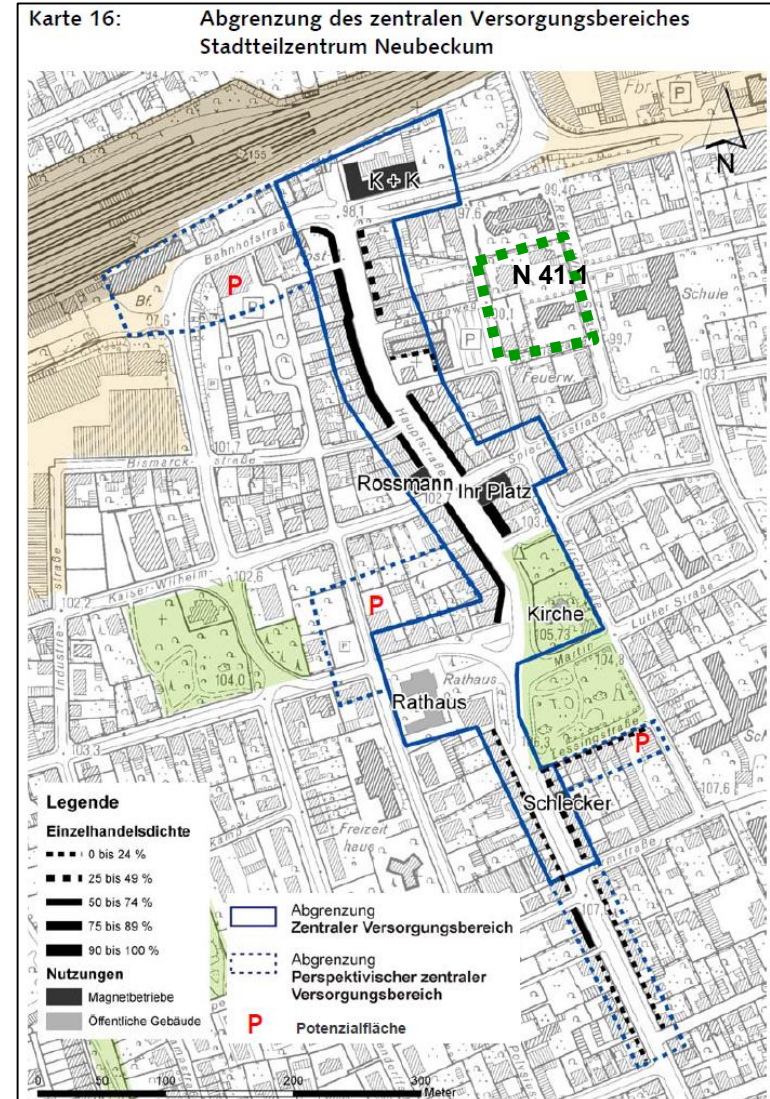
Die außerhalb der Baugrenze befindliche westliche Fassade des Gebäudes Kirchstraße 7 liegt im Lärmpegelbereich III. Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zeigen hier eine minimale Überschreitung der Orientierungswerte für tags und nachts im Bestand, weshalb aus Vorsorgegründen passive Schutzmaßnahmen zu erwägen sind.



## Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 5 relevante Anregungen eingegangen

### 5. Handwerkskammer Münster vom 27.04.2018

- Belange des Handwerks / Annexhandel
  - **Anregung wird nicht gefolgt,**
    - da derzeit und auch zukünftig kein Handwerk vorhanden ist, das durch die Festsetzung berührt sein könnte,
    - Einzelhandelsnutzungen sich zum zentralen Versorgungsbereich orientieren sollen
    - und Sicherung und Stärkung des Stadtteilzentrums oberste Priorität hat





Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 5 relevante Anregungen eingegangen  
→ Keine wesentliche Änderung der Planunterlagen, welche eine erneute öffentliche Auslegung erfordern würden

## STADT BECKUM

### Bebauungsplan Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" - 1. Änderung

#### FESTSETZUNGEN

gemäß FlächZV und § 9 (1) 1-7) BauOB und BauNVO in Verbindung mit § 8a BauOB  
Textliche Festsetzungen gemäß § 6 BauOB, BauNVO und BauNRW

1. Art der beizulassenden Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - MU III c  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO)
- 1.1. In den Unteren Gebäuden (MU) ist nach BauNVO allgemein zulässige Nutzung Nr. 2 (Ein- und Zweifamilienhäuser) zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.2. Die in den Unteren Gebäuden (MU) nach BauNVO anerkannten zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Wohnungszwecke), soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihrer Umfänge nur in Kleingewerbe allgemein zulässig sind und für 2. Teilerbauten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
  

  2. Maß der beizulassenden Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 18 BauNVO)
    - O,6  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 18 BauNVO)
    - (L,6)  
Gleichschmelze (GRZ)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 18 BauNVO)
    - III  
Zahl der Vollgeschosse (maximal)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 18 BauNVO)
    - III  
Gebäudehöhe (maximal) in Meter über NN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB i.V.m. § 18 BauNVO)
  - 2.1. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist nur ausnahmsweise zulässig, sofern für den darüber hinausgehenden Befreiungsgrad bis zu einer GRZ von maximal 0,8 eine Reduktion des zulässigen Volumens auf ein Grundstück vorliegt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB i.V.m. § 18 BauNVO)

  3. Bauweise, Bauform, Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - 0  
Offene Bauweise  
Baugruppe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Becken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1. Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
(§ 12 BauNVO)

  4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
    - Barriere ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauOB)

  5. Sonstige Planzeichen  
(§ 9 Abs. 7 BauOB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauOB)
    - 30°  
Dachneigung

#### PRÄAMBEL

Bestimmungen des Bebauungsplans sind:

- Baugerechtheit (BaUGl.)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (2008/1 S. 3074);
- Genehmigung für das Land Nordrhein-Westfalen (20.05.2008)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (24. DR. Nr. 9. 596); die damit auch das Amt 1 und das Gewerbe vom 15.11.2016 (20. NRW. 11/16) geändert worden ist.
- BauNVO i.V.m. § 11 BauOB
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (2008/1 S. 3396);
- Planfestsetzung (PFZS)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1986 (2008/1 891 S. 95); die damit auch das Amt 1 und das Gewerbe vom 14.08.2017 (2008/1 S. 1007) geändert worden ist.
- In der Fassung für das Land Nordrhein-Westfalen (20.05.2008)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (20. NRW. 2016 Nr. 45 S. 1161-1194).

#### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DIN-VORSCHRIFTEN

In den Fachzeitschriften geneigte DIN-Vorschriften sind, wenn es sich um öffentlich zugängliche Regelwerke handelt, bei der Veranschaulichung, soweit sie durch den Bebauungsplan ausgelegt ist, anzuwenden.

ALTLASTEN / KAMPFWITTEL

Werden bei Tätigkeitsarten Anzeichen von festem, flüssigem oder gasförmigen Kontamination festgesetzt, so ist die Stadt Beckum, Untere Bodenmehrfachaktion, umgehend zu informieren. Sollten bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfstoffrückstände auftreten, sind die vorgenannten Bauverfahren nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da die Vorhabenarbeiten von Kampfstoffen herab geschleudert werden können.

Waffen und die Erhaltung auf ausgerepöhlter Verfestigung bis oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfstoffabfuhrbeauftragte über die Fundstelle bzw. über die Polizei zu verständigen.

DENKMÄLER

Ebenfalls Entdeckungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) der LfM-Archäologie für Westfalen, An den Spalten 7, 4817 Münster und dem LfM-Museum für Naturkunde, Natur- und Kulturgeschichte der Provinz Westfalen zu melden. Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenkunde, 6A), Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der naheliegenden Bodenschicht festgestellt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Gelände- und dem Landschaftsvermaßarbeiten-Lage, Wissenschaftliches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmäler, Münster unverzüglich anrufen.  
(§§ 19 und 18 DSchG NRW)

Die LfM-Archäologie für Westfalen oder ihren Aufträgen ist das Bestehen der betroffenen Grundstücke zu gemeldet, um ggf. archäologische und/oder geobotanische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

ARTENSCHUTZ

Erdarbeiten (Bau- und Rodungsarbeiten) können nur zwischen dem 01.01. eines Jahres und dem 28.12.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 30.06. eines Jahres ist ein Baugebiet keine Durchführung der Arbeiten möglich.

Wird im Rahmen einer besonderen wissenschaftlichen Begleitung der Maßnahme ermittelt, dass alle Durchläufe ihre Struktur haben bzw. dasselbe keine Struktur, sind Fall- und Rodungsarbeiten gegebenenfalls auch zwischen dem 01.03. und dem 30.06. eines Jahres möglich.

LÄRM-SCHUTZ

Die außerhalb der Baugrenze befindliche westliche Fassade des Gebäudes Vorstraße 7 liegt im Lärmschutzbereich II. Die Berechnungen der schalltechnischen Unterlegung zeigen für diese ein mittleres Überschreitung der Orientierungswerte für tags und nachts im Bereich, weshalb ein Vorgehensplan passive Schutzmaßnahmen zu erlegen sind.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ausschuss für Stadterneuerung und Demografie der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 9 Abs. 1 BauOB beschlossen.	2. Der Rat der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 9 Abs. 1 BauOB beschlossen. Die Bebauung in seiner Sitzung am 14.03.2018 ist öffentlich zugänglich.
3. Der Ausschuss für Stadterneuerung und Demografie der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 9 Abs. 1 BauOB beschlossen. Die Bebauung in seiner Sitzung am 14.03.2018 ist öffentlich zugänglich.	4. Der Ausschuss für Stadterneuerung und Demografie der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 9 Abs. 1 BauOB beschlossen. Die Bebauung in seiner Sitzung am 14.03.2018 ist öffentlich zugänglich.
5. Der Ausschuss für Stadterneuerung und Demografie der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 9 Abs. 1 BauOB beschlossen. Die Bebauung in seiner Sitzung am 14.03.2018 ist öffentlich zugänglich.	6. Der Ausschuss für Stadterneuerung und Demografie der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 9 Abs. 1 BauOB beschlossen. Die Bebauung in seiner Sitzung am 14.03.2018 ist öffentlich zugänglich.
7. Der Ausschuss für Stadterneuerung und Demografie der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 9 Abs. 1 BauOB beschlossen. Die Bebauung in seiner Sitzung am 14.03.2018 ist öffentlich zugänglich.	8. Der Ausschuss für Stadterneuerung und Demografie der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 9 Abs. 1 BauOB beschlossen. Die Bebauung in seiner Sitzung am 14.03.2018 ist öffentlich zugänglich.

#### STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. N41  
"Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße"  
- 1. Änderung**

Verfahrensentwurf  
Satzungsbeschluss  
gemäß § 9 BauOB

In Höhe von 130 Blatt  
Baufachbereich  
Merkblatt 1/2018

Fachbereich  
Stadtplanung und  
Wirtschaftsförderung  
www.beckum.de

Satzung · Planung · Bauleitung

Beckum Bau 20  
40000-Beckum  
E-Mail: bau@beckum.de  
Telefon: (0521) 9194-0  
Telefax: (0521) 9194-111

www.beckum.de

pbh  
PLANNUNGSBÜRO HAHM

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Zeit für Fragen, Anregungen und  
Anforderungen