

Anlage 2 zur Niederschrift über die Sitzung des  
Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie  
vom 29. Oktober 2019 zu TOP 8 öffentlicher Teil

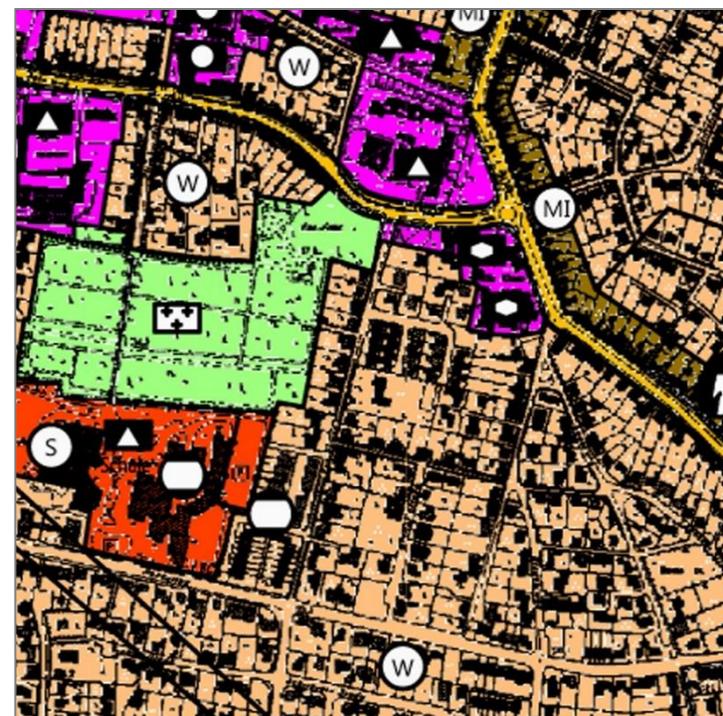
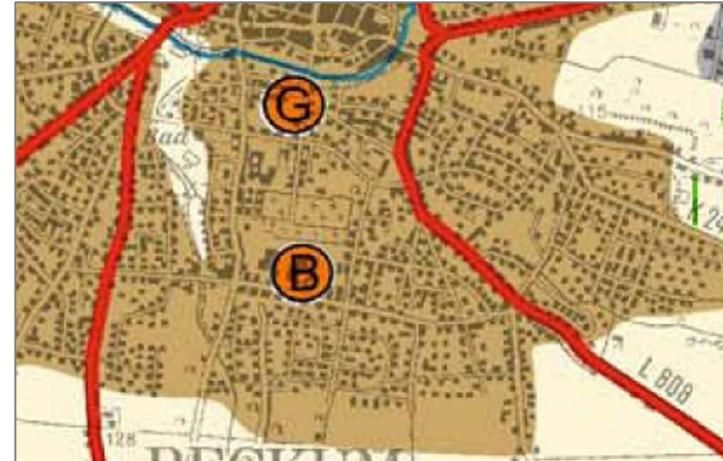
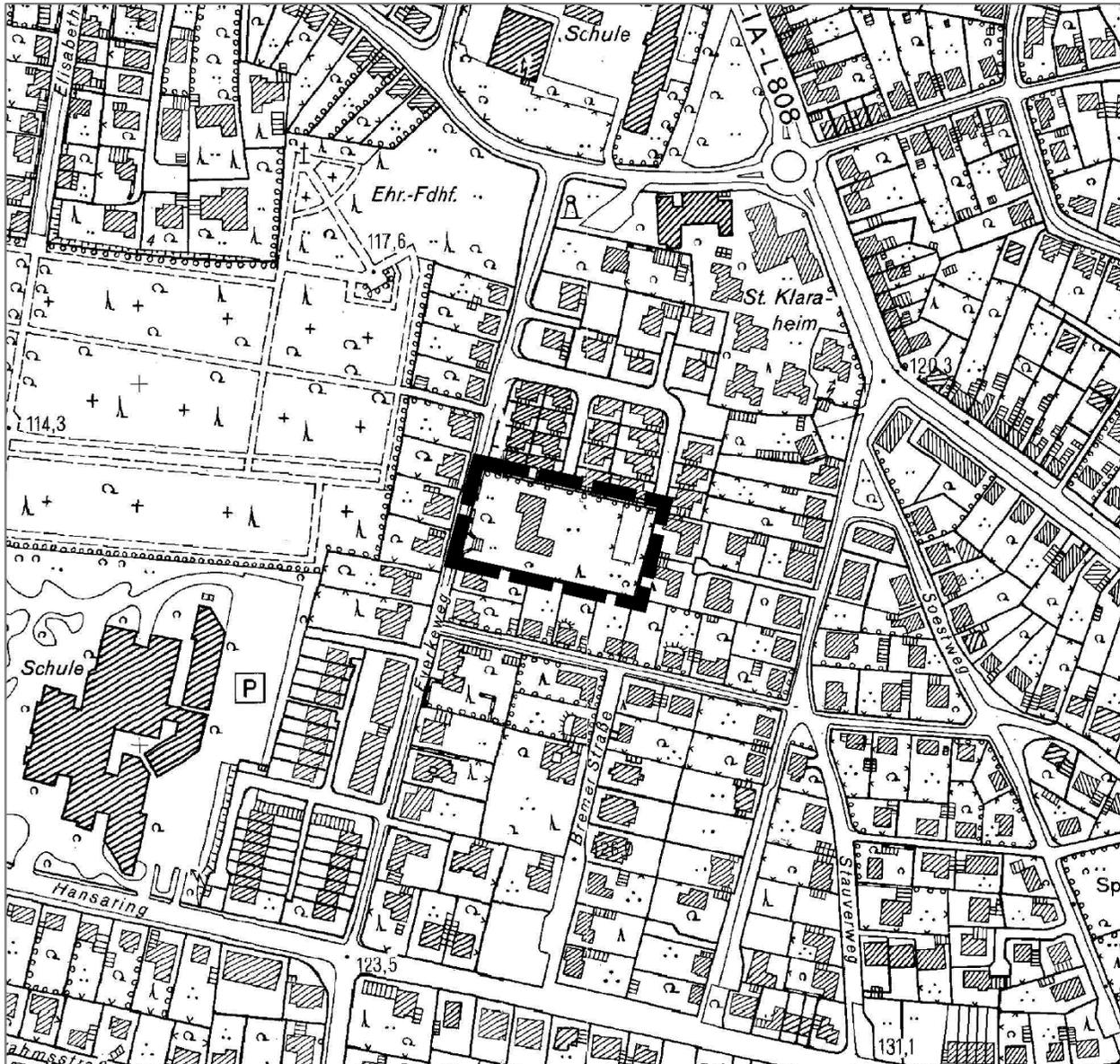
## TOP 8

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Everkeweg“

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Aufstellungsbeschluss -
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung -

## Geltungsbereich



## Vorhaben- und Erschließungsplan



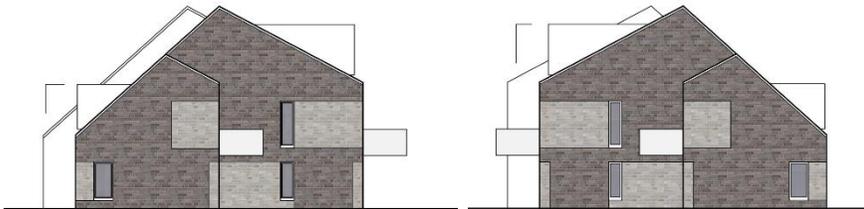
## Ansichten „Typ 8 Wohneinheiten“



Ansicht Norden



Ansicht Süden



Ansicht Westen

Ansicht Osten

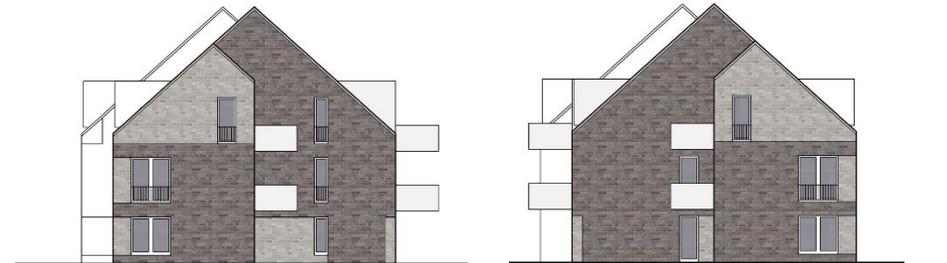
## Ansichten „Typ 12 Wohneinheiten“



Ansicht Norden



Ansicht Süden



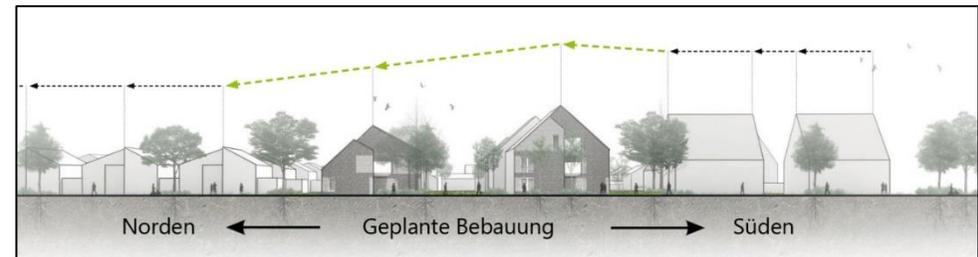
Ansicht Westen

Ansicht Osten

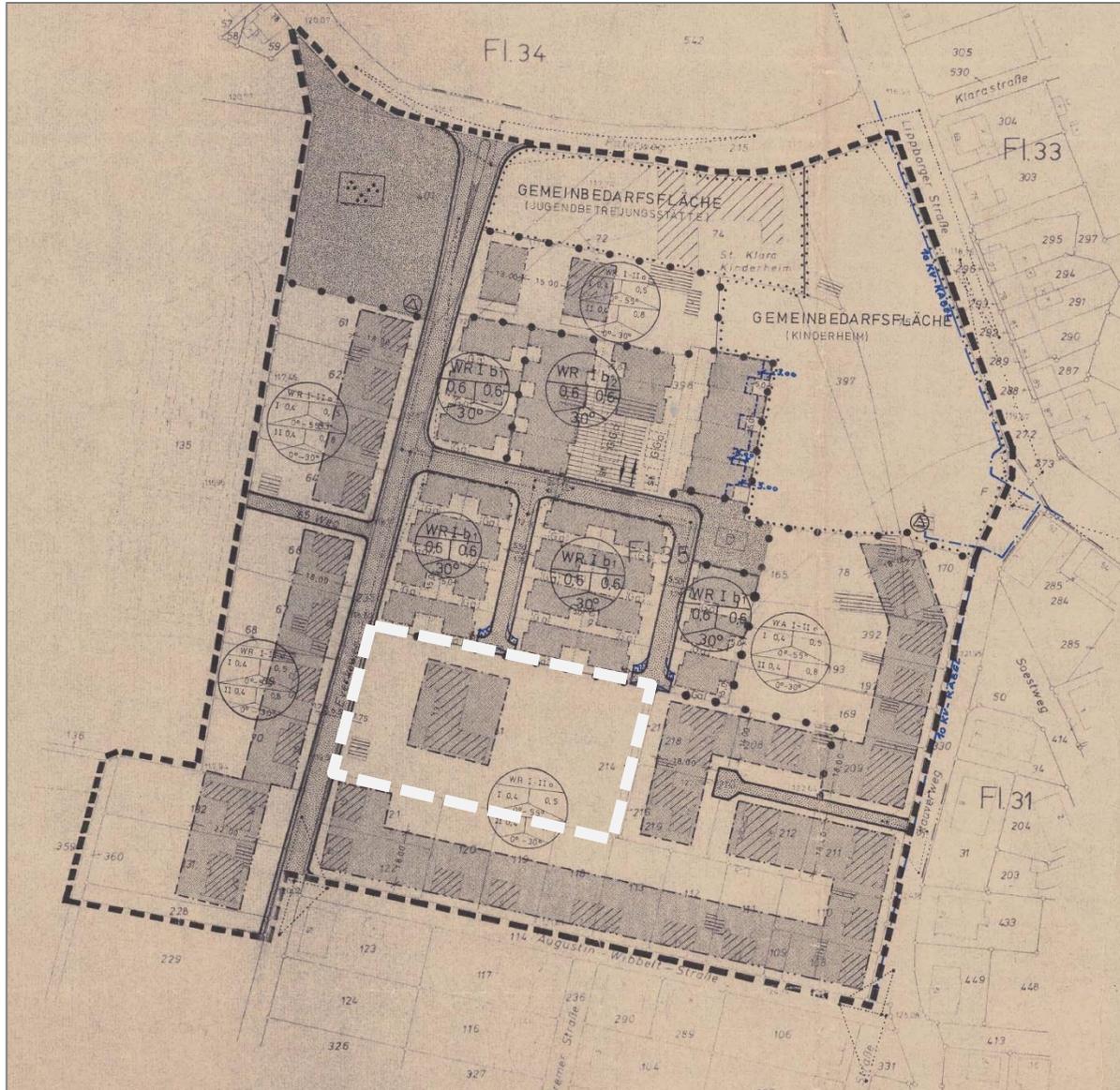
## Traufhöhen



## Firsthöhen



## Bestehendes Planungsrecht: Bebauungsplan 42 „Everkeweg“



WR - Reines Wohngebiet

I – II Vollgeschosse

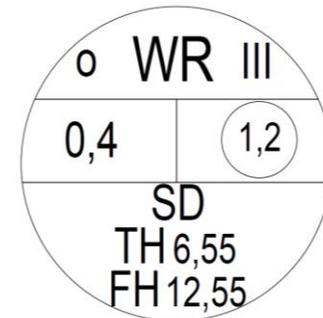
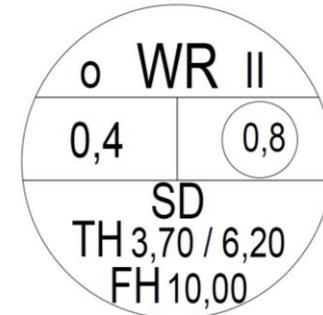
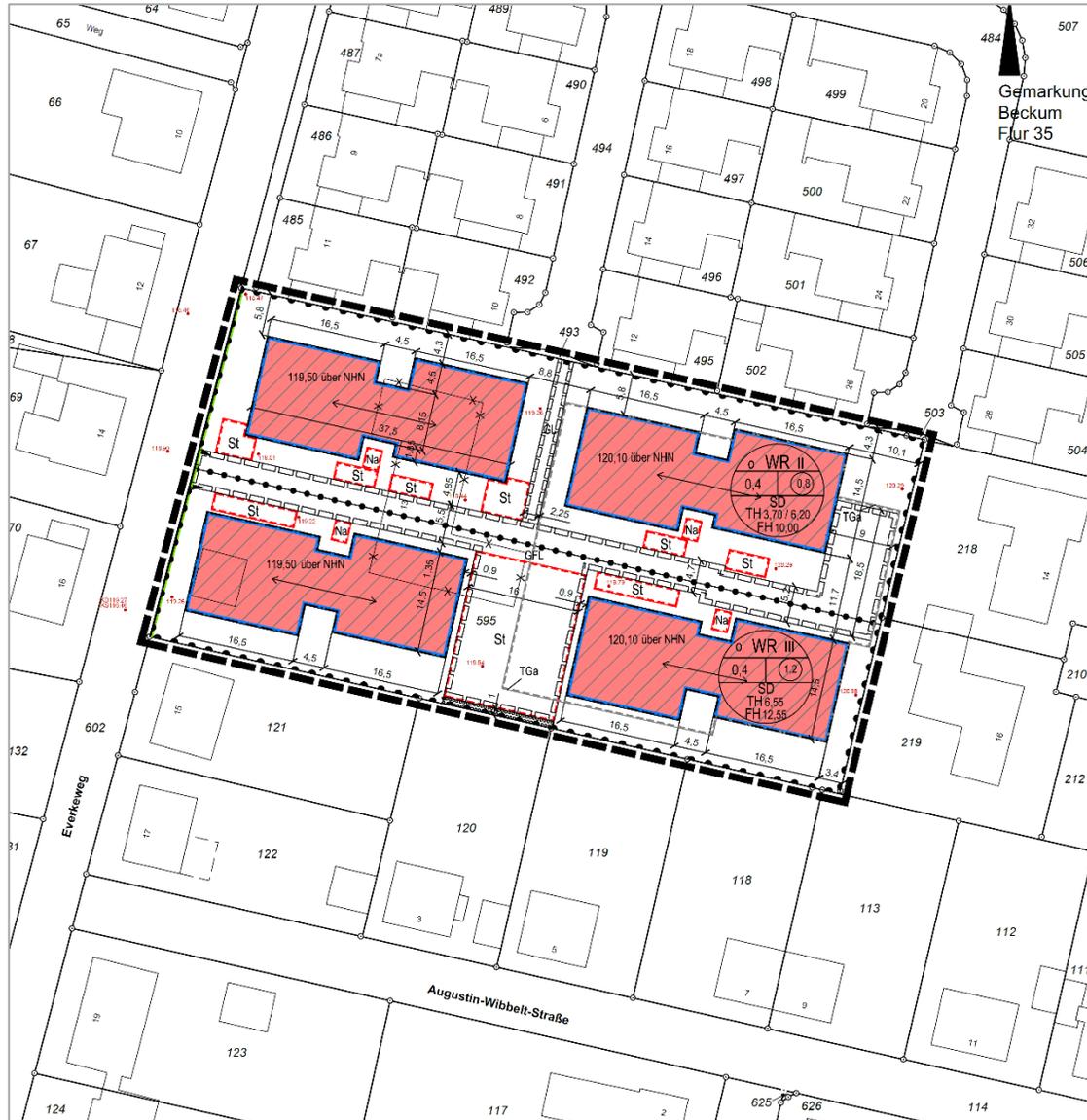
Offene Bauweise

GRZ 0,4

I: Max. 55° Dachneigung

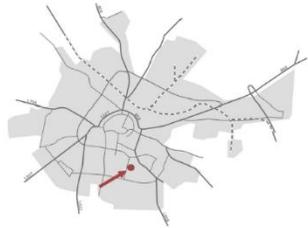
II: Max. 30° Dachneigung

# Nutzungsplan



# Gutachterliche Untersuchungen

## Verkehrsuntersuchung



### Beckum

Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung der Wohnbebauung  
Everkeweg 13

## Schalltechnisches Gutachten



Schalltechnisches Gutachten  
im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“  
(Errichtung von Wohnhäusern mit Tiefgarage)  
der Stadt Beckum

**Auftraggeber(in):** WOW Grundstücks ObR Everkeweg  
Moltkestraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

**Bearbeitung:** Dipl.-Met. York von Bachmann / Sch  
Tel.: 0 52 06 | 70 55-40 oder  
Tel.: 0 52 06 | 70 55-0 Fax: 0 52 06 | 70 55-99  
Mail: [info@akus-online.de](mailto:info@akus-online.de) Web: [www.akus-online.de](http://www.akus-online.de)

**Ort/Datum:** Bielefeld, den 14.08.2019  
**Auftragsnummer:** BLP-19 1114 01  
(Digitale Version – PDF)

**Kunden-Nr.:** 63 401

**Berichtsumfang:** 12 Seiten Text, 3 Anlagen

AKUS GmbH • Jöhrenacker Straße 536 • 33779 Bielefeld-Jöhrenbeck  
Tel. 0 52 06 / 7056-0 • Fax. 0 52 06 / 7056-99 • [www.akus-online.de](http://www.akus-online.de) • [info@akus-online.de](mailto:info@akus-online.de)  
Geschäftsführer: Klaus Bönhoff, iHa Friedrich • Handelsregister: Amtsgericht Bielefeld, HRG 26173

## Artenschutzprüfung

Drees & Huesmann PartGmbH  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld

Artenschutzrechtliche Vorprüfung  
zum Umbau einer Villa und zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern im  
Everkeweg in Beckum



**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung  
Burglohnstraße 6 | 59464 Soest  
T +49 2931 3819-0 | F +49 2931 3819-20  
[info@buero-stelzig.de](mailto:info@buero-stelzig.de) | [www.buero-stelzig.de](http://www.buero-stelzig.de)

Stand: Oktober 2018

## Prüfung der Umweltbelange

WGW Grundstücks GbR  
Everkeweg  
Moltkestraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

Prüfung der Umweltbelange  
zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern im Everkeweg in Beckum

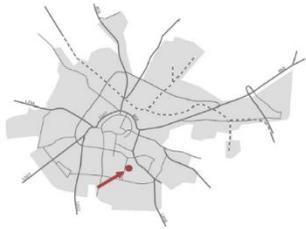


**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung  
Burglohnstraße 6 | 59464 Soest  
T +49 2931 3819-0 | F +49 2931 3819-20  
[info@buero-stelzig.de](mailto:info@buero-stelzig.de) | [www.buero-stelzig.de](http://www.buero-stelzig.de)

Stand: August 2019

(+ Aussage zu Lichtemissionen)

## Verkehrsuntersuchung



Beckum

Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung der Wohnbebauung  
Everkeweg 13

Derzeitige Verkehrsbelastung Everkeweg (Erhebung am 04.07.2019):  
203 Kfz/h in der nachmittäglichen Spitzenstunde

Vorhabenbedingtes Verkehrsaufkommen:

175 Kfz/Tag

18 Kfz/h in der nachmittäglichen Spitzenstunde

- Zufahrt zum Plangebiet: Verkehrsqualität Stufe A
- Keine Beeinträchtigung der Abwicklung an den naheliegenden Knotenpunkten zu erwarten
- Verkehrssichere Situation für schwächere Verkehrsteilnehmer

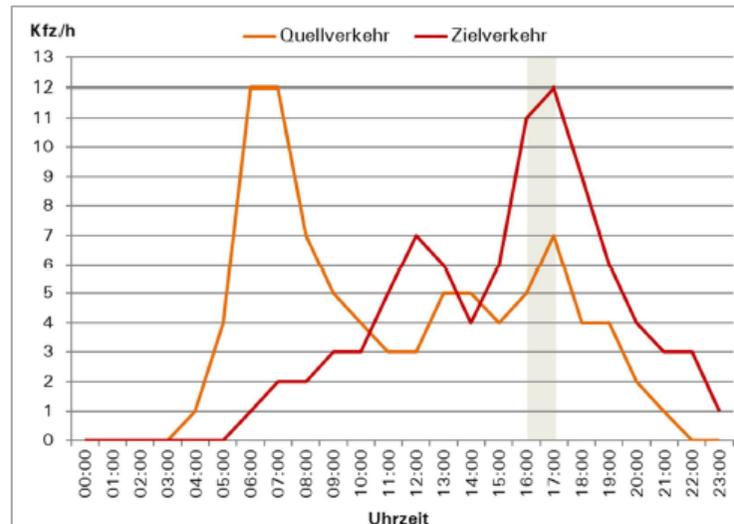


Abb. 6 Zeitliche Verkehrsverteilung der Neuverkehre



Abb. 7 Räumliche Verkehrsverteilung der Neuverkehre

# Schalltechnisches Gutachten



## Schalltechnisches Gutachten

im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“  
(Errichtung von Wohnhäusern mit Tiefgarage  
der Stadt Beckum

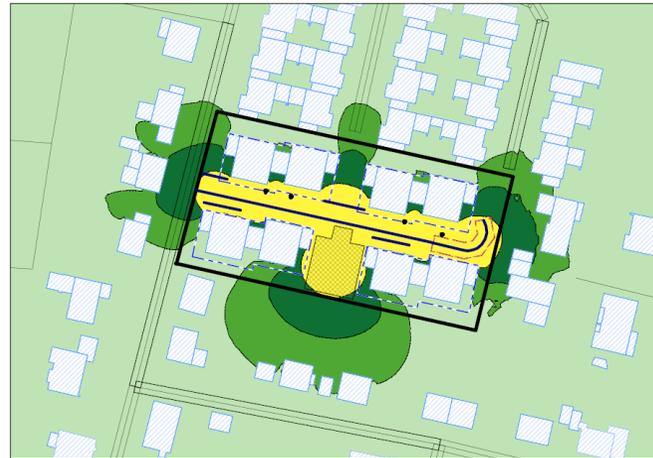
Auftraggeber(in): WGW Grundstücks OBR Everkeweg  
Moltkestraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

Bearbeitung: Dipl.-Met. York von Bachmann / Sch  
Tel.: 0 52 06 / 70 55-40 oder  
Tel.: 0 52 06 / 70 55-0 Fax: 0 52 06 / 70 55-99  
Mail: [info@akus-online.de](mailto:info@akus-online.de) Web: [www.akus-online.de](http://www.akus-online.de)

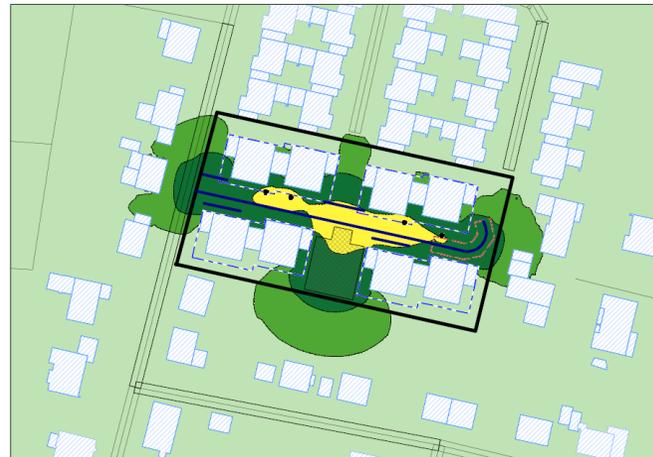
Ort/Datum: Bielefeld, den 14.08.2019  
Auftragsnummer: BLP-19 1114 01  
(Digitale Version – PDF)  
Kunden-Nr.: 63 401

Berichtsumfang: 12 Seiten Text, 3 Anlagen

AKUS GmbH • Jüliendecker Straße 536 • 33739 Bielefeld-Jülienneck  
Tel. 0 52 06 / 7056-0 • Fax 0 52 06 / 7056-99 • [www.akus-online.de](http://www.akus-online.de) • [info@akus-online.de](mailto:info@akus-online.de)  
Gutachter/in: Claus Böttger / Ina Fritzsche • Handelsregister Amtsgericht Bielefeld, HRB 2013



Beckum / Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg"  
Geräusch-Immissionen / Tag / 2.OG



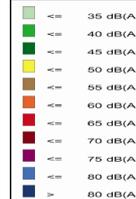
Beckum / Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg"  
Geräusch-Immissionen / Nacht / 2.OG



Anlage 3, Blatt 3  
BLP-19 1114 01

Legende:  
 ■ Bauflächen  
 ■ Gelände  
 ■ Höhenlinie  
 ■ Gebäude  
 ■ Straße  
 ■ Punkt-SG / ISO 9613  
 ■ Linien-SG / ISO 9613  
 ■ Flächen-SG / ISO 9613

Flächen gleicher Klassen  
des Beurteilungspiegels



Geobasisdaten der Kommunen  
und des Landes NRW  
© Geobase NRW 2019

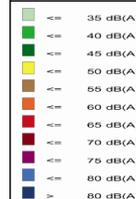
Maßstab im Original  
(DN A3 Format)  
1:750  
14.08.2019



Anlage 3, Blatt 6  
BLP-19 1114 01

Legende:  
 ■ Bauflächen  
 ■ Gelände  
 ■ Höhenlinie  
 ■ Gebäude  
 ■ Straße  
 ■ Punkt-SG / ISO 9613  
 ■ Linien-SG / ISO 9613  
 ■ Flächen-SG / ISO 9613

Flächen gleicher Klassen  
des Beurteilungspiegels



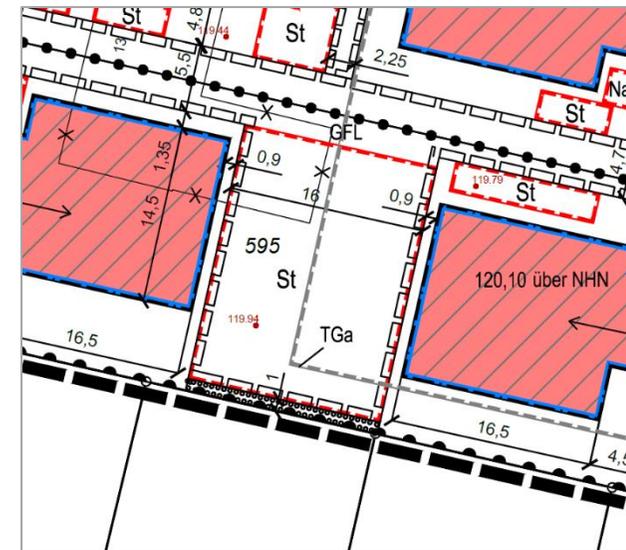
Geobasisdaten der Kommunen  
und des Landes NRW  
© Geobase NRW 2019

Maßstab im Original  
(DN A3 Format)  
1:750  
14.08.2019

# Aussage zu Lichtemissionen

Pflanzung einer immergrünen Hecke  
an der oberirdischen Stellplatzanlage

Mindesthöhe = 1,50 m



## Artenschutzprüfung

Drees & Huesmann PartGmbH  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

zum Umbau einer Villa und zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern im  
Everkeweg in Beckum



BÜRO STELZIG  
Landschaft | Ökologie | Planung  
Burgstraße 6 | 25484 Spenst  
T +49 2922 3619-0 | F +49 2922 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: Oktober 2018

### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Die Baufeldräumung ist zum Schutz von europäischen Vogelarten während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli unzulässig.
  - Vom 01. März bis zum 30. September sind Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällung unter Einbeziehung eines Experten zulässig.
  - Etwaige Dacharbeiten müssen in den Wintermonaten zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen, um eine Tötung von Fledermäusen zu vermeiden.
- Aufnahme als Hinweis in den Bebauungsplan

## Prüfung der Umweltbelange

WGW Grundstücks GbR  
Everkeweg  
Moltkestraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

Prüfung der Umweltbelange  
zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern im Everkeweg in Beckum



**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung  
Burgthorstraße 6 88484 Soest  
T +49 2921 3619-0 F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de www.buero-stelzig.de

Stand: August 2019

Es kommt zu keinen oder nur geringfügigen Konflikten, welche jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gelöst werden können. Aufgrund der innerstädtischen Lage, der Vorbelastung und der bereits in den Fachplanungen vorgesehenen Nutzung als Wohnbaugebiet, wird den städtebaulichen Belangen vorrangig Rechnung getragen.

