

Beckum – Bebauungsplan 37 „Südring“

Abschluss planungsrechtliches
Verfahren

Gang der Darstellung

1. Ausgangssituation

Bestand

- Stadtgrundriss
- Luftbild

2. Planungsrecht

- Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“
- Angrenzende Bebauungspläne
- Flächennutzungsplan der Stadt Beckum

3. Konzeption

- Örtliche Rahmenbedingungen
- Planerische Rahmenbedingungen
- Städtebauliche Aspekte / Ziele

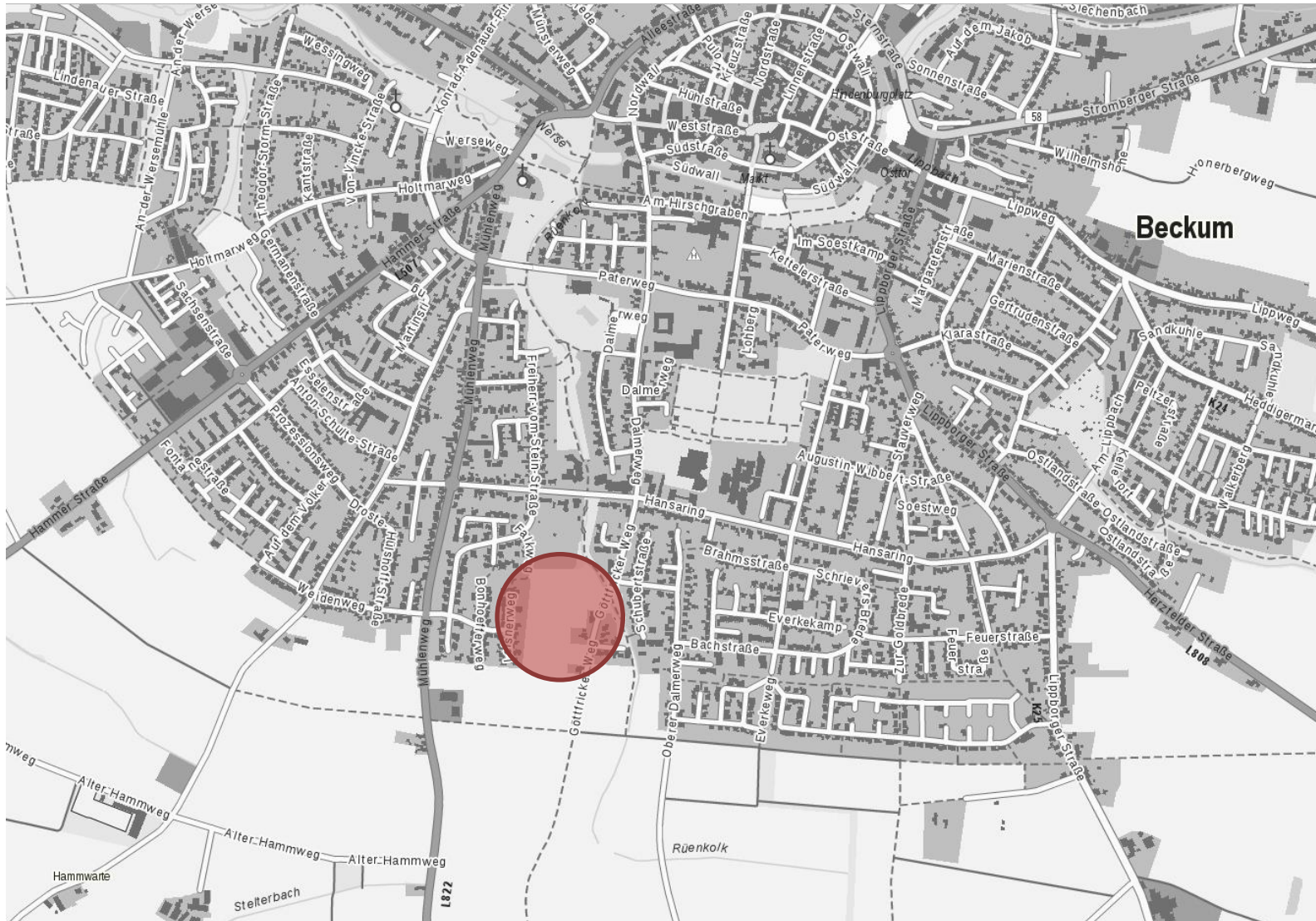
4. Planungskonzept

- Konzeptabstimmung
- Kennzahlen
- Berücksichtigung Umweltaspekte

5. Planverfahren

- Verfahrensschritte

Ausgangssituation

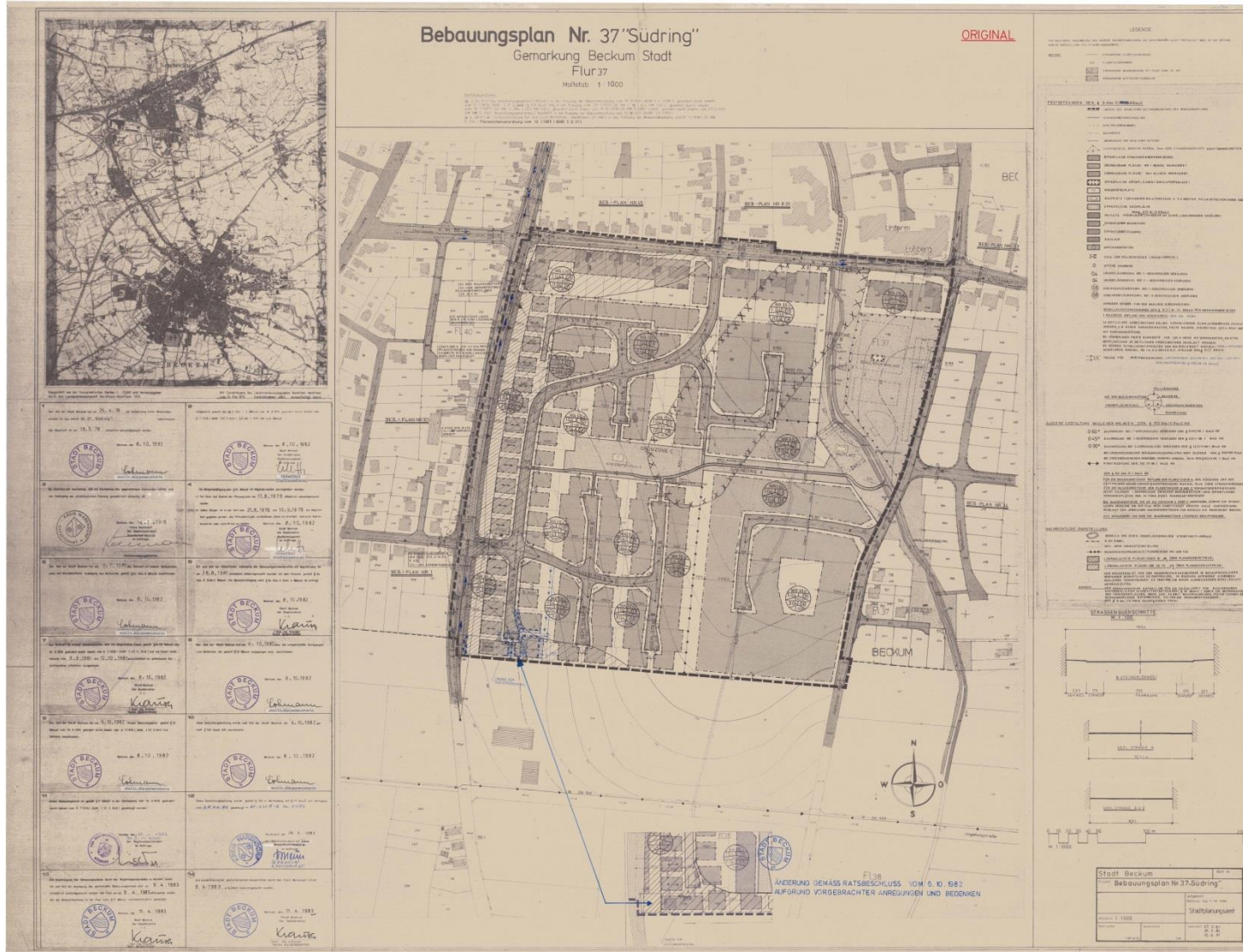




© 2017 – Alle Rechte vorbehalten

1:2.000

Planungsrecht



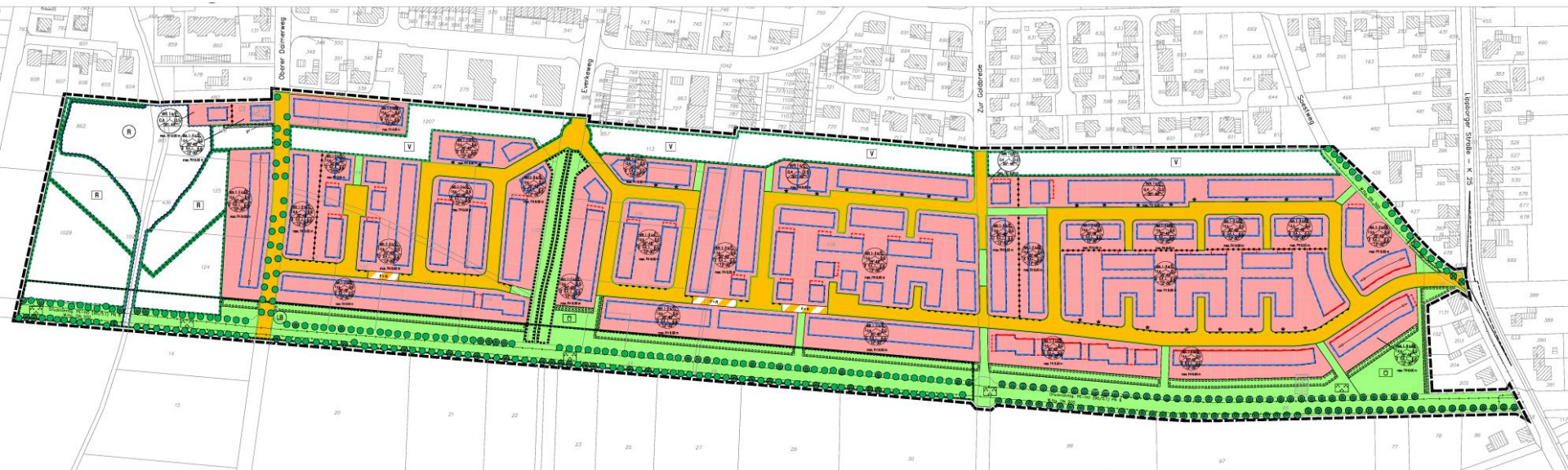
Inhalt /
Vorgaben geltendes
Planungsrecht:

Reines Wohngebiet
1 Vollgeschoss mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,5

2 Vollgeschosse mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,8

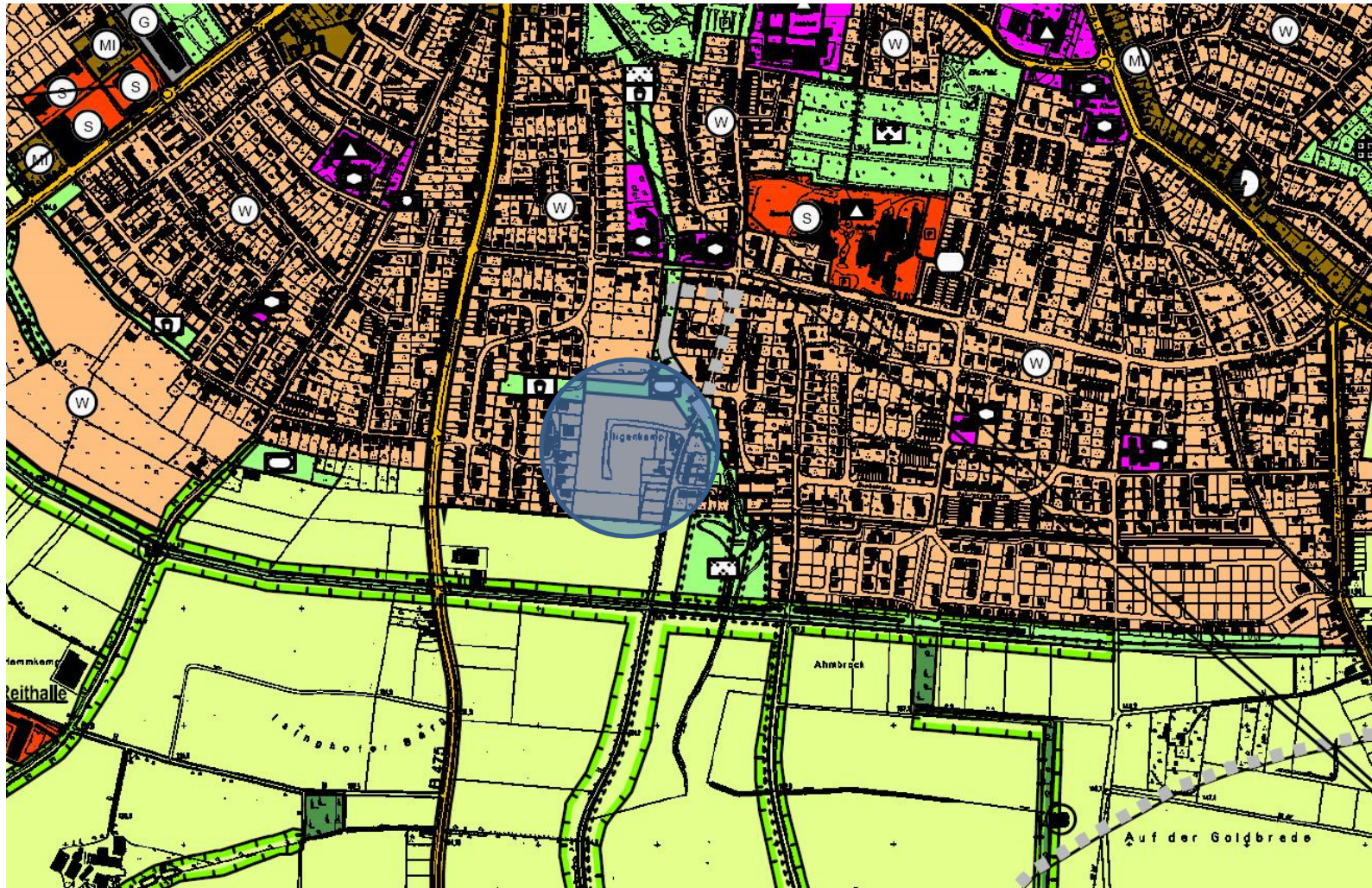
Berücksichtigung
einer Ost-West-
Grünverbindung mit
Fußweg

einschließlich der
Berücksichtigungen
der 1. und 2.
Änderung



Inhalt:
Reines Wohngebiet
1 Vollgeschoss mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,5

2 Vollgeschosse mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,8



Konzepttherleitung Rahmenbedingungen



geltendes Planungsrecht

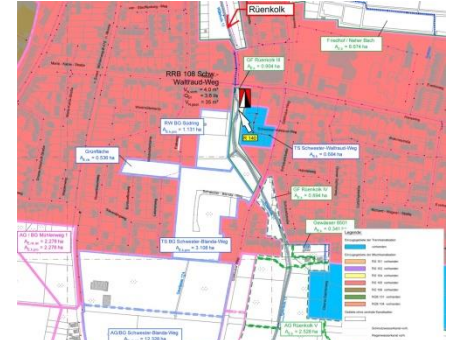
- Berücksichtigung der festgesetzten Erschließungsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen
- weitere Inhalt:
Reines Wohngebiet
1 Vollgeschoss mit GRZ 0,4 und GFZ 0,5
- 2 Vollgeschosse mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8



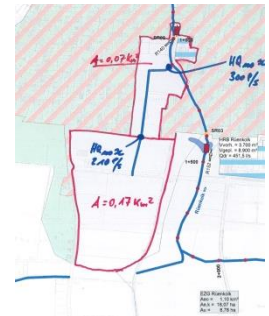
Änderung der Planungsanforderungen

Umweltschutz

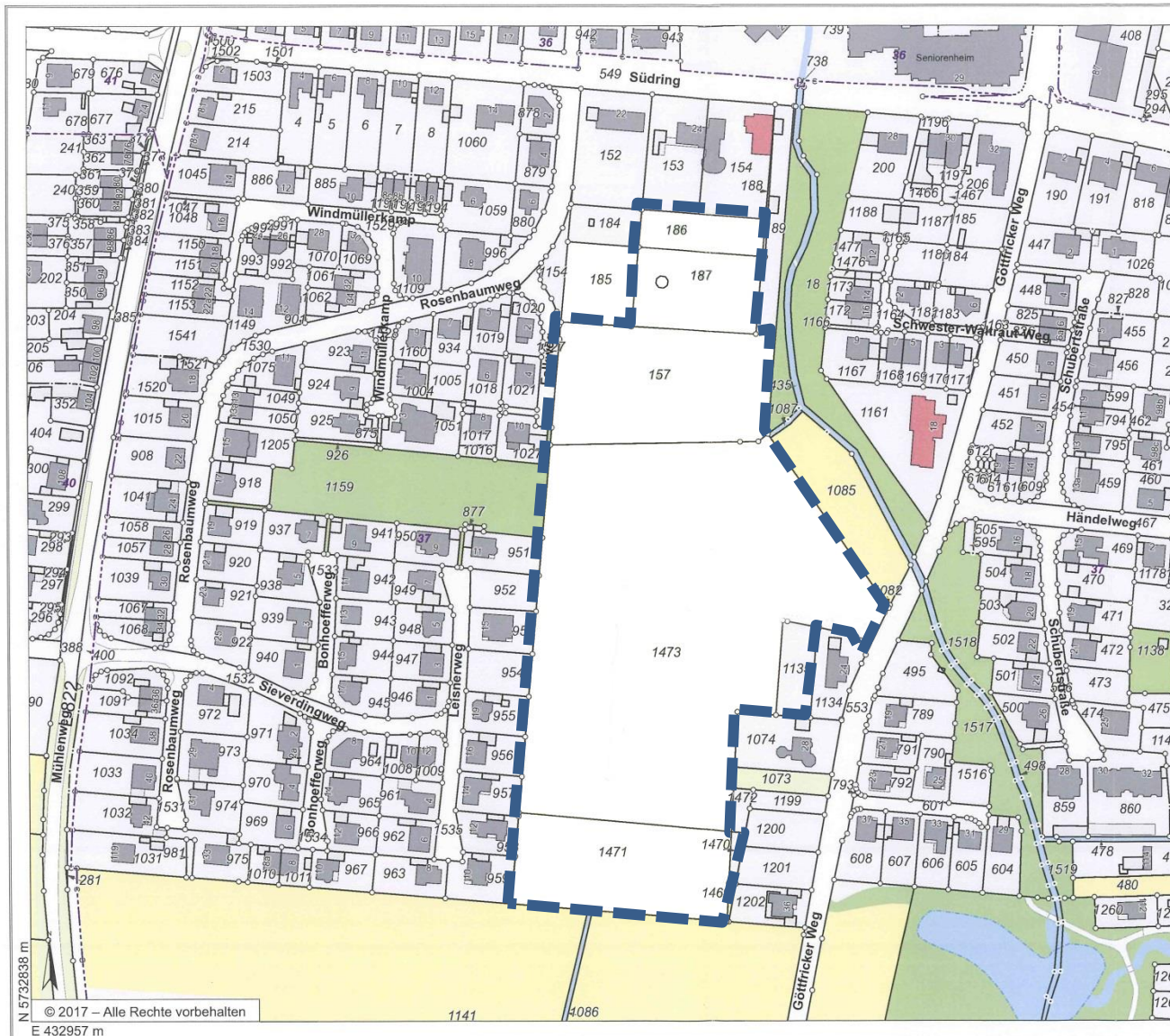
- Berücksichtigung des Verfahrens zur Verlegung des vorhandenen Gewässers (verrohrter Wasserlauf WL 174) vor Umsetzung eines baulichen Vorhabens
- Verlegung muss aktuell aufgrund wasserrechtlicher Gesetzesgrundlage in offener Wasserführung erfolgen.
- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und Schutz vor Starkregenereignisse
- Entwicklung geeigneter Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Niederschlagswasser aus südlicher Richtung



Übersichtslageplan Entwässerung



erste Entwässerungsplanung



Rahmenbedingungen:
 planerische Freiheit hinsichtlich
 des parzellierten Schwester-
 Blanda-Weges

Überplanung der überbaubaren
 Flächen des rechtskräftigen
 Bebauungsplans Nr. 37

Anpassung der
 Grundstücksgrößen an
 marktgängige Größen

Berücksichtigung
 umweltrelevanter Sachverhalte

Prüfung der verkehrlichen
 Leistungsfähigkeit

Umwelt

Rahmenbedingungen:
 Berücksichtigung Bachöffnung

Berücksichtigung Anforderungen
 Hochwasserschutz

Schaffen einer West-Ost-
 Grünverbindung

Planungskonzept



Bebauung Einfamilienhäuser

ca. 38 HE

Fläche ca. 22.000 m²

Bebauung MFH

ca. 72 WE

Fläche ca. 12.580 m²

Grünzug:

Fläche ca. 6.450 m²

Erschließung:

Fläche ca. 4.110 m²

Gesamt

ca. 45.140 m²



Bebauung:
38 Einfamilienhäuser

hiervon auf Grundstück Nord
(Fl. Stck Nr. 157) 4 HE
ca. 2.080 m² BGF

hiervon auf zentraler Fläche
27 HE (Fl. Stck. Nr. 1473)
ca. 16.070 m²

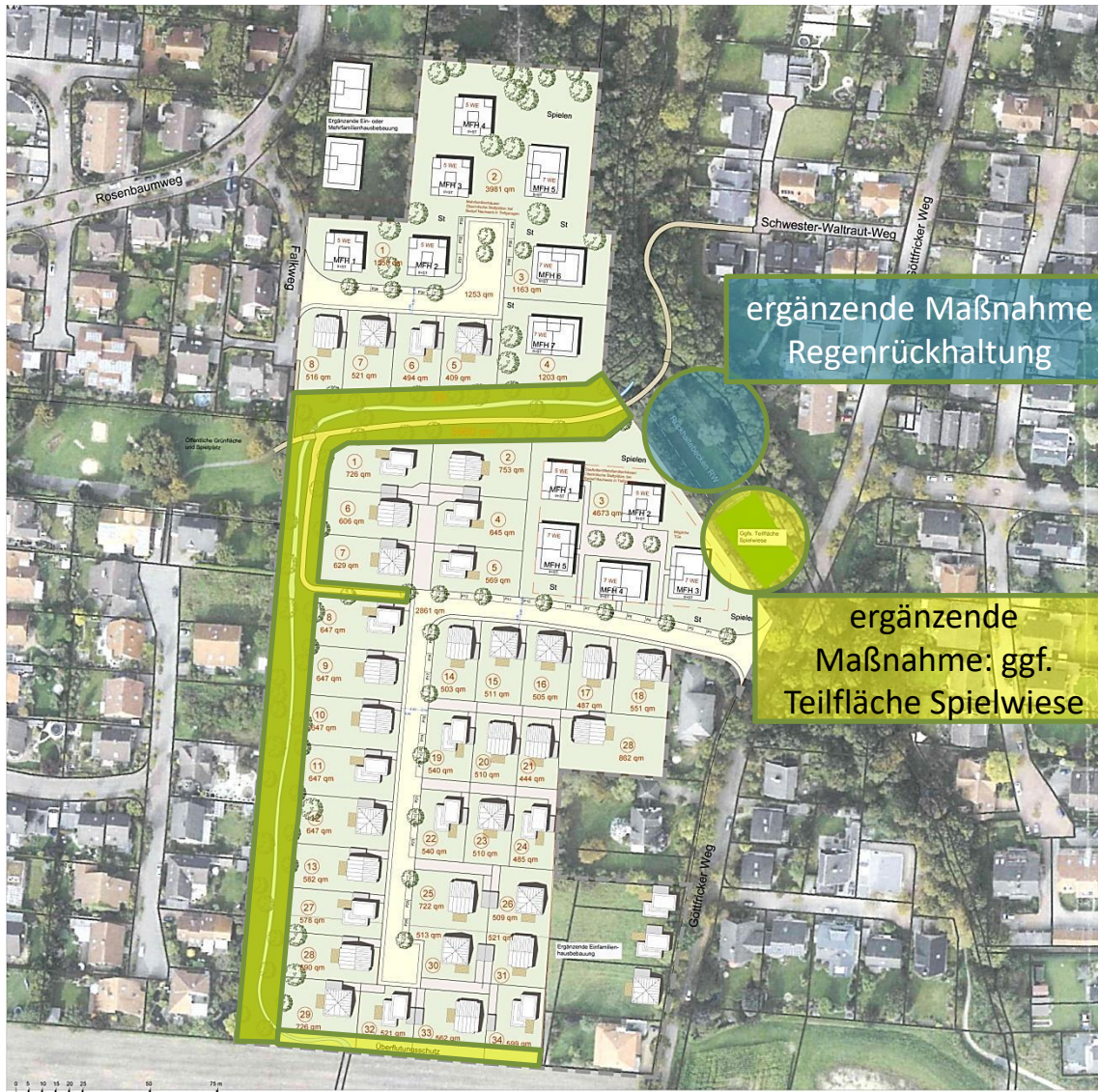
hiervon auf Grundstück Süd
(Fl. Stck. Nr. 1471)
7 HE
ca. 3.850 m²



Bebauung:
72 WE in Mehrfamilienhäuser

hiervon auf Grundstück Nord
41 WE
ca. 7.905 m²

hiervon auf zentraler Fläche
31 HE
ca. 4.675 m²



Grünzug:

Fläche ca. 5.960 m²

Gestaltung eines Grünzuges mit offenem Bachlauf als Verbindung des Freiraums Bachlauf Ruenkolk / bestehender Grünzug westlich des Plangebietes und südlicher Freiraum.

Anbindung des Wohngebietes mit einer weiteren Fußwegeverbindung

Errichtung sonstiger Wegeverbindungen und Aufenthaltsmöglichkeiten

Hochwasserschutz

Fläche ca. 490 m²

Erschließung:

Fläche ca. 4.110 m²



Stellplätze /Parkplätze:

Einfamilienhausbebauung:
 38 Stellplätze, ergänzt durch vorgelagerter Aufstellfläche

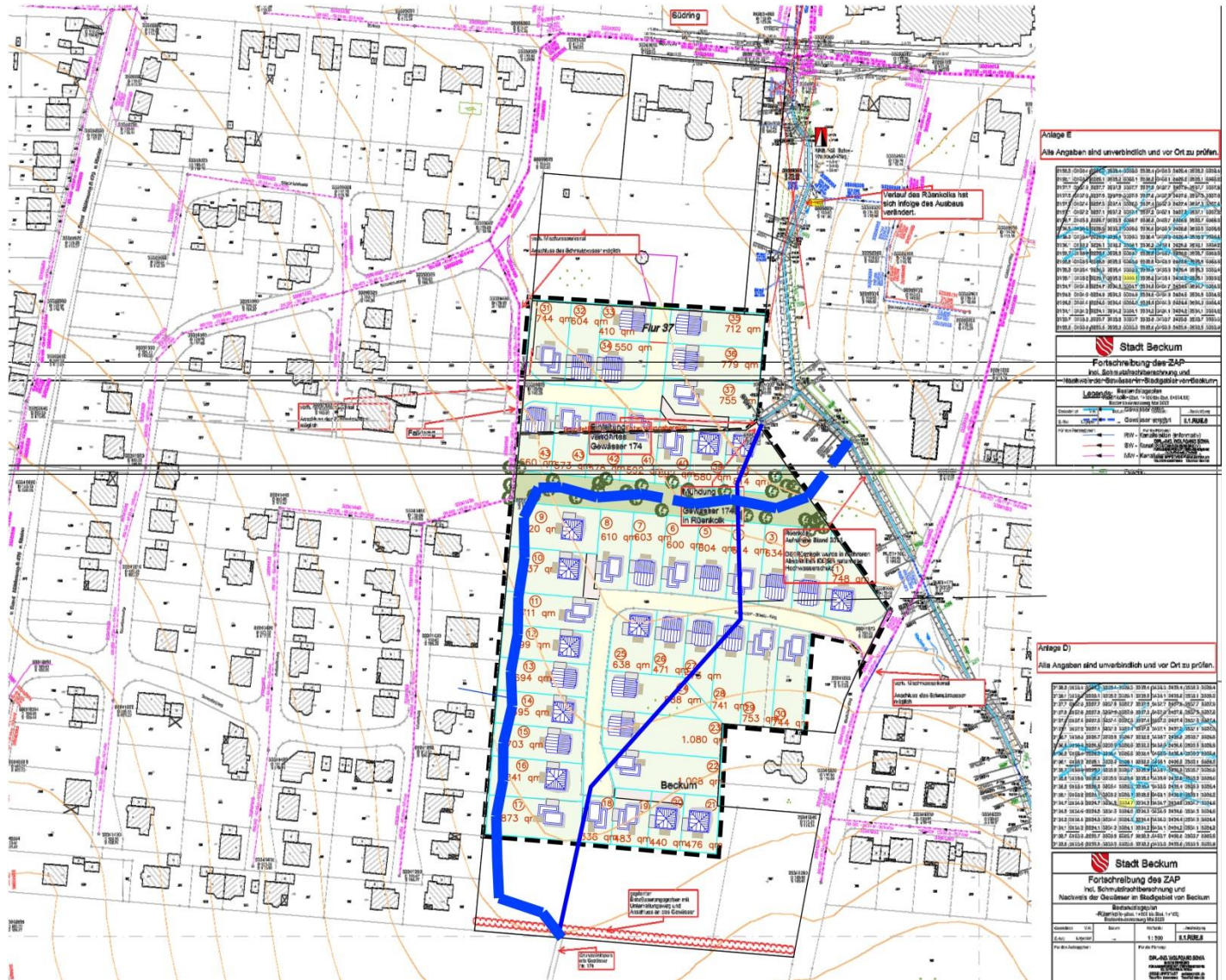
Mehrfamilienhausbebauung:
 Nachweis ein Stellplatz pro Wohneinheit
 Oberirdische Stellplätze; bei Bedarf Nachweis in Tiefgarage

Öffentliche Parkplätze:
 36 Parkplätze entlang öffentlicher Erschließung

Erschließung:

Fläche ca. 3.482 m²

Konzepttherleitung Berücksichtigung Umweltaspekte



Konzeptstudie Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“

Planverfahren

Verfahrensschritte

Die Durchführung des Verfahrens erfolgte als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren; durchgeführte Verfahrensschritte:

Politische Information

- 12.12.2018

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

- Politische Information zur Neuausrichtung der städtebaulichen Planung

Aufstellungsbeschluss

- 12.02.2020

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

- Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und Beteiligung der TÖBs gem. §§ 3 und 4 (2) BauGB

- 28.02.2020 – 30.04.2020

Beteiligungszeitraum

Themen:

- Belastbarkeit Göttfricker Weg
- Städtebauliche Konzeption mit dreigeschossiger Bauweise der Mehrfamilienhäuser, Maß der baulichen Nutzung im Bereich Südring
- Grüngestaltung

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und Beteiligung der TÖBs gem. §§ § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB

- 10.07.2020 – 10.08.2020

Beteiligungszeitraum

Gegenstand der erneuten Beteiligung:

Themen: Änderung einzelner textlicher Festsetzungen

- Bedenken hinsichtlich der Unterbringung von Aufenthaltsräumen oberhalb des 3. Obergeschoss
- Ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten
- Gestaltung der seitlichen Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und Beteiligung der TÖBs gem. §§ § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB

- 04.01.2021 – 18.01.2021

Beteiligungszeitraum

Gegenstand der erneuten Beteiligung:

Themen: Änderung textliche Festsetzung

- Anpassung der festgesetzten Höhen der geplanten Gebäude an die Höhen der geplanten Straßengradiente