

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (27.10.2025 – 28.11.2025)

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
1	Öffentlichkeit 1 27.11.2025	1.1	<p>Wir sind Anwohner der Augustastraße in Roland und haben die Informationsveranstaltung bzgl. des geplanten Neubaugebietes in Roland am 10.11.25 besucht.</p> <p>Wir appellieren eindringlich an Sie von diesem irrsinnigen Vorhaben Abstand zu nehmen. Hier unsere Argumente/ Meinungen:</p> <p><u>1. Geislerbach</u></p> <p>Wir, die Anwohner der umliegenden Häuser, beobachten seit Jahren, dass der Wasserstand bei Regenfällen sehr rasch ansteigt und das Wasser bis zur Straßenkante reicht. Grund hierfür ist, dass der Geislerbach unter der Augustastraße geführt wird und sich vor der Unterführung ein Gitter befindet. Dort sammelt sich täglich alles an, was angespült wird; der Pegel steigt daher zügig. Regelmäßig säubern wir diese Gitter (was nicht unsere Aufgabe ist), damit unsere Keller nicht geflutet werden.</p> <p>Dies ist regelmäßig der Fall, wenn der Bach sich staut.</p> <p>In der Informationsveranstaltung wurde erklärt, dass das Wasser des geplanten Neubaugebietes über ein Regenrückhaltebecken in den Geislerbach geleitet werden soll.</p> <p>Wir halten das für nicht durchführbar und fahrlässig. Jetzt schon ist der Bach eine Gefahrenquelle bei Regen für unsere Häuser. Bei größeren Wassermengen sind unsere Häuser noch stärker gefährdet als es jetzt schon der Fall ist.</p> <p>Als ich dies in der Veranstaltung angesprochen habe, wurde argumentiert, dass die Häuser im Neubaugebiet ohne Keller gebaut werden und durch das Regenrückhaltebecken gut geschützt seien.</p> <p>Mit allem Respekt, uns sind die Häuser im Neubaugebiet relativ gleichgültig. Es stellt sich vielmehr die Frage, wie unsere Häuser geschützt bleiben sollen. Möchte die Stadt Beckum durch ein nicht wirklich benötigtes Neubaugebiet unsere Häuser unnötig der Gefahr aussetzen regelmäßig überflutete Keller zu haben?</p> <p>Ferner haben wir uns im Jahre 2015 bei der Unteren Wasserbehörde informiert haben, ob wir das Regenwasser unseres Garagendaches (Anschrift Augustastraße 14) in den Geislerbach einleiten dürfen, wurde dies mit der Begründung</p>	<p>Die von den Anwohnerinnen und Anwohnern geschilderten Beobachtungen entsprechen bekannten örtlichen Verhältnissen insbesondere im Bereich des Einlaufgitters des Durchlasses an der Viktoriastraße. Diese Problematik wurde im Rahmen des Hochwasserschutzgutachtens (Rummler + Hartmann, April 2023) umfassend untersucht.</p> <p><u>Hydraulische Leistungsfähigkeit des Geißlerbaches im Bereich des Plangebietes</u></p> <p>Das Gutachten kommt auf Grundlage einer 2D-hydraulischen Simulation für ein HQ100-Ereignis zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>Der Geißlerbach ufert im Bereich des Plangebietes nicht aus. Die maximalen Wasserstände vor dem Durchlass Viktoriastraße liegen im Ereignisfall bei rund 106,8 – 106,85 Meter Normalhöhennull (NHN) und damit unterhalb der Geländehöhen des Plangebietes.</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Durchlasses ist ausreichend – selbst bei einer angenommenen teilweisen Verlegung des Gitters bleibt die abflusswirksame Fläche größer als die Öffnung des Durchlasses. Damit ergibt sich nachweislich keine Gefährdung des neuen Baugebietes, aber auch keine zusätzliche Gefährdung der Bestandsbebauung durch die geplante Bebauung.</p> <p><u>Bedeutung des Einlaufgitters</u></p> <p>Das Gutachten weist ausdrücklich darauf hin, dass ein frei funktionierender Rechen vor dem Durchlass Viktoriastraße zwingend notwendig sowie eine regelmäßige Kontrolle und Räumung durch den Unterhaltungszuständigen sicherzustellen ist.</p> <p>Die im Bestand festzustellende Problematik („Gitter verlegt – Wasser staut sich zurück“) ist keine Folge des geplanten Baugebietes, sondern eine Frage der Unterhaltungspflicht am Gewässer. Die Stadt Beckum wird die Hinweise aus dem Gutachten zu einem verstärkten Unterhaltungsregime an die zuständige Stelle weiterleiten.</p> <p><u>Regenwassereinleitung des Baugebietes</u></p> <p>Das Niederschlagswasser des Baugebietes „Augustastrasse“ wird nicht ungeregelt in den Geißlerbach eingeleitet. Die Entwässerung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung unter Einhaltung der gesetzlichen wasserwirtschaftlichen Vorgaben. Das Rückhaltebecken ist so dimensioniert, dass die Einleitmenge unterhalb der natürlichen Oberflächenabflüsse liegt und keine Erhöhung der Abflussspitzen im Gewässer verursacht wird.</p>

	<p>verneint, dass der Bach überfüllt sei und wir kein zusätzliches Regenwasser dort einleiten dürfen.</p> <p>Des Weiteren wurde uns mitgeteilt, dass der Bach auf einer Renaturierungsliste stehe und in den nächsten Jahren so gestaltet werden soll, dass er sich nicht mehr so schnell staut.</p> <p>Wir fragen uns: Was ist mit der Renaturierung? Warum durften wir kein Wasser einleiten und jetzt soll das Regenwasser eines ganzen Neubaugebietes eingeleitet werden?</p> <p>Können Sie uns das erklären?</p>	<p>Die Situation aus dem Jahr 2015 ist damit nicht vergleichbar, da es sich seinerzeit um eine private, unregelmäßige Direkteinleitung gehandelt hätte, die zu einer zusätzlichen Belastung des Gewässers geführt hätte. Die Einleitung des Baugebietes erfolgt hingegen kontrolliert, zeitlich verzögert und mit Rückhaltung, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Geißlerbach entstehen.</p> <p>Die im Jahr 2015 angesprochene Renaturierung des Geißlerbaches ist unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren zu betrachten. Seitens der Stadt Beckum besteht derzeit keine konkrete Planung zur Renaturierung des Gewässers. Unabhängig davon gibt es Überlegungen des Wasser- und Bodenverbandes sowie des Kreises, den Gewässerabschnitt des Geißlerbaches parallel zur Bundesstraße 58 weiterzuentwickeln. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine städtische Maßnahme und nicht um einen Bestandteil des Bebauungsplanes „Augustastrabe“.</p> <p>Eine Renaturierung ist zudem keine Voraussetzung für die hydraulische Leistungsfähigkeit des Geißlerbaches. Das vorliegende Gutachten weist nach, dass die Abflusskapazität des Gewässers im Bereich des Plangebietes auch ohne Renaturierung für ein HQ100-Ereignis ausreichend dimensioniert ist.</p> <p><u>Auswirkungen auf die Bestandsbebauung</u></p> <p>Das vorliegende Gutachten stellt klar, dass durch die Entwicklung des Baugebietes keine Verschärfung der Hochwassersituation für die bestehende Bebauung entsteht. Insbesondere erfolgt keine Erhöhung der Abflussspitzen im Gewässer. Die im Bestand beobachteten Rückstauphänomene sind nicht auf eine unzureichende Gewässerkapazität zurückzuführen, sondern im Wesentlichen auf die Lage und Verstopfungsanfälligkeit des Einlaufgitters. Diese Problematik kann durch eine konsequente Unterhaltung und Reinigung behoben werden.</p> <p>Abschließend ist festzustellen, dass aus fachlicher Sicht keine nachteiligen Auswirkungen durch das geplante Baugebietes auf die bestehende Bebauung zu erwarten sind und die vorgebrachten Hinweise keine Änderungen der Planung erfordern. Die Fragen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
1.2	<p><u>2. Lärmschutz</u></p> <p>In der Informationsveranstaltung wurde erklärt, dass die Bäume auf diesem Areal entfernt werden sollen und in dem laut Gutachten am stärksten von Lärm belasteten Bereich sogenannte Kettenhäuser mit entsprechenden baulichen Ausstattungen erbaut werden sollen, die den Lärm der Autobahn/Bundesstraße mindern sollen.</p> <p>Die Bäume unmittelbar an der Augustastrabe sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.</p> <p>Soll das ein Schildbürgerstreich sein?</p> <p>Möchte die Stadt im Ernst über 40 alte Bäume, die aktuell einen sehr guten Lärmschutz darstellen, entfernen, um teure Häuser mit speziellen</p>	<p>Die Anregung, wonach der vorhandene Baumbestand einen sehr guten Lärmschutz bietet und deshalb nicht zugunsten der geplanten Bebauung entfernt werden sollte, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der schalltechnische Bericht zeigt, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte gemäß 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) im Bereich des Plangebietes nicht allein durch Vegetation eingehalten werden können. Die lärmindernde Wirkung von Bäumen ist jahreszeitabhängig, begrenzt und ersetzt keine rechtssicheren baulichen Lärmschutzmaßnahmen.</p> <p>Bestandsbäume können Schall absorbieren und brechen, ihre lärmindernde Wirkung ist jedoch physikalisch begrenzt. Sie ersetzen keine baurechtlich wirksamen Lärmschutzmaßnahmen.</p>

		<p>Anforderungen zu errichten, die als Lärmschutz dienen sollen? Diesen aber bei Weitem nicht so gut gewährleisten können, wie diese hohen Bäume.</p> <p>Das halten wir für Schwachsinn und nicht erforderlich. Was ist mit dem Lebensraum der dort lebenden Tiere?</p>	<p>Daher erfolgt die Anordnung der Kettenhäuser mit erhöhten Schalldämmwerten, lärmabgewandten Grundrissen und weiteren baulichen Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Die Lärmimmissionsschutzrichtlinien (TA Lärm, 16. BImSchV) verlangen planerische und bauliche Maßnahmen, die nachweislich und dauerhaft die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte einhalten. Diese Vorgabe kann durch Vegetation nicht rechtssicher erfüllt werden.</p> <p>Im Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung ist daher vorgesehen, dass im besonders belasteten Bereich bauliche Maßnahmen (unter anderem Kettenhäuser mit lärmabgewandten Schlafräumen, erhöhten Schalldämmwerten der Fassaden) genutzt werden, um die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.</p> <p>Die geplanten Gehölzbeseitigungen erfolgen nicht aus Gründen des Lärmschutzes, sondern aufgrund der erforderlichen Erschließung und Bebauung. Die Bestandsbäume entlang der Augustastrasse bleiben, soweit standsicher und mit den Erschließungsmaßnahmen vereinbar, erhalten.</p> <p>Die Artenschutzuntersuchung bestätigt, dass im Gebiet eine typische Gehölzfauna vorkommt; rechtlich relevant sind jedoch nur die nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Arten. Für diese wurden geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, einschließlich zeitlicher Beschränkungen der Gehölzarbeiten und CEF-Maßnahmen für Fledermäuse, festgelegt. Damit werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen.</p> <p>Die Belange des Lärmschutzes und des Artenschutzes wurden in der Planung berücksichtigt. Die Einwendung führt daher zu keiner Änderung der Planung.</p>
	<p>1.3</p>	<p><u>3. Tiere</u></p> <p>Es ist nicht richtig, dass hier „nur“ Fledermäuse leben (die laut Infoveranstaltung umgesiedelt werden sollen). Eichhörnchen, Eichelhäher, Buntspechte, Dohlen, Grünspechte, Amseln, Igel und Kaninchen haben hier ihren Lebensraum. Dies sieht man nicht auf einer Karte. Wir Anwohner sehen dies jeden Tag. Kommen Sie uns gerne besuchen und überzeugen Sie sich selbst.</p> <p>Zerstören Sie bitte nicht diesen Lebensraum!</p>	<p>Die Hinweise der Anwohnenden zur Vielfalt der im Plangebiet vorkommenden Tierarten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Artenschutzprüfung (Stufen I und II) durchgeführt. Dabei wurde geprüft, ob durch die Planung Verbote gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgelöst werden können, insbesondere das Töten geschützter Tiere, erhebliche Störungen oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Das Gutachten bestätigt, dass im Gebiet eine für Siedlungs- und Gehölzbereiche typische Fauna vorkommt.</p> <p>Für das Bauleitplanverfahren maßgeblich sind jedoch ausschließlich die nach § 44 BNatSchG streng geschützten Arten und die Frage, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind oder ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko entsteht.</p> <p>Der Fachbeitrag hat die relevanten Arten, insbesondere Fledermäuse und bestimmte Vogelarten, fachgerecht untersucht und bewertet. Für diese Arten wurden verbindliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgelegt (unter anderem zeitliche Beschränkung von Gehölzarbeiten, Kontrolle potenzieller Brut- und Höhlenbäume, CEF-Maßnahmen für Fledermäuse).</p>

			<p>Häufige Arten wie Amseln, Eichhörnchen oder Kaninchen sind nicht streng geschützt, ihre Lebensräume gelten als allgemein verfügbar, sodass bei diesen Arten keine artenschutzrechtlichen Verbote berührt werden.</p> <p>Mit den vorgesehenen Maßnahmen ist sichergestellt, dass die Anforderungen des § 44 BNatSchG eingehalten werden und kein artenschutzrechtliches Verbot ausgelöst wird.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes wurden in der Planung berücksichtigt. Die Einwendung führt daher zu keiner Änderung der Planung.</p>
1.4	<p><u>4. Bodenbeschaffenheit</u></p> <p>Jeder Roländer weiß, dass auf diesem Areal die Bodenbeschaffenheit „fraglich“ ist und sich die Fundamente des geplanten Zementwerkes dort befinden. Das hätten wir auch ohne die durchgeführten Bohrungen sagen können.</p> <p>Es wurde in der Informationsveranstaltung tatsächlich betont, dass empfohlen wird „auf Stelzen“ zu bauen und jeder Bauherr sein Grundstück untersuchen lassen sollte, da die Tragfähigkeit des Untergrundes nicht gleichmäßig gegeben sei. Daher wurde geraten ohne Keller zu bauen.</p> <p>Andererseits wurde auf Anfrage einer Anwohnerin bzgl. der Parkmöglichkeiten, insbesondere des geplanten Mehrfamilienhauses, geantwortet, dass eine Tiefgarage dort errichtet werden sollte.</p> <p>Wie kann das sein, dass einerseits die Probleme der Bodenbeschaffenheit erkannt werden und sogar empfohlen wird auf Stelzen zu bauen und andererseits eine Tiefgarage geplant werden soll?</p> <p>Diese soll zu allem Überfluss an den Geislerbach grenzen, wo bereits jetzt regelmäßig die angrenzenden Keller bei Regen (durch den Bach) geflutet werden.</p> <p>Dies ergibt überhaupt keinen Sinn.</p>	<p>Die besonderen geotechnischen Verhältnisse im Plangebiet sind bekannt und wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchung fachlich bewertet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung grundsätzlich möglich ist, jedoch besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sind. Aufgrund der heterogenen Bodenverhältnisse werden flach gegründete Bauwerke nicht empfohlen, stattdessen sind geeignete Gründungsarten, wie beispielsweise Pfahlgründungen, vorzusehen. Der Hinweis, ohne Keller zu bauen, stellt eine Empfehlung dar, um den baulichen Aufwand und mögliche Risiken zu minimieren, ist jedoch kein generelles Ausschlusskriterium.</p> <p>Die Errichtung einer Tiefgarage, insbesondere im Bereich des Mehrfamilienhauses, steht hierzu nicht im Widerspruch. Auch unter erschwerten Baugrundverhältnissen können unterirdische Bauwerke technisch sicher hergestellt werden, sofern sie entsprechend geplant, gegründet und gegen Wasser gesichert werden. Dies ist durch geeignete Bauweisen und Abdichtungskonzepte nachzuweisen und Gegenstand des späteren Baugenehmigungsverfahrens. Der Bebauungsplan selbst trifft hierzu keine detaillierten bau- oder konstruktionsbezogenen Festsetzungen, sondern schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen.</p> <p>Die Nähe zum Geißlerbach wurde im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Gutachten berücksichtigt. Durch die geplante gedrosselte Entwässerung und die nachgewiesene hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers ergeben sich keine zusätzlichen Risiken für die geplante Bebauung. Eventuelle hochwasser- oder grundwasserrelevante Anforderungen sind im Zuge der konkreten Bauausführung zu berücksichtigen und nachzuweisen.</p> <p>Insgesamt stehen die empfohlenen Gründungsmaßnahmen und die mögliche Errichtung einer Tiefgarage nicht im Widerspruch, sondern sind fachlich lösbar und planerisch berücksichtigt.</p> <p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	
1.5	<p><u>5. Sonstiges</u></p> <p>In der Informationsveranstaltung wurde durch Herrn Waldmüller erklärt, dass dies Neubaugebiet „für die Roländer“ sein sollte.</p> <p>Wir fragen uns: Für welche Roländer?</p>	<p>Die vorgebrachten Einwendungen zur Zielgruppe des Baugebietes, zur grundsätzlichen Sinnhaftigkeit der Planung, zu alternativen Entwicklungsflächen sowie zu den erwarteten Grundstückspreisen werden zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet an der Augustastrasse dient der langfristigen Sicherung von Wohnbauflächen für den Ortsteil Roland und ist auf einen Planungshorizont von mehreren Jahren ausgelegt. Die Planung richtet sich</p>	

			<p>Diejenigen, die sich damals dafür interessierten, haben längst etwas anderes gefunden. Dies wurde in der Veranstaltung auch gesagt, fand jedoch keine Beachtung.</p> <p>Auch eine Frage eines älteren Herrn wurde nicht beantwortet. Diese lautete, warum man ein Neubaugebiet mit so vielen Hürden scheinbar mit aller Macht erschließen möchte, aber ein längst geplantes Neubaugebiet in Roland („Kleine Heide“; Plan von 1992) ad acta gelegt wurde.</p> <p>Da diese Frage nicht beantwortet wurde, fragen wir Sie: Was ist mit diesem Neubaugebiet „Kleine Heide“? Warum wird das nicht umgesetzt? Dort befinden sich keine alten Bäume, keine Tiere, keine Fundamente oder Ähnliches im Erdreich und kein Bach. Dort sind nur Felder.</p> <p>Man muss kein Gutachter sein, um festzustellen, dass sich dieses Gebiet wesentlich besser als Neubaugebiet eignet. Warum wird krampfhaft versucht ein Gebiet zu erschließen, welches so viele Probleme mit sich bringt?</p> <p>Der angestrebte Preis von 240 Euro pro Quadratmeter ist auch völlig überzogen für Roland, wenn man bedenkt, dass an der Tilsiter Straße die Preise pro Quadratmeter bei unter 100 Euro lagen.</p> <p>Natürlich leuchtet jedem dieser unverhältnismäßig hohe Preis ein, wenn man bedenkt, welchen (kostspieligen) Aufwand die Stadt Beckum betreiben muss, um aus diesem Areal an der Augustastrasse ein Neubaugebiet zu machen.</p> <p>Wir appellieren deshalb inständig an Sie: Stoppen Sie dieses Bauvorhaben!</p> <p>Bitte hören Sie auf diejenigen, die dieses Bauvorhaben betrifft, nämlich uns Roländer.</p>	<p>nicht ausschließlich an aktuell suchende Personen, sondern an den absehbaren zukünftigen Wohnraumbedarf im Ortsteil.</p> <p>Die Entscheidung für das Baugebiet an der Augustastrasse beruht auf aktuellen städtebaulichen, infrastrukturellen und eigentumsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie auf der Möglichkeit, die Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu entwickeln. Der in früheren Planungen dargestellte Bereich „Kleine Heide“ ist für das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht maßgeblich und steht derzeit nicht für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung. Die Frage der Weiterverfolgung früherer Entwicklungsf lächen berührt ferner nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes „Augustastrasse“.</p> <p>Die Höhe der späteren Grundstückspreise ist nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Diese ergeben sich maßgeblich aus den tatsächlichen Erschließungs-, Tiefbau- und Entwässerungskosten sowie aus den marktüblichen Rahmenbedingungen.</p> <p>Die grundsätzliche Entscheidung zur Entwicklung des Baugebietes stellt eine städtebauliche und politische Zielsetzung dar und wird durch die vorgebrachten Einwendungen nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die Fragen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
2	Öffentlichkeit 2 27.11.2025	2.1	<p>1. Lässt sich die kommunale Wärmeplanung für den Ortsteil Roland evtl. vorziehen, damit das neue Baugebiet gleich damit erschlossen werden kann? Das wäre auch für andere Häuser an der Augustastrasse und im gesamten Ortsteil sinnvoll, da aktuell viele ältere Gebäude den Besitzer wechseln (baujahrbebingt) und gezwungen sind, nachhaltigere Lösungen zu finden.</p>	<p>Eine Vorziehung der kommunalen Wärmeplanung speziell für den Ortsteil Roland ist derzeit nicht vorgesehen. Die Wärmeplanung erfolgt gesamtstädtisch.</p> <p>Im Bereich der Augustastrasse sind zwar Gasleitungen im Bestand vorhanden, das Plangebiet selbst wird jedoch nicht an das Gasnetz angeschlossen. Für das Neubaugebiet ist eine Wärmeversorgung ausschließlich über nicht leitungsgebundene Systeme, wie beispielsweise Luft- oder Erdwärmepumpen, vorgesehen.</p> <p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
		2.2	<p>2. Kann sichergestellt werden, dass sich auch bei möglicher Änderung der Gesetzeslage die AKTUELLEN Anwohner an der Augustastrasse nicht für mögliche Schäden an der Straße durch Baustellenverkehr mit belangt werden? Hierzu wäre es sicher sinnvoll, den aktuell guten Zustand der Augustastrasse zu dokumentieren, bevor die Erschließung des Baugebiets erfolgt - unabhängig der aktuellen Gesetzeslage zur Beteiligung von Anwohnern an Straßenbaumaßnahmen.</p>	<p>Grundsätzlich handelt es sich bei der Augustastrasse um eine öffentliche Straße, die rechtlich auch der Erschließung eines Baugebietes dienen kann. Eine spätere Sanierung der Straße kann daher, unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren, nach den Regelungen des Kommunalabgabengesetzes grundsätzlich eine Beteiligung der Anlieger vorsehen.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Stadt Beckum als Vorhabenträgerin. Schäden, die unmittelbar im Zusammenhang mit dem Baustellenverkehr entstehen, sind dem Erschließungsträger zuzuordnen; eine unmittelbare Kostenbeteiligung der</p>

				<p>Bestandsanlieger hieraus ist nicht abzuleiten. Eine gesonderte Beweissicherung des aktuellen Straßenzustandes ist rechtlich nicht zwingend, da eine Haftung für Straßenschäden regelmäßig nur bei grober Fahrlässigkeit des Verursachers in Betracht kommt.</p> <p>Fragen der Straßenunterhaltung sowie einer möglichen Kostenbeteiligung bei späteren Ausbaumaßnahmen betreffen das Straßen- und Beitragsrecht und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
		2.3	<p>3. Wurde im Zuge des B-Planes jemals über Wohnformen "im Alter" oder über "generationsübergreifende" Projekte (privat/gewerblich) nachgedacht? Der Ortsteil ist stark gewachsen und "beheimatet" inzwischen viele Bürgerinnen und Bürger mit Pflegebedarf. Das wird zukünftig allein aus demografischen Gründen steigen. Bisher gibt es keine altengerechte Angebote im Ortsteil, was zukünftig aber immer wichtiger werden wird. Dafür bräuchte es auch entsprechende bauliche Voraussetzungen. Auch wenn das möglicherweise kein Thema des B-Plans ist, so würde ich eine begleitende Diskussion in den zuständigen städtischen Gremien (Ausschüsse/Rat) mit entsprechenden Dezernaten anregen/begrüßen. Die Chance, hier innovative Lösungen zu schaffen, ist für Roland einmalig. Eine Chance, die so schnell nicht wiederkehren wird und die zukünftig Roländerinnen/Roländern ermöglichen könnte, ihren Lebensabend im Ort zu erleben.</p> <p>Ich danke für Berücksichtigung und gegebenenfalls Weiterleitung.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist bewusst eine Fläche für ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 3 Vollgeschossen vorgesehen, die grundsätzlich geeignet ist, entsprechende Wohnformen wie altersgerechtes oder barrierefreies Wohnen zu ermöglichen. Die konkrete Ausgestaltung kann im Rahmen der Vermarktung durch die Stadt Beckum gesteuert werden, sodass ein entsprechendes Wohnangebote realisiert werden kann.</p> <p>Weitergehende konzeptionelle Überlegungen zu Pflegeangeboten, betreuten Wohnformen oder generationsübergreifenden Projekten betreffen jedoch nicht die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Diese Aspekte können unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren in den zuständigen städtischen Gremien und Fachdezernaten weiter erörtert werden.</p> <p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>