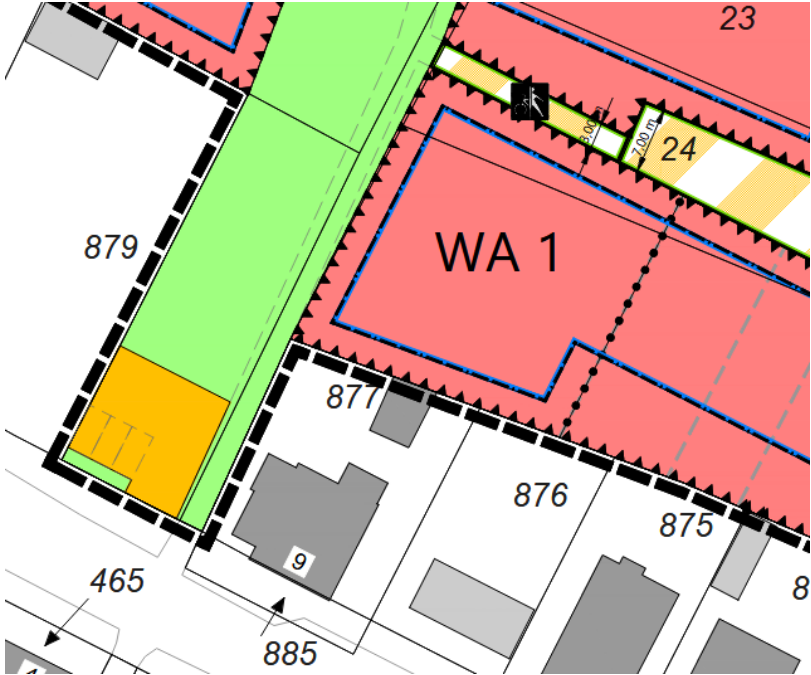


Stellungnahmen der Öffentlichkeit (07.07.2025 – 10.08.2025) gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
1	Öffentlichkeit 1 16.07.2025	1.1	Als Eigentümer der Immobilie an der Zementstraße 9 möchten wir im Rahmen der aktuellen Planungen zum neuen Baugebiet unsere Besorgnis und unser ausdrückliches Missfallen über den vorgesehenen Bau eines bis zu 14 Meter hohen Mehrfamilienhauses auf der unmittelbar angrenzenden Parzelle zum Ausdruck bringen. Nach dem derzeit bekannten Stand der Planung sollen nahezu alle anderen Anliegerflächen des neuen Baugebiets mit Doppel- oder Reihenhäusern bebaut werden. Diese fügen sich hinsichtlich Maßstab, Höhe und Ausblick harmonisch in das bestehende Wohnumfeld ein. Alle Anwohner – mit Ausnahme unseres Grundstücks – behalten so ihren unverbauten Blick auf die Steinbruchallee und ein verträgliches Maß an Privatsphäre. Durch die Errichtung eines Hochhauses in direkter Nachbarschaft zu unserem Grundstück an der Zementstraße 9 wird uns beides genommen: Der freie Ausblick sowie unsere Privatsphäre. Das Gebäude würde mit seinen Ausmaßen massiv in unsere Wohnqualität eingreifen. Die Vorstellung, dass künftige Bewohner eines mehrstöckigen Wohnblocks direkt in unseren Garten blicken können, ist nicht nur störend, sondern schlicht unzumutbar. Wir möchten deutlich machen, dass wir mit einer solch disproportionalen Bebauung – speziell an dieser Stelle – nicht einverstanden sind und fordern eine Gleichbehandlung mit den übrigen Anliegern hinsichtlich Bauhöhe und -typ. Eine städtebaulich verträgliche Lösung ist aus unserer Sicht nur dann gegeben, wenn auch die angrenzende Parzelle entsprechend der Nachbarschaftsbebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern geplant wird. Wir bitten darum, unsere Einwände im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und stehen gerne für ein persönliches Gespräch oder eine Ortsbegehung zur Verfügung.	Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen des geplanten Punkthauses auf Privatsphäre, Ausblick und das nachbarschaftliche Verhältnis von Höhe und Maßstab werden teilweise geteilt. Es wird wie folgt Stellung genommen: Die geplante Bebauung mit Punkthäusern (Mehrfamilienhäuser mit bis zu 14 Meter Höhe) entspricht dem städtebaulichen Konzept des Siegerentwurfs des vorangegangenen Wettbewerbsverfahrens. Dieses Konzept wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum beschlossen und bildet die Grundlage der weiteren Planung. Ziel ist es, eine gewisse bauliche Dichte zu erreichen und gleichzeitig eine differenzierte und durchgrünte Quartiersstruktur zu schaffen. Die Punkthäuser stellen dabei ein zentrales städtebauliches Element dar, das gezielt an prägnanten Bereichen des Plangebietes eingesetzt wird, um im neuen Quartier visuelle Bezugspunkte zu schaffen. Im Sinne eines Interessenausgleichs wird der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der überbaubaren Fläche in dem an das Grundstück Zementstraße 9 angrenzenden Bereich erheblich reduziert, indem die westliche Baugrenze in östliche Richtung und die südliche Baugrenze nach Norden verschoben wird (siehe Ausschnitt geänderter Entwurf anbei). Dadurch werden Abstände zwischen der Bestandsbebauung und der geplanten Bebauung vergrößert und die bauliche Ausnutzbarkeit des Baufensters reduziert. Die visuelle beziehungsweise räumliche Wirkung auf das Nachbargrundstück Zementstraße 9 wird hierdurch abgemildert. Gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter (vergleiche § 6 BauO NRW). Bei einer überschlägigen, vereinfachten Berechnung ist entsprechend ein Abstand von 5,60 Meter bei einer Gebäudehöhe von 14 Meter einzuhalten. Das Baufeld im angesprochenen WA 1 hält durch die Reduzierung der überbaubaren Fläche einen Abstand von rund 10 Meter zur Grundstücksgrenze ein. Die Reduzierung dient dem Schutz der Nachbarschaft und stellt einen Ausgleich zwischen den städtebaulichen Zielen und den privaten Belangen dar. Der Anregung zur Anpassung der Gebäudetypologie hin zu Doppel- und Reihenhäusern wird nicht gefolgt: Eine Gleichbehandlung der Grundstücke im Sinne einer einheitlichen Bebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern ist nicht vorgesehen, da das städtebauliche Konzept bewusst unterschiedliche Gebäudetypologien vorsieht, um eine durchmischte und sozial vielfältige Nachbarschaft zu ermöglichen und bauliche Akzente zu setzen.

lfid. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfid. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
				Dabei wird insbesondere auf eine verträgliche Einbindung der Punkthäuser durch Platzierung an den Grünstrukturen sowie gestalterische Vorgaben geachtet. Ausschnitt Vorentwurf:  Ausschnitt geänderter Entwurf: 