



## Entwicklung eines neuen Baugebietes an der Augustastraße im Stadtteil Roland – Antrag der SPD-Fraktion vom 08.06.2021

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen  
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
01.09.2021 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

ohne

#### Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### Begründung:

#### Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

#### Demografischer Wandel

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist die Planung und Erschließung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können.

#### Erläuterungen

Die SPD-Fraktion hat mit dem als Anlage zur Vorlage beigefügten Schreiben vom 08.06.2021 beantragt, die Priorisierung der stadtplanerischen Aufgaben für den kurz- und mittelfristigen Zeitplan, insbesondere aber auch die Entwicklung aller Stadtteile in Beckum, darzulegen und mögliche Vorschläge mit der Absicht zu erarbeiten, die Entwicklung des Baugebietes an der Augustastraße im Stadtteil Roland früher zu gewährleisten als bislang geplant.

Zu den weiteren Inhalten des Antrages wird auf die Anlage zur Vorlage verwiesen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Rat der Stadt Beckum hat am 19.12.2017 das politische Leitziel beschlossen, bis zum Jahr 2035 jährlich 70 neue Wohneinheiten zu schaffen.

Das Baugebiet in der Augustastraße in Roland ist gemäß der Wohnbedarfsanalyse als eines der kurzfristig bis zum Jahr 2025 zu entwickelnden Projekte vorgesehen.

In Übereinstimmung hierzu wurde das Baugebiet in der Augustastraße als Projekt in dem vom Rat der Stadt Beckum am 27.11.2018 beschlossenen Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) mitaufgeführt und verwaltungsseitig die Vorplanungen begonnen.

Die gegenwärtige Zeitplanung sieht eine Rechtskraft eines Bebauungsplans für ein Baugebiet an der Augustastraße bis zum Jahr 2023 und eine Erschließung des Baugebietes ab dem Jahr 2024 vor.

Eine frühzeitigere Entwicklung des Baugebietes an der Augustastraße im Stadtteil Roland kann – unabhängig von der Priorisierung der stadtplanerischen Aufgaben für den kurz- und mittelfristigen Zeitplan – insbesondere aus nachfolgenden Gründen nicht früher gewährleistet werden:

1. Die Bezirksregierung Münster erachtet die Entwicklung des Baugebietes an der Augustastraße derzeit als nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar (Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (Anpassung der Bauleitplanung)). Dies begründet die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 03.09.2020 damit, dass der für die Gesamtstadt Beckum errechnete Bedarf an Siedlungsflächen für das Wohnen und das Gewerbe aktuell geringer sei als die zur Verfügung stehenden Reserven. Dementsprechend seien für die Ausweisung der Wohnbauflächen in Roland an anderer Stelle Wohnbauflächen in mindestens gleicher Größenordnung wieder dem Freiraum zuzuführen (Flächentausch). Hierzu muss voraussichtlich eine Bauleitplanung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.
2. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Plangebietes am Geißlerbach, genannt Friedrichshorster Bach, in Verbindung mit den spezifischen örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Geländehöhen, Durchlassbauwerk in der Augustastraße) erfordern die Hochwasserschutzvorsorge beziehungsweise die entwässerungstechnische Erschließung des geplanten Baugebietes einen erheblichen Prüf- und Bearbeitungsaufwand.

Die zwingende planerische Konfliktbewältigung gerade des Hochwasserschutzaspektes ist mit einem umfassenden fachdienstübergreifenden Abstimmungs- und Planungsaufwand im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verbunden, der auch durch eine mögliche externe Vergabe von Leistungen oder andere Prioritätensetzungen kurzfristig nicht beschleunigt werden kann.

In welchem Umfang auf der Fläche schließlich Wohnbebauung entstehen kann, hängt auch von ebendiesen Abstimmungs- und Prüfergebnissen ab.

Ein Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohngebäuden an der Augustastraße ist vor diesem Hintergrund aus Sicht der Verwaltung vor dem Jahr 2023 nicht realistisch.

Sobald die Planungen der Verwaltung das Stadium eines Vorentwurfs erreicht haben und mit der Bezirksregierung Münster eine einvernehmliche Lösung gefunden wurde, werden diese dem zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens vorgelegt.

#### **Anlage(n):**

Antrag SPD-Fraktion – Baugrundstücke an der Augustastraße im Ortsteil Roland

