STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Berichtsvorlage 2025/0379
öffentlich

Bauvorhaben Wilhelmstraße 61 – Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 29 Wohneinheiten

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
16.12.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Eigentümer des Grundstücks Wilhelmstraße 61 beabsichtigen den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 29 Wohneinheiten. Das Grundstück (Flur 6, Flurstücke 19 und 20, Gemarkung Beckum) befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Die ursprüngliche Planung für das Grundstück sah einen zusammenhängenden, L-förmigen Gebäudekörper mit 3 Vollgeschossen und insgesamt 35 Wohneinheiten vor. Für das Vorhaben lag seit dem 10.07.2025 ein vollständiger Bauantrag vor. Es war zu prüfen, ob sich das Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, was seitens der Verwaltung auch so beurteilt wurde. Aufgrund der städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Bedeutung wurde das Vorhaben in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 25.09.2025 vorgestellt. Die Verwaltung wurde aufgrund von städtebaulichen Bedenken gegenüber dem damaligen Entwurf vom Ausschuss beauftragt, auf eine verträglichere Planung hinzuwirken. Auf Empfehlung der Verwaltung wurde daraufhin der Bauantrag von der Bauherrschaft zurückgezogen und der Entwurf überarbeitet.

Im nunmehr vorgelegten Entwurf wurde der ursprüngliche Baukörper in 2 Gebäude separiert und das Bauvolumen insgesamt reduziert. Städtebaulich wirkt die Planung dadurch aufgelockerter und durchlässiger. Die Zahl der Wohneinheiten wurde von 35 auf 29 verringert. Die Gebäude erhalten eine äußere Verblendung aus Klinker oder Riemchen und erfüllen die Anforderungen des Netto-Null-Standards für die Energieeffizienz.

Die geplante Fotovoltaik-Anlage auf dem Flachdach erzeugt mindestens so viel Energie, wie das gesamte Gebäude für Heizung und Warmwasser benötigt. Geplant sind Wohneinheiten mit Größen zwischen 43 Quadratmeter und 97 Quadratmeter, wobei abgestimmt mit dem Amt für Wohnungswesen des Kreises Warendorf die kleineren Wohnungen überwiegen. Alle Wohnungen sollen öffentlich gefördert und barrierefrei genutzt werden.

Für die 29 Wohnungen sind 22 bis 24 Stellplätze für Personenkraftwagen sowie ausreichend Fahrradstellplätze in der Tiefgarage geplant. Erfahrungsgemäß ist ein Stellplatzanteil für überwiegend kleinere Wohnungen von 60 Prozent bis 70 Prozent ausreichend. Die planungsrechtlich geforderte Stellplatzquote beträgt 50 Prozent und wird mit der vorgesehenen Anzahl mehr als erfüllt.

Unter der Voraussetzung, dass die Planung – wie in der Anlage dargestellt – beantragt wird, bestehen seitens der Verwaltung gegen das Vorhaben keine städtebaulichen und planungsrechtlichen Bedenken.

Der überarbeite Entwurf wird von der Bauherrschaft in der Sitzung vorgestellt.

Anlage(n):

1 Lageplan
2 Ansichten (Süd-Ost Wilhelmstraße und Nord-Ost Gartenseite Elmstraße)