



Bebauungsplan Nr. 3 "Herzfelder Straße", 2. Änderung – Abwägung der Belange und Satzungsbeschluss

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 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch vom 28.07.2025 bis 29.08.2025

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Inhalte des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

3. Satzungsbeschluss

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch, wird gemäß §§ 2 und 10 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Das Gelände an der Ecke Herzfelder Straße/Am Lippbach ist im Bebauungsplan Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als Mischgebiet ausgewiesen. Die ehemalige überwiegend gewerbliche Nutzung wurde jedoch bereits vor geraumer Zeit aufgegeben.

Nunmehr möchte ein Investor die Flächen mit Wohngebäuden neu beleben, zum Teil im geförderten Bereich. Insgesamt sollen mehr als 20 Wohneinheiten entstehen. Die Planungen unterstützen das städtebauliche Ziel, im Siedlungsbereich mehr und vor allem verdichteten Wohnraum zu schaffen beziehungsweise auch unterschiedliche Wohnformen für unterschiedliche Nutzungsgruppen zu errichten.

Die Planungen wurden vom Investor in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.06.2024 vorgestellt und begrüßt (vergleiche Vorlage 2024/0158 und Niederschrift zur Sitzung). Der Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 25.03.2025 vorgestellt und die wesentlichen Inhalte erläutert. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss zur Aufstellung sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gefasst (vergleiche Vorlage 2025/0078 und Niederschrift zur Sitzung).

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 28.07.2025 bis 29.08.2025 sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

Im Rahmen der parallelen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gegeben worden.

Die redaktionellen Hinweise wurden als Blauetrug übernommen. Dem Wunsch des Kreises, das Gutachten zur Altlastenbewertung zum Bestandteil des Bebauungsplans zu machen, wurde entsprochen. Die von der unteren Wasserbehörde vorgetragenen Fragen (Stellungnahme 9.3 gemäß Anlage 1 zur Vorlage) wurden mit der Behörde erörtert und das Kapitel in der Begründung entsprechend angepasst (Blauetrug in der Begründung, Seite 29).

Die Festsetzungen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bleiben zur Beschlussfassung unverändert. Die Maßnahmen (unter anderem Errichtung eines leitenden Abflusshindernisses) sind im begleitenden städtebaulichen Vertrag zu regeln und dort aufgenommen (vergleiche Vorlage 2025/0390).

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Anlage(n):

- 1 Abwägungstabelle
- 2 (verkleinerte) Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan
- 3 Begründung