



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Büro des Rates und des Bürgermeisters  
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## Vorlage

zu TOP  
2020/0029  
öffentlich

### 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" – Aufstellungsbeschluss

#### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
12.02.2020 Entscheidung

#### Beschlussvorschlag:

##### Sachentscheidung

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ wird begrenzt:

- im Norden und Nordwesten durch die Zementstraße,
- im Osten durch die Neubeckumer Straße und
- im Südwesten durch die Strecke der Westfälischen Landes–Eisenbahn.

#### Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Im Verfahren kann der Bedarf zusätzlicher Fachgutachten entstehen.

#### Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Sollten Fachgutachten erforderlich werden, stehen Mittel im Produktkonto 090101.542900 – sonstige Rechte und Dienste – zur Verfügung.

#### Begründung:

##### Rechtsgrundlagen

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

## **Demografischer Wandel**

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht vorrangig, jedoch kann die Reaktivierung von innenstadtnahen Flächen dazu beitragen, insgesamt die Versorgung der Bevölkerung mit adäquaten Bauflächen zu verbessern.

## **Erläuterungen**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 wie folgt beschlossen: „Die Verwaltung wird beauftragt, alle planerischen und liegenschaftlichen Schritte vorzubereiten, um auf dem sich in Privateigentum befindlichen Renfert-Gelände einen rund 15 000 Quadratmeter großen, geeigneten Standort für eine neue Feuer- und Rettungswache für Beckum zu entwickeln. Für das Gesamtquartier zwischen den Straßenachsen Neubeckumer Straße, Zementstraße und Hans-Böckler-Straße soll eine städtebaulich und wirtschaftlich tragfähige Lösung mit den Grundstückseigentümern angestrebt werden, um ein verträgliches Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen zu ermöglichen.“ Vergleiche hierzu Vorlage 2018/024 – Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum – Auftrag zur Entwicklung eines geeigneten Standortes – und Niederschrift zur Sitzung.

Unter Abwägung aller Kriterien der Suchraumbetrachtung für eine neue Feuer- und Rettungswache war festzustellen, dass keine andere Fläche die Standortanforderungen so gut beziehungsweise überhaupt erfüllt, wie das sogenannte Renfert-Gelände. Diese Fläche ist rund 51 000 Quadratmeter groß. Die gesamte städtebaulich zu betrachtende Fläche zwischen den Straßenachsen und der Trasse der Westfälischen Landes-Eisenbahn beläuft sich auf rund 120 000 Quadratmeter.

Der überwiegende Teil der Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ setzt im zentralen Bereich des Gebietes nicht erheblich störendes Gewerbe fest. Große Teile des Geländes sind seit dem Jahr 2015 im Flächenpool NRW (heute Bau.Land.Partner NRW) als eine zu reaktivierende Brachfläche aufgenommen („Renfert-Gelände“), die sich durch eine sehr heterogene Nutzungsmischung, deutlich untergenutzte Bereiche und Belastungen, wie die Altdeponie und große Verkehrsachsen an den Rändern, aber auch durch ein erhebliches Entwicklungspotential auszeichnet.

In den Randbereichen befinden sich neben klassischen Gewerbebetrieben auch Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnen, sodass eine Neustrukturierung des gesamten Geländes städtebaulich geboten ist. Die Fläche für die neue Feuer- und Rettungswache sollte als „Fläche für den Gemeinbedarf, Feuer- und Rettungswache“ festgesetzt werden, um Standortsicherheit zu erreichen und die Bedeutung für das Wohl der Allgemeinheit klar herauszustellen. Welche Nutzungen in welcher Kombination sich für die anderen Teilbereiche und in Nachbarschaft zur neuen Feuer- und Rettungswache als besonders geeignet darstellen, soll im Planverfahren ermittelt werden. Der Aufstellungsbeschluss ist hier auch Voraussetzung für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten und zur Vermeidung zwischenzeitlicher Fehlentwicklungen.

In Abhängigkeit von den Entwicklungszielen ist auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

## **Anlage(n):**

Auszug derzeitiger Bebauungsplan mit Umring des Änderungsbereiches