



## Arbeitsprogramm der Planungsaufgaben im Bereich Stadtentwicklung sowie Antrag der FDP-Fraktion vom 21.11.2022 zur Vorziehung eines Bauvorhabens

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  
14.12.2022      Kenntnisnahme

### Beschlussvorschlag:

ohne

### Erläuterungen:

Die Planungsaufgaben im Bereich Stadtentwicklung setzen sich in Beckum im Wesentlichen aus den Kategorien städtebauliche Planungen, Bauleitplanverfahren, Verkehrsplanung und Abgrabungsplanungen zusammen. Innerhalb dieser 4 Kategorien ist zwischen Aufgaben zu unterscheiden, bei denen die Stadt Beckum qua Gesetz eingebunden wird (zum Beispiel Landes- und Regionalplanung, förmliche Verwaltungsverfahren, Planfeststellungsverfahren) und solchen, die die Stadt Beckum auf Grundlage ihrer kommunalen Planungshoheit eigenständig initiieren kann.

Den Handlungsrahmen der Aufgaben im eigenen Wirkungskreis bilden insbesondere die vom Rat der Stadt Beckum beschlossenen Entwicklungskonzepte sowie die darin enthaltenen und priorisierten Projekte und Maßnahmen.

Die wesentlichen aktuellen Entwicklungskonzepte sind:

- Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt Beckum,
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt Neubeckum,
- Dorffinnenentwicklungskonzept für den Stadtteil Roland,
- Dorffinnenentwicklungskonzept für den Stadtteil Vellern,
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum,
- Wohnbedarfsanalyse (Ratsbeschluss strategisches Leitziel),
- Lärmaktionsplanung,
- Wasserversorgungskonzept,
- Verkehrsentwicklungsplan 2030,
- Radverkehrskonzept.

Für die Projektpriorisierung der Verwaltung von erheblicher Bedeutung ist das auf Grundlage der Wohnbedarfsanalyse vom Rat der Stadt Beckum am 19.12.2017 beschlossene Leitziel, wonach bis ins Jahr 2035 jährlich circa 70 Wohneinheiten zu schaffen sind.

Der Schwerpunkt der aktuellen Bauleitplanverfahren liegt folglich auf der Planung von Wohnraum. Angestrebt wird ein Verhältnis von 40 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und 30 Einfamilienhäusern pro Jahr. Darüber hinaus liegt der Fokus darauf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache in Beckum zu schaffen. Im Bereich der sozialen Infrastruktur ist insbesondere die Errichtung zusätzlicher Kindertagesstätten von hoher Bedeutung.

Weitere wichtige Projekte im Arbeitsprogramm der Planungsaufgaben sind den Bereichen Klimaschutz- und Klimaanpassung, Planung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, Mobilität, Einzelhandel und Smart-City zuzuordnen.

Erfahrungsgemäß ist mit der Reaktivierung beziehungsweise Nachnutzung der in Beckum zahlreich vorhandenen Brachflächen ein hoher Prüf- und Beratungsaufwand verbunden.

Die meisten Projekte und Maßnahmen haben gemein, dass diese in der Regel mit intensiven fachdienstübergreifenden Abstimmungsprozessen verbunden sind und zu einem erheblichen Aufwand bei der anschließenden operativen Projektumsetzung führen. Der Fachbereich Umwelt und Bauen und der städtische Abwasserbetrieb sind im besonderen Maße davon betroffen.

Eine Übersicht der aktuell in Bearbeitung befindlichen sowie der geplanten Projekte und Maßnahmen befindet sich in der Anlage 1 zur Vorlage.

Mit Schreiben vom 21.11.2022 beantragt die FDP-Fraktion, die Bearbeitung des – im aktuellen Arbeitsprogramm mit Priorität 4 eingeplanten – Bauvorhabens der Schlüter-Bau GmbH & Co. KG auf der Fläche Herzfelder Straße/Am Lippbach vorzuziehen. Für die weiteren Ausführungen des Antrags wird auf die Anlage 2 zur Vorlage verwiesen. Für die Verwaltung sind bei der Priorisierung von Projekten im Arbeitsprogramm ausschließlich die städtebauliche Bedeutung von Maßnahmen und das öffentliche Interesse maßgebend. Objektive Kriterien zur Bewertung des öffentlichen Interesses von Wohnbauvorhaben sind insbesondere:

- Anzahl der geplanten Wohneinheiten/Menge des Wohnraums (Hintergrund hierfür ist eine möglichst hohe Verfahrensökonomie bei der Bauleitplanung beziehungsweise ein effizienter Mitteleinsatz),
- parallele Mitentwicklung zusätzlicher Gemeinbedarfsinfrastruktur wie Kindertagesstätten, Spielplätze et cetera,
- Entwicklung von Flächen, die sich in städtischem Eigentum befinden.

Vor diesem Hintergrund bewertet die Verwaltung ein Vorziehen des Projekts der Schlüter-Bau GmbH & Co. KG auf der Fläche Herzfelder Straße/Am Lippbach zu Lasten der – zeitlich bereits länger eingeplanten anderen Wohnungsbauvorhaben, die quantitativ einen höheren Beitrag zur Wohnraumversorgung in Beckum liefern – als nicht sachgerecht. Hinzu kommt, dass die Fläche, welche die Schlüter-Bau GmbH & Co. KG projektieren möchte, bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Herzfelder Straße“ bebaubar ist, während mit den meisten anderen – bisher höher priorisierten – Projekten erstmalig Bebauungspläne für zusätzlichen Wohnraum aufgestellt werden sollen. Im Übrigen wäre bei einer von der FDP-Fraktion beantragten (Teil-)Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Herzfelder Straße“ ein vollständiges Aufhebungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuchs erforderlich. Zur weiteren Einordnung des Anliegens der FDP-Fraktion wird auf das Schreiben der Verwaltung vom 20.10.2022 verwiesen (siehe Anlage 3 zur Vorlage).

**Anlage(n):**

- 1 Arbeitsprogramm der Planungsaufgaben im Bereich Stadtentwicklung
- 2 Antrag der FDP-Fraktion vom 21.11.2022
- 3 Schreiben der Verwaltung an die FDP-Fraktion vom 20.10.2022 (Beantwortung Sachstands-anfrage)