

---

**Von:** Wilmes, Stefan

**Gesendet:** Donnerstag, 20. Oktober 2022 08:03

**An:** !! Fraktionsvorsitzende !! <Fraktionsvorsitzende@beckum.de>

**Cc:** Gerdhenrich, Michael <gerdhenrich@beckum.de>; Wulf, Thomas <wulf@beckum.de>;  
Denkert, Uwe <denkert.u@beckum.de>

**Betreff:** STADT BECKUM – Sachstandsanfrage der FDP-Fraktion zum Bauvorhaben  
Herzfelderstraße/Am Lippbach

Sehr geehrter Herr Przybylak,

der Fachbereich Stadtentwicklung beantwortet Ihre Anfrage wie folgt:

„Die Planungsanfrage der Schlüter-Bau GmbH & Co. KG ist der Verwaltung seit Mai 2021 bekannt. Obwohl die Schlüter-Bau GmbH & Co. KG zu diesem Zeitpunkt nicht Eigentümerin des in Rede stehenden Grundstückes war, war die Anfrage Auslöser, dass die Verwaltung die Planungsabsicht auf die Liste der Planungsprojekte gesetzt hat. Diese Prioritätenliste, die die Projekte gestaffelt nach ihrer Bedeutung für die Gesamtentwicklung der Stadt aufzeigt, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im November 2021 vorgestellt und dazu unter anderem erläutert, dass eine Bearbeitung dieser Vielzahl benannter Projekte zwangsläufig nicht zeitgleich, sondern gestaffelt erfolgen muss.

Inhaltlich ist die Planung der Schlüter-Bau GmbH & Co. KG mit einer reinen, gering verdichteten Wohnbebauung nicht mit den Festsetzungen des heutigen Bebauungsplanes (Mischgebiet) vereinbar. Erforderlich wäre demnach eine Änderung des Bebauungsplanes, die in die Grundzüge der bisherigen Planung eingreift und die Entwicklungsziele entsprechend ändert.

Dieser Sachverhalt wurde der Schlüter-Bau GmbH & Co. KG auch schriftlich dargelegt, verbunden mit dem Hinweis, dass eine Bearbeitung nicht zeitnah in Aussicht gestellt werden kann. Eine verbindliche Aussage zur Zeitplanung wurde nicht getätigt. In Kenntnis dieses Sachstands hat die Schlüter-Bau GmbH & Co. KG die Fläche erworben und nachfolgend bereits ein Planungsbüro (Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH) mit der Bearbeitung beauftragt.

Das Planungsbüro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH ist ein leistungsfähiges Fachplanungsbüro und hat in der Vergangenheit bereits einige Projekte in und auch für die Stadt Beckum bearbeitet. Gleichwohl sind auch Bauleitplanverfahren, bei denen externe Planungsbüros einbezogen werden, an die bundesrechtlichen Verfahrensvorgaben des Baugesetzbuchs gebunden. Sämtliche hoheitlichen Aufgaben des Bauleitplanverfahrens können qua Gesetz nicht von der Kommune an ein freies Planungsbüro übertragen werden. Der Erlass von Bebauungsplansatzungen ist für die

Kommune mit besonderen Sorgfaltspflichten verbunden, damit eine hinreichende Rechtssicherheit gewährleistet wird. Die Betreuung eines zusätzlichen Verfahrens durch die Verwaltung bedeutet daher zwangsläufig, dass andere Projekte zeitlich verzögert werden.

Die Verwaltung hat die oben genannte Projektliste nach der Bedeutung der Projekte für die Gesamtentwicklung der Stadt erstellt und hält die Staffelung im Sinne eines effizienten Personal- und Ressourceneinsatzes für geboten. Neben dem Projekt der Schlüter-Bau GmbH & Co. KG gibt es mehrere vergleichbare Fälle von privaten Bauvorhaben, die ebenfalls im öffentlichen Interesse liegen, aber derzeit nicht prioritär bearbeitet werden können. Eine konsequente strategische Projektplanung der Verwaltung ist Grundlage dafür, dass politische Zielvorgaben, wie etwa das wohnungspolitische Leitziel des Rates der Stadt Beckum, wonach bis ins Jahr 2035 circa 70 Wohneinheiten pro Jahr geschaffen werden sollen, erreicht werden. Im Jahr 2021 konnten insgesamt 184 Wohneinheiten genehmigt werden, bis zum 01.08.2022 waren es bereits 90 Wohneinheiten. Vor diesem Hintergrund sollte an den bisherigen Projektpriorisierungen aus Sicht der Verwaltung festgehalten werden. Die Verwaltung beabsichtigt, das aktuelle Arbeitsprogramm der Planungsaufgaben im Bereich Stadtentwicklung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vorzustellen.“

Mit freundlichen Grüßen  
Stefan Wilmes

**STADT BECKUM**  
DER BÜRGERMEISTER



Büro des Bürgermeisters  
Im Auftrag  
Stefan Wilmes

02521 29-105  
02521 2955-105 (Fax)  
wilmes@beckum.de  
[www.beckum.de](http://www.beckum.de)

---