



## Wohnbaulandentwicklung im Stadtteil Roland – Antrag der FDP-Fraktion vom 20.09.2023

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
22.11.2023 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

ohne

### Erläuterungen:

Der Antrag der FDP-Fraktion vom 20.09.2023 (siehe Anlage zur Vorlage) zielt darauf ab, die Eigenentwicklung des Stadtteils Roland zu sichern und hierfür Baumöglichkeiten zu schaffen. Diese Zielsetzung entspricht den Zielen der von der Verwaltung vorgelegten Wohnbedarfsanalyse aus dem Jahr 2017 (vergleiche Vorlage 2017/0301 und Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 19.12.2017). Für Roland empfiehlt die Wohnbedarfsanalyse – in Anlehnung an die Definition der Eigenentwicklung – in der kurzfristigen, der mittelfristigen und auch der langfristigen Entwicklung jeweils circa 10 neue Bauplätze auszuweisen. Aufgrund der integrierten Lage und eigentumsrechtlichen Verhältnisse verortet die Wohnbedarfsanalyse diese Bauplätze vorzugsweise an der Augustastraße. Die Planungen an der Augustastraße zeigen jedoch, dass diese Fläche alleine vermutlich nicht ausreichen wird, um circa 30 Wohneinheiten zu realisieren. Langfristig sind daher auch weitere Flächen in Betracht zu ziehen. Auch die Flächen der kleinen Heide können in eine solche Betrachtung einbezogen werden, stellen jedoch eine Besonderheit dar, da sie die Vorhelmer Straße nach Westen überspringen und so einen neuen Bereich strukturell (über die vorhandenen Einzelgebäude hinaus) für die Wohnbauentwicklung öffnen.

Neben der fachlichen Eignung und Verfügbarkeit ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Bezirksregierung (Genehmigungsbehörde für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes) regelmäßig einen Flächentausch verlangt. Für die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Stadtteil Roland müssten an anderer Stelle im Stadtgebiet geplante Wohnbauflächen zurückgenommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, zunächst die Entwicklung an der Augustastraße voranzubringen und damit den kurz- und mittelfristigen Bedarf zur Wohnsiedlungsentwicklung in Roland zu sichern. Darüber hinaus beabsichtigt die Verwaltung, die Wohnbedarfsanalyse (sektoral) fortzuschreiben und damit weitere Wohnbauentwicklungen zu prüfen, sobald die Potentiale der jetzigen Wohnbedarfsanalyse nicht mehr ausreichen. Parallel ist die Verwaltung kontinuierlich bemüht, Flächen für die siedlungsstrukturelle Entwicklung in allen Stadtteilen einschließlich Roland zu erwerben.

Dieser Prozess ist von externen Rahmenbedingungen abhängig und leider kaum zu beschleunigen, sodass mit langen Vorlaufzeiten zu rechnen ist. Derzeit befinden sich unmittelbar weder geeignete Flächen noch Tauschflächen in städtischem Besitz.

**Anlage(n):**

Antrag der FDP-Fraktion vom 20.09.2023