



## Bekanntmachung

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 25.03.2025

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Aula der Antoniuschule, Antoniusstraße 5 – 7, 59269 Beckum

Hinweise: Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind zum öffentlichen Teil der Sitzung herzlich eingeladen.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

- 1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 2 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 27.11.2024 und 11.02.2025 – öffentliche Teile –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- 5 Dorfplatz Roland – Beschluss zur Entwurfsplanung
- 6 Bebauungsplan Nr. 3 "Herzfelder Straße", 2. Änderung – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- 7 Sachstandsbericht zum Verkehrsentwicklungsplan 2030 und zur Lärmaktionsplanung
- 8 Radverkehrskonzept – Sachstandsbericht und aktualisierte Priorisierung
- 9 Anfragen von Ausschussmitgliedern

### Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 27.11.2024 und 11.02.2025 – nicht öffentliche Teile –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 14.03.2025

gezeichnet  
Christoph Tentrup-Beckstedde  
Vorsitz



**Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung  
25.03.2025      Kenntnisnahme

**Erläuterungen:**

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung vom 21.12.2021 die Verwaltung beauftragt, quartalsweise im jeweils zuständigen Gremium über die Sachstände der noch offenen Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie der noch offenen Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu berichten. Tagt ein Gremium nicht quartalsweise, erfolgt die Berichterstattung in der nächsten Sitzung. Auf die Vorlage 2021/0418 und die Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 21.12.2021 wird verwiesen.

Offene Anträge und Anfragen der Fraktionen, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fallen, liegen aktuell nicht vor.

Offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fallen, liegen aktuell nicht vor.

**Anlage(n):**

ohne

## Dorfplatz Roland – Beschluss zur Entwurfsplanung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Umwelt und Bauen

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

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
25.03.2025 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Entwurfsplanung für die Neugestaltung des Dorfplatzes in Roland wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt unter der Voraussetzung der Bewilligung von Fördermitteln fortzuführen.

#### Kosten/Folgekosten

Die Gesamtkosten für die Umgestaltung des Dorfplatzes liegen nach aktuellem Stand bei 252.600,00 Euro. Diese entfallen mit rund 45.900,00 Euro auf Planungsleistungen und mit rund 206.700,00 Euro auf die Ausführungsleistungen. Bei einer maximalen Zuwendung von 65 Prozent beträgt der städtische Eigenanteil nach aktuellem Kostenstand 88.410,00 Euro. Durch die Umgestaltung des Platzes entstehen zudem Folgekosten in Form von Unterhaltungen.

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

#### Finanzierung

Im Haushaltsplan 2025 sind bei der Investitionsmaßnahme 3004 – Dorfplatz Roland – unter dem Produktkonto 120101.785200 – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen – 200.000,00 Euro veranschlagt. Aus dem Vorjahr sind 15.761,50 Euro übertragen worden. 6.429,02 Euro sind durch eine Auftragsvergabe gebunden. 9.238,50 Euro sind im Vorjahr bereits zahlungswirksam geworden.

Die Kosten für die Beleuchtung sind über das Produktkonto 120101.781809 – Zuschuss an die EVB Straßenbeleuchtung – Neuanlagen – in Höhe von 16.100,00 Euro veranschlagt.

Folglich sind – inklusive der im Jahr 2024 verausgabten Mittel – 241.100 Euro für das Projekt verfügbar/verfügbar gewesen.

Eine Zuwendung ist ebenfalls bei der Investitionsmaßnahme 3004 – Dorfplatz Roland – unter dem Produktkonto 120101.681100 – Investitionszuwendung vom Land – mit 146.250,00 Euro veranschlagt.

Da die genaue Höhe der Zuwendung noch nicht feststeht, sind hier Mehreinzahlungen möglich, jedoch mangels vorliegender Förderbewilligung noch nicht hinreichend sicher.

Die Deckung der Differenz von 11.500,00 Euro erfolgt aus dem Deckungskreis des Fachdienstes Tiefbau.

### **Erläuterungen:**

Im Stadtteil Roland soll der Dorfplatz angrenzend an das Bürgerzentrum umgestaltet werden. Es handelt sich um eine Maßnahme aus dem Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) für Roland aus dem Jahr 2018.

Die Vorentwurfsplanung wurde durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro Heuschneider Landschaftsarchitekten PartG mbH in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 11.02.2025 präsentiert (siehe Vorlage 2025/0029).

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Entwurfsplanung für den Dorfplatz Roland wurde entsprechend des Beschlusses auf Grundlage der Vorentwurfsplanung durch das Planungsbüro erarbeitet.

Zentrale Elemente der Planung sind die Verknüpfung von Dorfplatz und Bürgerzentrum sowie die Stärkung der Fläche als verbindendes Element und Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft im Zentrum von Roland.

Hierfür soll ein gepflasterter Rundweg mit Anbindungen in die Umgebung geschaffen werden. Neben dem ehemaligen Kirchturm soll ein durch ein Segel geschützter Aufenthaltsbereich mit einer Tisch-Bank-Kombination entstehen. Entlang der Wege sollen Bänke aufgestellt werden, unter den Bestandsbäumen in der Mitte der Fläche liegen. Die Rasenfläche im südlichen Teil soll nutzungs offen bestehen bleiben, damit hier auch weiterhin Veranstaltungen stattfinden können. Der Übergang zum angrenzenden Spielplatz soll geöffnet und der Übergang durch eine Baumneupflanzung markiert werden. Durch Pflanzflächen mit Sträuchern sowie Wiesenflächen soll der Dorfplatz eingefasst und strukturiert werden. Schmuckbeete mit robusten Stauden und Sträuchern sollen den Aufenthaltsbereich neben dem Kirchturm sowie den Eingangsbereich des Bürgerzentrums betonen und eine einladende Atmosphäre schaffen. Insgesamt soll ein multifunktionaler und für alle nutzbarer Dorfplatz mit dem Charakter eines kleinen Parks mitten in Roland entstehen.

Die Verwaltung beabsichtigt die Beantragung von Fördermitteln aus dem Landesprogramm „Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes“ (voraussichtlich 65 Prozent Förderquote). Für das Jahr 2025 ist die Frist zur Antragsstellung seitens des zuständigen Ministeriums für Landschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen auf den 15.04.2025 datiert.

Die konkrete Beantragung einer Zuwendung im Rahmen der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums des Landes Nordrhein-Westfalen wird gemäß Zuständigkeitsordnung der Stadt Beckum in den Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss am 02.04.2025 eingebracht.

### **Anlage(n):**

- 1 Entwurfsplanung
- 2 Erläuterung zur Entwurfsplanung

# TOP Ö 5

Anlage 1 zur Vorlage 2025/0080



## LEGENDE

### GRENZEN

Leistungsgrenze

### HÖHENPLANUNG

Höhen Bestand

Höhen Planung

Gefälle

### VEGETATION

Rasenansaat  
Gebrauchsrasen

Bestandsrasen  
Erhalten

Wiesenansaat  
insektenfreundlich

Schmuckbeet

Strauchpflanzung

Baum Bestand  
Erhalten

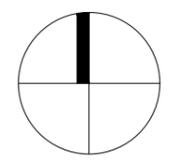
Baum  
Neupflanzung

Strauch  
Neupflanzung

### BEFESTIGTE FLÄCHEN

Betonpflaster  
Beton, Farbe grau

Schotterrassen  
mit Wildkräuteransaat



LANDSCHAFTSARCHITEKT:  
**Heuschneider**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
HENRICH-POTS-STR. 20 TELEFON 09245,5790-31  
33778 FRIEDAU/WIEDENBRUCK TELEFAX 09245,5790-45

DATUM | BEARBEITER  
11.03.2025 | ie

MASSSTAB  
1:250

BLATTGRÖSSE  
420 x 297

GEÄNDERT

PLANNUMMER  
HLA\_212\_3\_LP



AUFTRAGGEBER  
Stadt Beckum  
Fachdienst Stadtplanung  
und Wirtschaftsförderung  
Weststraße 46  
59269 Beckum

PROJEKT  
**DORFPLATZ ROLAND**

BAUABSCHNITT | Teilabschnitt  
**Freianlagen**

PLANSTAND | Planbezeichnung  
LPH 3 | Lageplan

# TOP Ö 5



**Heuschneider**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

DORFPLATZ ROLAND

## ERLÄUTERUNG ZUR ENTWURFSPLANUNG FREIANLAGEN

Bauherr

**Stadt Beckum**

**Fachdienst Stadtplanung  
und Wirtschaftsförderung**

**Weststraße 46**

**59269 Beckum**

Freianlagen

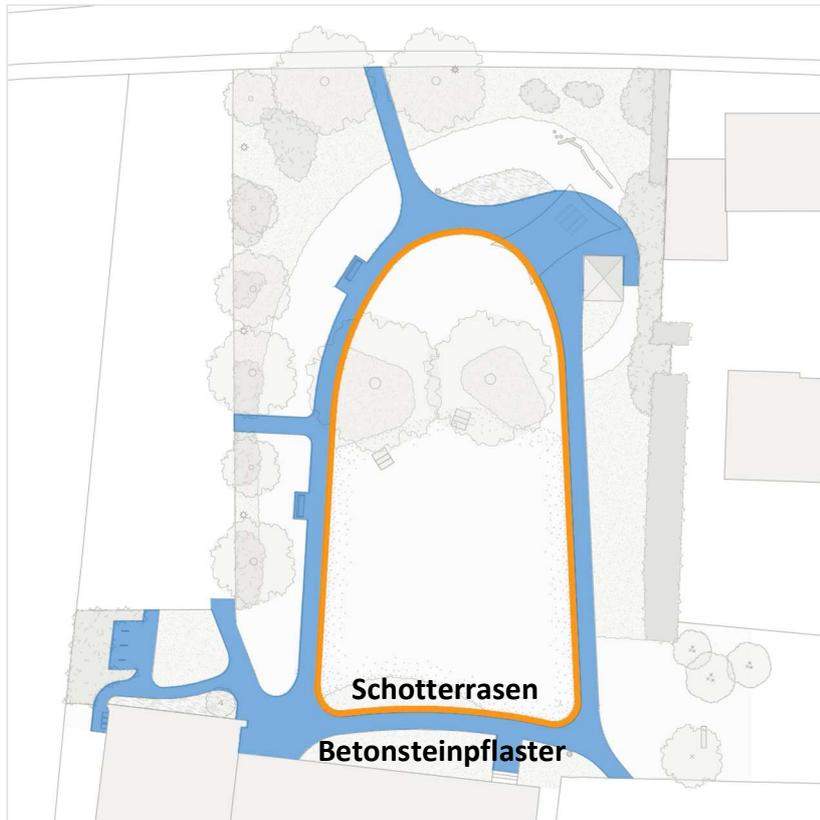
**Heuschneider Landschaftsarchitekten PartG mbB**

**Heinrich-Püts-Straße 20**

**33378 Rheda-Wiedenbrück**

Stand 11.03.2025

## Deckschichten – Pflasterbeläge, Schotterrasen



Für die befestigten Flächen kommt ein helles, sandfarbenes Betonsteinpflaster zum Einsatz (blau).

Der Weg erhält eine Bankette, damit er für den Aufbau zum Beispiel des Weihnachtsmarktes unkompliziert befahrbar ist.



Bei Bemusterung vor Ort ausgewählte Farbe und Format markiert

### Betonsteinpflaster

Hersteller: z.B. Berding Ambiente Plan

Maße: 24 x 8 x 8 cm

Farbe: Sandsteingelb hell (1095)

Merkmale: Mit Mikrofase, Abstandshaltern, Vorsatz, Oberfläche unbehandelt

Preis pro m<sup>2</sup>: ca. 25 € netto, inkl. Fracht



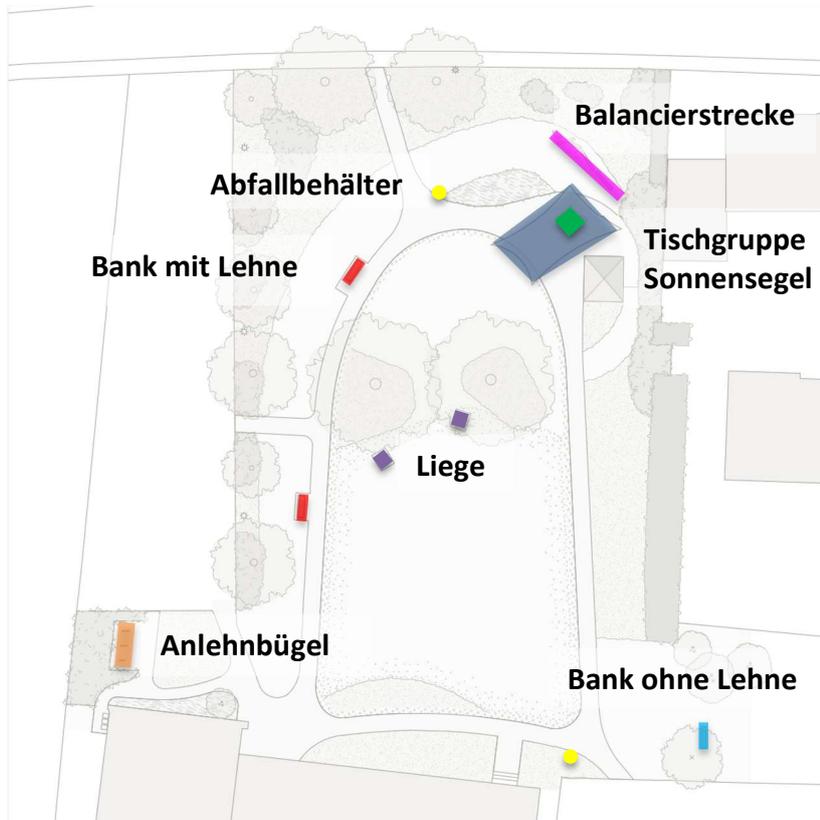
### **Schotterrasen**

Produzent: z.B. Rieger-Hofmann

Beschreibung: Blumen 30% / Gräser 70%  
Wildkräuterspezialmischung  
für die widerstandsfähige  
und dauerhafte Begrünung  
genutzter Flächen.

Pflege: Mahd wie angrenzende  
Rasenfläche

## Einbauten – Mobiliar



Der Aufenthaltsbereich am Kirchturm wird mit einer Tischgruppe (grün) unter einem Sonnensegel (dunkelblau) zum Treffpunkt. Bänke mit Lehne laden entlang des Rundwegs zum Verweilen ein (rot). In der Nähe des südlichen Spielplatzes wird eine Bank ohne Lehne platziert, die so in beide Richtungen nutzbar ist (hellblau). Zwei Liegen unter den Bäumen eignen sich zum Ausruhen (lila). Drei Fahrradanklehnbügel sind am Bürgerzentrum verortet (orange). Abfallbehälter sind in der Nähe des Zugangs zur Potsdamer Straße und in Richtung des ehemaligen Schulhofs platziert (gelb). Eine Balancierstrecke rundet die Ausstattung mit einem generationsübergreifenden Bewegungsangebot ab (pink).



**Bank** rot

HOP HOP Bank mit Armlehne

Hersteller: Miramondo

Material: Stahl feuerverzinkt und beschichtet in Farbton anthrazit (ähnlich DB 703 bzw. RAL 7024),  
Auflage Lärchenholz unbehandelt

Maße

(LxBxH): 195 x 59 x 82 cm

Befestigung: Zum Aufschrauben



**Tischgruppe** grün

HOP HOP Tisch und Bänke ohne Armlehne

Hersteller: Miramondo

Material: Stahl feuerverzinkt und beschichtet in Farbton anthrazit (ähnlich DB 703 bzw. RAL 7024),  
Auflage Lärchenholz unbehandelt

Maße

(LxBxH): Bank: 195 x 59 x 82 cm  
Tisch: 195 x 65 x 70 cm

Befestigung: Zum Aufschrauben

Beispielbilder: Miramondo



**Liege** lila

HOP HOP Chaiselongue

Hersteller: Miramondo

Material: Stahl feuerverzinkt und beschichtet in Farbton anthrazit (ähnlich DB 703 bzw. RAL 7024), Auflage Lärchenholz unbehandelt

Maße

(LxBxH): 130 x 156 x 99 cm

Befestigung: Zum Aufschrauben



Beispielbilder: Miramondo

**Bank ohne Lehne** hellblau

HOP HOP Bank ohne Rückenlehne

Hersteller: Miramondo

Material: Stahl feuerverzinkt und beschichtet in Farbton anthrazit (ähnlich DB 703 bzw. RAL 7024), Auflage Lärchenholz unbehandelt

Maße

(LxBxH): 195 x 46 x 43cm

Befestigung: Zum Aufschrauben

**Anmerkung Auflagenmaterial:**

Laut Miramondo werden aktuelle noch Restbestände von sibirischer Lärche aus dem Lager aufgebraucht, anschließend kann zwischen Douglasie und Thermoesche gewählt werden (eventuell höhere Kosten).

## Einbauten – Spielgeräte



Beispielbilder: Kompan

### Balancierstrecke <sup>pink</sup>

BALANCIERBALKEN, WACKELBALKEN UND  
BALANCIERPOLLER

Hersteller: z.B. Kompan, Hasendorf

Material: Robinie unbehandelt, Feder  
aus Federstahl mit  
Polyester-Beschichtung

Maße: Balancierbalken-Kombi:  
Länge 490 cm, Höhe 61 cm,  
Breite 231 cm

Wackelbalken:  
Länge 310 cm, Höhe 51 cm,  
Breite 16 cm

Poller:  
Höhe 30 cm,  $\varnothing$  16 cm

## Einbauten – Segel



### Segel <sup>dunkelblau</sup>

Hersteller: z.B. Sonnensegel nach Maß

Material: PVDF-beschichtetes  
Treviragewebe  
(Zeltdachware), schwer  
entflammbar nach DIN 4102  
B1, hohe Reißfestigkeit,  
Pfosten Stahl, feuerverzinkt

Maße: ca. 5,90 m x 9,20 m

Farbe: Segel cremeweiß

## Einbauten – Anlehnbügel



### **Anlehnbügel** orange

Hersteller: z.B. Runge Bogenparker

Farbe: DB 703 Eisenglimmer,  
anthrazit

Material: Stahl, verzinkt und  
beschichtet

Maße: Rundrohr 42mm, Höhe nach  
Einbau 100 cm



Beispielbilder: Runge

### **Abfallbehälter** gelb

FROG gelb

Hersteller: Runge

Farbe: DB 703 Eisenglimmer,  
anthrazit

Material: Stahl, verzinkt und  
beschichtet

Merkmale: Fassungsvermögen 40/55 l  
Mit Ascherhaube und  
Halterungsrohr zur  
Fundamentierung

## Einbauten – Beleuchtung



Die Mastleuchten entlang des Parkplatzes werden erneuert (gelb). Der Kirchturm wird durch eine nach unten gerichtete Beleuchtung betont (orange).



Beispielbild: Trilux

### Mastleuchten<sup>gelb</sup> LUMATIX L

Hersteller: Trilux

Anmerkung: Standard-Modell der Stadt Beckum



Beispielbild: LED-Linear

### Beleuchtung Kirchturm<sup>orange</sup> Lineare LED-Außenleuchte

Hersteller: z.B. LED-Linear Adonis Architectural, dot-spot Slimlux 19F

Merkmale: Schutzklasse IP67, Stoßfestigkeitsgrad IK10, Lichtfarbe 2700K



### Nach unten gerichtete Beleuchtung

**Pflanzflächen – Bäume, Sträucher, Schmuckbeete und Wiesenansaat**



Der Übergangsbereich zum Spielplatz wird mit einem Baum markiert (blau). Niedrige, robuste Sträucher strukturieren und fassen den Dorfplatz ein (grün). Schmuckbeete verschönern den Aufenthaltsbereich in der Nähe des Kirchturms und vor dem Eingang zum Bürgerzentrum (pink). Ein Teil der Flächen wird als Blühwiesen angesät. Sie strukturieren die Flächen zusätzlich zu den Strauchpflanzungen und können bei Bedarf vor Veranstaltungen kurz gemäht werden (gelb).



Beispielbild: Bruns

**Myrobalane** blau  
(Prunus cerasifera)

**Wuchs:** Strauch oder Kleinbaum mit unregelmäßiger, aufstrebender, -später ausgebreiteter Krone

**Höhe:** 5 bis 8 m

**Aspekte:** Sommergrün, weiße Blüten  
Ende März/Anfang April

**Eignung:** Anspruchslos, Trockenheit und Nässe vertragend, essbare süße Früchte

**Qualität:** Solitär, 4xv, mDb, Breite 150-200, Höhe 400-450



**Strauchpflanzung** grün

Charakter: robuste abwechslungsreiche Pflanzung mit wintergrünen und blühenden Aspekten, höhengestaffelt

Pflege: gering

Beispiele: Zwergliguster (*Ligustrum vulgare* 'Lodense'), Spiere (*Spiraea betulifolia* 'Tor Gold')



**Schmuckbeet** pink

Charakter: Pflanzung aus Stauden und Kleinsträuchern mit wintergrünen und blühenden Aspekten, höhengestaffelt, trockenheitsverträglich

Pflege: mittel

Beispiele: Herbstkopfgas (*Sesleria autumnalis*), Steppensalbei (*Salvia nemorosa*)



Foto: Rieger-Hofmann

**Wiesenansaat** Blumen-Kräuter-Klimarasen  
gelb

Produzent: z.B. Rieger-Hofmann

Charakter: Mischung aus Blumen (20%) und Gräsern (80%). Die Mischung entspricht einem mäßig trittfesten, niederwüchsigen Blumenrasen. Sie regeneriert sich nach Trockenperioden von selbst, sofern die Schnitthöhe nicht zu gering und die Schnittfrequenz nicht zu hoch ist. Der Blumenrasen erreicht eine Höhe von max. 40-60 cm.

Pflege: Kann je nach Bedarf 3- bis 5-mal im Jahr gemäht werden. Die Schnitthöhe sollte 5 cm nicht unterschreiten, da sich der Bestand dann schneller wieder erholt.

Beispiele: Gewöhnliche Schafgarbe, Heidnelke, Weißes Labkraut, Wiesen-Margerite, Rotes Straußgras



## Bebauungsplan Nr. 3 "Herzfelder Straße", 2. Änderung – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung  
Fachbereich Umwelt und Bauen

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

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
25.03.2025 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a in Verbindung mit § 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die Straße „Am Lippbach“,
- im Nordosten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung an der Ostlandstraße,
- im Südosten durch die Grenze zum Flurstück 150 der Flur 32 und
- im Südwesten durch die Herzfelder Straße.

2. Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

#### 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). Die Verwaltung wurde beauftragt, den Investor bei der Vorbereitung der erforderlichen Unterlagen weiter zu begleiten.

Vor einer Umsetzung der Planungen ist eine Änderung des Bebauungsplans von einem Mischgebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet sowie unter anderem eine Neuaufteilung der Baufelder und Flächen für die Erschließung notwendig.

Der Investor hat das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld mit der Erarbeitung der Änderungsunterlagen beauftragt. Die mit der Stadtverwaltung abgestimmten Pläne und die Begründung sind dieser Vorlage als Anlagen 1 und 2 beigefügt und werden in der Sitzung erläutert.

Im Zuge der Umsetzung dieses Beschlusses erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum für die Dauer von 1 Monat, mindestens jedoch 30 Tagen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch. Ziel des Beteiligungsverfahrens ist es unter anderem, sämtliche noch offene erschließungstechnische Fragen sowie gegebenenfalls daraus resultierende bautechnische Anforderungen zu ermitteln beziehungsweise Konfliktlösungsvorschläge zu entwickeln.

Für die Durchführung des weiteren Verfahrens ist insbesondere eine entwässerungstechnische Planung erforderlich. Daher sind unter anderem Aspekte wie Starkregenereignisse, der Hochwasserschutz sowie die Regenrückhaltung und das häusliche Schmutzwasser gemäß den geltenden technischen Standards und gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Die umliegende Bebauung ist dabei zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

**Anlage(n):**

- 1 Entwurf der Plandarstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 2 Entwurf der Begründung



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Herzfelder Straße“

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
- A.1. Zeichnerische Festsetzungen
  - A.2. Vorhaben- und Erschließungsplan
  - A.3. Fassadenansichten M 1:200
  - B. Rechtsgrundlagen
  - C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
  - D. Örtliche Bauvorschriften
  - E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt
- Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:
- Begründung

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.  
Stand: 12.07.2024

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Herzfelder Straße“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.  
Der Beschluss ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Herzfelder Straße“ ist am ..... ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB entschieden und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnquartier Herzfelder Straße“ als Satzung sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnquartier Herzfelder Straße“ ist am ..... gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.  
Mit der Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnquartier Herzfelder Straße“ gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister



- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen**
- C.1 Grenzen gemäß § 9 Absatz 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Absatz 7 BauGB
- C.2 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1–15 BauNVO**  
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Absatz 2 BauNVO
- Zulässig sind:  
- Wohngebäude gemäß § 4 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO,  
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO.
- Zulässig sind gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 2 BauNVO:  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO
- Unzulässig sind gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO,  
- Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Absatz 3 Nummer 3 BauNVO,  
- Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Absatz 3 Nummer 4 BauNVO,  
- Tankstellen gemäß § 4 Absatz 3 Nummer 5 BauNVO
- Gemäß § 12 Absatz 3a in Verbindung mit § 9 Absatz 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- C.3 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16–21 BauNVO**
- 0.4 Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0.4 TH 6,50 Höhe der baulichen Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO maximale Traufhöhe in Metern
- Die Traufhöhe wird bis zum Traufpunkt gemessen. Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.
- Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Traufhöhen ist für Nebengebäude und Dachaufbauten nur in dem in der Vorhabenplanung (siehe A.2 und A.3) dargestellten Umfang zulässig.
- 0.4 TH 11,50 maximale Firsthöhe in Metern
- Die Firsthöhe wird am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.
- Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen  
Unterer Bezugspunkt in Metern über Normalhöhennull innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen
- C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO**
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Zulässigkeit von Wärmepumpen  
Wärmepumpen als Teil der Hauptanlage sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- C.5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 und 22 BauGB**
- Flächen für Nebenanlagen  
Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Errichtung von Nebenanlagen nur außerhalb eines 3,00 Meter breiten Streifens entlang der festgesetzten Erschließungsfläche (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen) und in einem Abstand von 1,00 Meter entlang der Straße Am Lippbach zulässig.
- Flächen für Stellplätze  
Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze („St“) zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen nur außerhalb eines 3,00 Meter breiten Streifens entlang der festgesetzten Erschließungsfläche (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen) und in einem Abstand von 1,00 Meter entlang der Straße Am Lippbach zulässig.
- C.6 Verkehrsflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- C.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB**
- Vorgaben zur Dacheindeckung  
Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall sind unzulässig.
- Beschaffenheit von Stellplätzen  
Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (drainfähiges Pflaster, Pflaster mit mindestens 30 Prozent Fuganteil, Rasengittersteine, Schotterterrassen oder ähnliches) zu erstellen.
- C.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zur Verkehrsflächen und technischen Grundstückserschließung zugunsten der Anlieger, der Verkehrs- und Entsorgungsträger der Stadt Beckum sowie des Rettungsverkehrs.
- C.9 Gebiet, in dem bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB**
- Die Verwendung von Kohle, Erdöl und Erdgas zur Wärme- und Warmwasserversorgung ist unzulässig.
- C.10 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23b BauGB**
- Bei Neuerrichtung oder wesentlichem Umbau von Gebäuden sind auf mindestens 30 % der Bruttodachflächen Anlagen für die Solarenergieerzeugung zu installieren.
- Bruttodachfläche ist die gesamte Dachfläche, die ein Gebäude überdeckt einschließlich eines Dachüberstands ohne Dachrinne. Besteht die Dachfläche aus mehreren Teilen, ist die Bruttodachfläche die Gesamtfläche aller Teildachflächen.
- C.11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB**
- Dachbegrünung  
Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° sind mindestens extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratschicht von mindestens 10 Zentimetern mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dies gilt auch für überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen.
- Von der Begrünung ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche Oberlichter und haustechnische Einrichtungen, untergeordnete Gebäudebauweise (wie beispielsweise Giebeln oder Treppenhäuser) sowie ebenso Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Solarenergieerzeugung genutzt werden.
- anzupflanzender Baum
- Als Baumart ist ein standortgerechter mittelgroßer, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbauart in der Qualität Hochstamm mit Stammdurchmesser von mindestens 16-18 Zentimetern fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Pflanzbeete der Baumstandorte sind mit einer Pflanzgrube von mind. 12 Kubikmetern bei einer Tiefe von mind. 1,5 Metern anzulegen.

- E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt**
- 5 vorhandene Bebauung  
459 Flurstücksnummer  
Flurbezeichnung  
Flurgrenze  
vorhandene Flurstücksgrenze  
Maßzahl (in Metern)  
Gebäudeabriss
- Archäologie/Bodendenkmalpflege**
- Erste Erdbelegungen sind 2 Wochen vor Beginn dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
  - Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der unteren Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgehistorische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 16 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)).
  - Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
- Kampfmittel**  
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Artenschutz**  
Die abbruchvorbereitenden Maßnahmen wie die Baufeldräumung durch das Entfernen der Vegetation sind zum Schutz von europäischen Vogelarten während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. unzulässig.  
Die gesetzlich zulässigen Zeiten für Gehölzfällungen zwischen dem 01.10. und 28./29.02. müssen eingehalten werden.  
Die Abbrucharbeiten zum Schutz von Fledermäusen sind nur außerhalb der Überwinterungszeiten ab dem 01.04. zulässig.
- Starkregen/Überflutungsvorsorge**  
Zum Schutz vor Überflutung bei Starkregeneignissen oder unvorhersehbaren Betriebsstörungen ist das Plangebiet überflutungssicher auszugestalten. Starkregeneignisse und Zuflüsse aus angrenzenden Gebieten müssen schadfrei verbleiben können oder abgeleitet werden (Ableitung über Wege, Nutzung von natürlichen oder technischen Retentionsräumen). Es wird empfohlen, die Oberkante des Rohfußbodens der Erdgeschosses mindestens auf Höhe des jeweils heranzuziehenden unteren Bezugspunktes anzulegen. Unterhalb dieser Höhenlage verbleibende Gebäudeetagen (Sockelgeschosse, Kellergeschosse etc.) sollten überflutungssicher ausgestattet werden, das heißt Kellerfenster und Kellerschichten sowie Zugänge sollten durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichende Aufkantungen/Schwelle) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser geschützt werden.



- B. Rechtsgrundlagen**
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 05 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Anmerkung**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtentwicklung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden
- Größe des Plangebietes: 0,52 Hektar  
Gemarkung: Beckum  
Flur: 32  
Flurstücke: 129, 201, 202, 460 teilweise  
Flur: 33  
Flurstücke: 480 teilweise

- C.6 Verkehrsflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- D. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB**
- Dachform  
SD Satteldach  
ZD Zeltdach
- Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer bzw. Zeltedächer zulässig. Für die einzelnen Bereiche gilt der Eintrag in der Planzeichnung, Verbindungselemente, Erschließungselemente, Treppenhäuser, untergeordnete An- und Erweiterungsbauten, Nebenanlagen und sonstige untergeordnete Bauteile sind auch abweichende Dachformen zulässig.
- ← Firstrichtung
- Dachneigung  
30°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- Einfriedigungen  
Entlang der Herzfelder Straße, der Straße Am Lippbach sowie der festgesetzten GFL-Flächen dürfen Zäune eine maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedungen mit einer Höhe von über 1,00 m sind ausschließlich als lebende Hecken und/oder Strauchpflanzungen zulässig.
- Baugestaltung  
Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens (siehe A.3) sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Gebäude sind auf Grundlage der Ansichtspläne zu gestalten.

**STADT BECKUM**  
DER BÜRGERMEISTER

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Herzfelder Straße“**

**Verfahrensstand**  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

im Sinne des § 30 BauGB  
Rechtsverbindlich seit:  
Maßstab 1 : 500

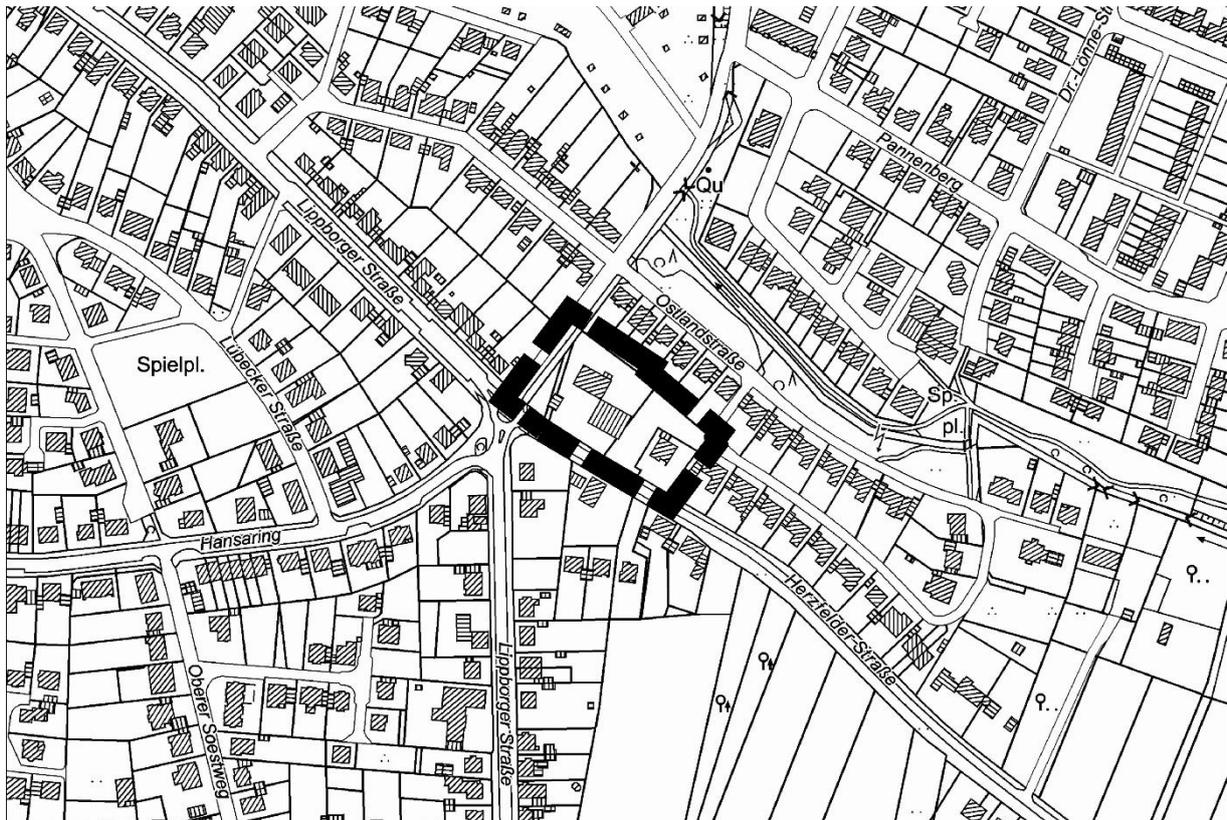
Fachdienst  
Stadtplanung und  
Wirtschaftsförderung  
www.beckum.de

Entwurf und  
Planfertigung: **Drees & Huesmann**

Drees & Huesmann  
Stadtplanung PartGmbH  
D-33489 Beckum  
Tel. +49 5202 7282-0  
info@drees-huesmann.de  
www.drees-huesmann.de

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Herzfelder Straße“

Plangebiet: Zwischen Herzfelder Straße und Ostlandstraße, südöstlich  
der Straße Am Lippbach



## Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB  
In Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Verfasser

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Telefon 05205-72980; Fax -729822  
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

13.02.2025

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Ziele der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Verfahren und Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Situationsbeschreibung</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Randbedingungen</b>	<b>7</b>
5.1	Ziele der Raumordnung	7
5.2	Flächennutzungsplan	8
5.3	Landschaftsplan	9
<b>6</b>	<b>Belange des Städtebaus/Bauplanungsrechtliche Inhalte</b>	<b>9</b>
6.1	Vorhaben- und Erschließungsplanung	9
6.2	Art der baulichen Nutzung	12
6.3	Maß der baulichen Nutzung	14
6.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	16
6.5	Erschließung	17
6.6	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	18
6.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	19
6.8	Ausschluss luftverunreinigender Stoffe	20
6.9	Örtliche Bauvorschriften	20
6.10	Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien	22
<b>7</b>	<b>Belange des Verkehrs</b>	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>Belange des Denkmalschutzes</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz und Starkregen</b>	<b>24</b>
<b>10</b>	<b>Belange der Ver- und Entsorgung</b>	<b>26</b>
<b>11</b>	<b>Belange der Umwelt</b>	<b>28</b>
11.1	Natur- und Landschaftsschutz	33
11.2	Artenschutz	33
11.3	Bodenschutz / Altlasten / Kampfmittel	34
11.4	Klimaschutz	35
<b>12</b>	<b>Erschließungskosten</b>	<b>35</b>

## Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Herzfelder Straße“

---

**Plangebiet:** Zwischen Herzfelder Straße und Ostlandstraße, südöstlich der Straße Am Lippbach

---

**Verfahrensstand:** **Entwurf** - Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB  
In Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

---

### 1 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der 0,52 Hektar große räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Südosten des Stadtteiles Beckum zwischen der Herzfelder Straße, der Straße Am Lippbach und der Ostlandstraße. Er umfasst vollumfänglich die Flurstücke 129, 201, 202, 459 und 460 in der Flur 32 (Gemarkung Beckum) und in der Flur 33 (Gemarkung Beckum) teilweise das Flurstück 480 (Am Lippbach).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Plan selbst gemäß § 9 Absatz 7 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Dieser weicht von dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ab, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan sich über den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes auch auf das Flurstück 459 und Teile von Flurstück 460 erstreckt. Wenngleich sich das Vorhaben nicht auf dieses Flurstück erstreckt, ist ein Einbezug in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sinnvoll. Voraussetzungen für den Einbezug von über den Vorhaben- und Erschließungsplan hinausgehenden Flächen ist, dass der Einbezug für die geordne-

te städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dies ist im vorliegenden Fall dadurch begründet, dass die Umsetzung der Vorhabenplanung neben einer Neuordnung der betroffenen Baugrundstücke auch zu einer Neuordnung der Gebiets- und Grundstückerschließung führt und diese auch das bestehende Wohngebäude Herzfelder Straße Nummer 5 betrifft.

Die Stadt Beckum nutzt das Planverfahren nicht für eine umfassende und erheblich über den Vorhaben- und Erschließungsplan hinausgehende Bauleitplanung, sondern dafür, städtebauliche Einzelfragen im räumlichen Umfeld des Plangebietes gleichzeitig einer Lösung zuzuführen. Das eindeutige Schwergewicht der Festsetzungen liegt weiterhin bei den Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan.

## **2 Anlass und Ziele der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der Vorhabenträger hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Entwicklung der im Geltungsbereich gelegenen Flächen zu schaffen. Die in dem bauplanungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzten ausgeübte gewerbliche Nutzung wurde bereits vor geraumer Zeit aufgegeben. Geplant ist die Errichtung von Wohngebäuden verschiedener Typologie, teilweise im Bereich der sozialen Wohnraumförderung. Im Straßennahbereich zur Herzfelder Straße sollen Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau und nördlich davon in zweiter Baureihe kleinteiligere Gebäudestrukturen im individuellen Wohnungsbau entstehen, die insgesamt 22 Wohnungen bereitstellen. Die Wohnungen sollen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes errichtet werden, in dem westlichen Mehrfamilienhaus anteilig mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1964 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nummer 3 „Herzfelder Straße“ innerhalb eines Mischgebietes. Wenngleich innerhalb eines Mischgebietes Wohngebäude eine allgemein

zulässige Nutzung darstellen, steht diese Gebietsart der Umsetzung des Vorhabens aufgrund des in Mischgebieten zwingend gebotenen Mischungsverhältnisses zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung entgegen. Damit die Vorhabenplanung an der Stelle umsetzungsfähig ist, ist folglich eine Anpassung des bestehenden Baurechtes erforderlich. Hierzu wird der gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnquartier Herzfelder Straße“ aufgestellt.

Mit der Bauleitplanung kann eine Nachnutzung des ehemals gewerblich genutzten Grundstückes ermöglicht und damit der Entstehung sowie Verfestigung eines städtebaulichen Missstandes entgegengewirkt werden. 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. Das Plangebiet verfügt über ein Potenzial für die Innenentwicklung und Nachverdichtung des innerstädtischen Bereiches. Aufgrund der Lage im Innenbereich und vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Absatz 2 BauGB) sind Maßnahmen zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 Absatz 5 BauGB grundlegend zu unterstützen. Durch das Vorhaben kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden.

Die Bauleitplanung steht im Einklang mit im Baugesetzbuch formulierten Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung: Die Planung ist gemäß § 1 Absatz 3 BauGB erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und entspricht den in § 1 Absatz 6 BauGB benannten und insbesondere in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen, da sie der Schaffung von Wohnraum (Nummern 1 und 2) dient und dabei speziell aufgrund der geplanten Errichtung geförderten Wohnraumes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dient.

Die Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechtes für die Projekt- und Vorhabenplanung soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB, hier im Sinne eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB, erfolgen.

Das östlich im Geltungsbereich gelegene Wohngebäude (Herzfelder Straße 5, Flurstück 459) wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, um aufgrund des unmittelbaren räumlichen Zusammenhanges eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Vorhaben erstreckt sich nicht auf dieses Wohngebäude.

### **3 Verfahren und Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Mit der Bauleitplanung soll ein konkretes privates Projektinteresse bauplanungsrechtlich ermöglicht werden. Die entsprechende Bauleitplanung wurde von privater Seite initiiert. Aus diesem Grund soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Unterschied zu einem Angebotsbebauungsplan besteht im Wesentlichen im konkreten Projektbezug und bietet der Stadt Beckum die Möglichkeit, die Bauleitplanung sehr konkret an dem geplanten Vorhaben zu orientieren und darüber hinaus eine zeitliche und inhaltliche Bindung des Vorhabenträgers im sogenannten Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 BauGB zu regeln. Die Vorteile eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen in den genau auf das Vorhaben abgestimmten Festsetzungsmöglichkeiten und der damit verbundenen weitreichenden Möglichkeit der Qualitätssicherung bereits im Prozess der Bauleitplanung. Kommt der Vorhabenträger seinen im Durchführungsvertrag geregelten Verpflichtungen nicht nach, kann der Bebauungsplan ohne weitere Ansprüche gegen die Stadt wieder aufgehoben werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Herzfelder Straße“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten

Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Die Planung dient der Innenentwicklung/Wiedernutzbarmachung von Flächen.
- Die zulässige Grundfläche nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt unter 20.000 Quadratmeter (Geltungsbereich insgesamt = 0,52 Hektar = rund 5.000 Quadratmeter).
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es liegt keine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete/ Europäische Vogelschutzgebiete).
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes für eine Aufstellung vorgesehen beziehungsweise es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Nutzungsplan mit textlichen Festsetzungen, sonstigen Darstellungen und Hinweisen zum Planinhalt),
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan und

- dem Durchführungsvertrag.

Die Begründung ist gemäß § 9 Absatz 8 BauGB beigefügt. Darüber hinaus sind dem Bebauungsplan beigefügt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (Büro Stelzig, Soest, Oktober 2024)

Im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss das gesamte ‚Regelungspaket‘ (Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen verbindlichen Festsetzungen einerseits und ergänzenden Regelungen im Durchführungsvertrag andererseits) vorliegen und zum Gegenstand der Abwägung des Rates der Stadt Beckum gemacht werden.

#### **4 Situationsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtteiles Beckum in einem wohnbaulich dominierten städtebaulichen Umfeld, dessen baulich-strukturelle Situation durch Wohngebäude in kleinteiliger Struktur, überwiegend in Form freistehender Einfamilienhäuser, geprägt ist.

Das Plangebiet war früher ein gewerblich genutzter Standort, der Ende der 1980er Jahre aufgrund struktureller Veränderungen in der Branche geschlossen wurde. In den folgenden Jahren wurden Nach- und Zwischennutzungen ausgeübt, eine nachhaltige Nachnutzung stellte sich jedoch bis heute nicht ein. Das zweigeschossige und mit Walmdach ausgeprägte Hauptgebäude weist markante Werkstore auf, die von der ehemaligen gewerblich-industriellen Nutzung zeugen. Es weist eine Traufhöhe von rund 7,50 Metern und eine Firsthöhe von rund 13 Metern auf. Die zugehörige Halle ist eingeschossig, mit Satteldach ausgebildet und weist eine Traufhöhe von rund 4,50 Metern sowie eine Firsthöhe von rund 6,50 Metern auf. Durch die Positionierung der beiden Baukörper und der

im äußersten Westen des ehemaligen Betriebsgeländes angeordneten Garagen ergibt sich eine Hof-/Platzsituation, die eine vollständige Versiegelung aufweist.

Bei dem östlich im Geltungsbereich gelegenen Gebäude mit der Hausnummer 5 (Flurstück 459) handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohngebäude, das aufgrund des unmittelbaren räumlichen Zusammenhanges zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit in den Geltungsbereich aufgenommen wird. Mit Traufhöhen von rund 6,50 Metern sowie einer Firsthöhe von rund 10 Metern bildet das Satteldachgebäude ein Ensemble mit den übrigen Baukörpern im Geltungsbereich. Diese Wahrnehmung wird durch die einheitliche Fassadengestaltung mit dunkelroten bis braunen Ziegeln verstärkt.

Der Geltungsbereich weist in der Bestandssituation zwei Grundstückszufahrten von der Herzfelder Straße auf, die in nordwestliche Richtung eine Zufahrtsstraße zum Zentrum der Stadt Beckum darstellt.

Bauplanungsrechtlich ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Bestandteil des seit 1964 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nummer 3 „Herzfelder Straße“. Dieser setzt den Geltungsbereich als Mischgebiet fest, in dem zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 zulässig sind.

## **5 Planerische Randbedingungen**

### **5.1 Ziele der Raumordnung**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar (sowohl in der rechtskräftigen Fassung vom 27.06.2014 als auch im Entwurf des neuen Regionalplanes nach Aufstellungsbeschluss des Regionalrates vom 12.12.2022). Die Planung entspricht somit den im Regionalplan Münsterland dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 Absatz 4 BauGB.

## 5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand Januar 2019) stellt das Plangebiet und die umgebenden Flächen gemäß der bisherigen Nutzung und der aktuellen Festsetzung als Mischgebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer 3 „Herzfelder Straße“ als gemischte Baufläche dar.

Das in § 8 Absatz 2 BauGB formulierte Entwicklungsgebot erfordert daher eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Aufgrund der Planungsziele (wohnbauliche Entwicklung) ist die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan geplant.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf dadurch jedoch nicht beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzung wird bei der vorliegenden Planung erfüllt. Mit der Planung kann eine drohende Siedlungsbrache in integrierter Lage reaktiviert werden, zudem gliedert sich die geplante wohnbauliche Entwicklung in das nahezu ausschließlich wohnbaulich geprägte Umfeld ein. Somit berührt die Anpassung des Flächennutzungsplanes dessen Grundzüge in dem betroffenen Bereich nicht.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von Wohnbauflächen auf bislang als gemischte Bauflächen dargestellten Flächen).

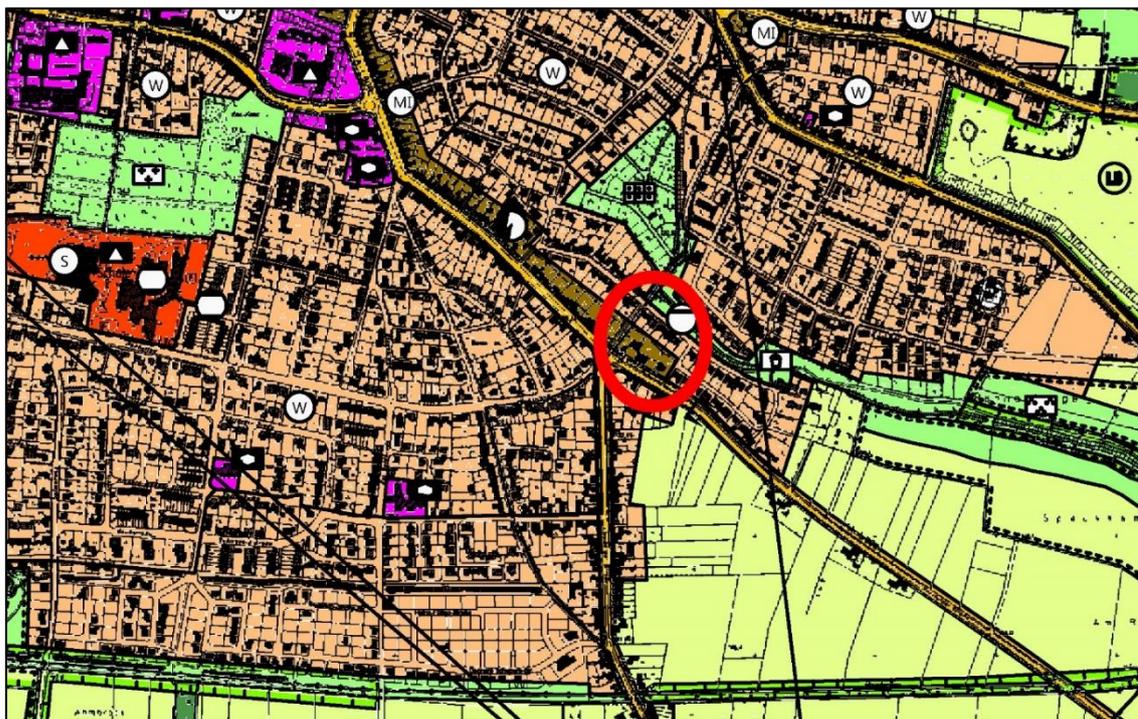


Abbildung 1: Flächennutzungsplan (01/2019) - Ausschnitt ohne Maßstab

### 5.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplanes „Beckum“ des Kreises Warendorf. Planungskonsequenzen ergeben sich somit nicht.

## 6 Belange des Städtebaus/Bauplanungsrechtliche Inhalte

### 6.1 Vorhaben- und Erschließungsplanung

Die Bestandsgebäude Herzfelder Straße 1 mit den dazugehörigen Nebenanlagen werden abgerissen und dadurch eine innerhalb des wohnbaulichen Siedlungszusammenhanges gelegene Potenzialfläche frei. Die Vorhabenplanung sieht die wohnbauliche Nachnutzung und Nachverdichtung des Plangebietes vor. Durch die Errichtung von Wohngebäuden in verschiedenen Typologien soll Wohnraum in verschiedenen Nachfragesegumenten entstehen. An der Herzfelder Straße orientiert sind zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht Wohnungen geplant. Der Zuschnitt und die Ausrichtung des Plangebietes zur Herzfelder Straße bieten sich für die Anordnung dieser Gebäudetypologie besonders an, da die Außenwohnbereiche der Wohnungen eine attraktive Südwest-Ausrichtung aufweisen. In

zweiter Baureihe ist eine kleinteiligere Bebauungsstruktur vorgesehen, die in Form freistehender Einzelhäuser das Angebot an Gebäude- und Wohnraumtypologie breit aufstellt. Diese Bebauungsstruktur im Plangebiet bietet sich zudem besonders an, um in Richtung der benachbarten Baugrundstücke im Norden einen städtebaulich harmonischen Übergang und damit eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die stadträumliche Struktur zu schaffen. Die beiden Mehrfamilienhäuser an der Herzfelder Straße schaffen eine städtebauliche Raumkante, die im weiteren Verlauf der Herzfelder Straße sowie Lippborger Straße in Form einer straßenbegleitenden Bebauung vorhanden ist und im Bestand im Plangebiet durch die zurückspringende Bestandsbebauung unterbrochen wird.

Hinsichtlich der Vertikalität der geplanten Bebauung zielt die Vorhabenplanung auf eine maßvolle und dadurch standortverträgliche Ausprägung ab. Sowohl die Mehrfamilienhäuser als auch die kleinteiligen Einzelhäuser weisen bauordnungsrechtlich eine Zweigeschossigkeit und Gebäudehöhen von rund 11 Metern auf. Durch Dachausbauten wird bei den Mehrfamilienhäusern an der Herzfelder Straße nutzbare Wohnfläche im zweiten Obergeschoss erreicht. Der Abbildung 2 sind Ansichten der geplanten Mehrfamilienhäuser zu entnehmen, die Bestandteil der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden.





**Abbildung 2: Ansichten Mehrfamilienhaus (Architekt Schüttler, Beckum)**

Die Erschließung soll künftig über eine Privatstraße erfolgen, die sich als Erschließungsspanne durch das Plangebiet erstreckt. Die äußeren Anknüpfungspunkte befinden sich im Südosten an der Herzfelder Straße sowie im Westen an der Straße Am Lippbach.

Die Anordnung von Stellplätzen für die Mehrfamilienhäuser ist überwiegend in direkter Anordnung an der Planstraße vorgesehen: Zwölf Stellplätze sind in Senkrechtaufstellung an der Nordseite der beiden Wohngebäude zwischen den Gebäuden und der Erschließungsfläche geplant, zwei weitere in Parallelaufstellung an der Ostseite des östlichen Mehrfamilienhauses. Um für die geplanten 16 Wohnungen den Schlüssel von einem Stellplatz je Wohnung zu erfüllen, werden zwei weitere Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche angeordnet. An den jeweils von Norden geplanten Zuwegungen zu den Mehrfamilienhäusern sind zudem Nebenanlagen zur Unterbringung von Abfallbehältern und Fahrrädern geplant. Die Vorhabenplanung befördert dadurch die Nutzung von Fahrrädern durch die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, da die unmittelbar ebenerdigen und am Gebäudezugang vorgesehenen Fahrradabstellmöglichkeiten ein niederschwelliges Angebot darstellen.

Für die freistehenden Einzelhäuser sieht die Vorhabenplanung dieser Gebäude- und Wohnungstypologie entsprechende individuelle Garagen auf den Baugrundstücken vor.



Abbildung 3: Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Architekt Schüttler, Beckum)

Vor dem Hintergrund der vorstehend dargestellten Vorhabenplanung sollen die nachstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen getroffen werden:

## 6.2 Art der baulichen Nutzung

Die Vorhabenplanung sieht ausschließlich wohngenutzte Gebäude vor. Dies entspricht damit der in dem Umfeld des Geltungsbereiches rechtskräftig vorhandenen Festsetzung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO. Auf die Festsetzung eines reinen Wohngebietes für den Geltungsbereich soll im vorliegenden Fall dennoch verzichtet werden. Dies liegt darin begründet, dass der Gesetzgeber im Rahmen einer derzeit in der Aufstellung befindlichen Novelle des

Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung (Bearbeitungsstand: 29. Juli 2024) auf eine ersatzlose Streichung dieses Baugebietstyps abzielt, da reine Wohngebiete einer zeitgemäßen Stadtentwicklungspolitik nach den Ausführungen zur geplanten Gesetzesnovelle nicht mehr gerecht werden.

Wenngleich die Novelle des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung sich derzeit erst im Stadium des Referentenentwurfes befindet und damit noch nicht rechtskräftig ist, wird sie im Rahmen der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens bereits beachtet, da die Umsetzung des Vorhabens durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO ebenfalls uneingeschränkt gegeben ist.

Als Baugebietstyp wird daher in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der Einbindung des Geltungsbereiches in ein als reines Wohngebiet festgesetztes und auch entsprechend faktisch entwickeltes Umfeld sowie der dieser Standortprägung entsprechenden Vorhabenplanung wird die Zulässigkeit von Nutzungsarten in dem allgemeinen Wohngebiet relativ eng ausgelegt. Die nach BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Absatz 3 Nummer 1 und 2 - 5 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sollen dabei gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO ausgeschlossen werden. Aufgrund von heutzutage häufigen nicht störenden kleinen Gewerbebetrieben von zuhause aus, sollen

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 2 BauNVO in dem Bebauungsplan zulässig sein.

Um eine Verdrängung des Wohnraumes durch Beherbergungsbetriebe zu vermeiden, sollen diese auch nicht im Sinne des § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein. Dieser Ausschluss ist vor allem auch deswegen vertretbar, da es sich bei Beherbergungsbetrieben nicht um eine Nutzungsart handelt, die der Versorgung des Gebietes dient, von der also die Bewohnerschaft des Wohngebietes einschließlich des städtebaulichen Umfeldes selbst profitiert.

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen passen aufgrund ihrer typischen baulichen Struktur, des im Vergleich zu der geplanten kleinteiligen und aufgelockerten Wohnbebauung höheren Flächenbedarfes sowie des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens (und daraus möglicherweise resultierenden Immissionsschutzkonflikten) nicht in das Gebiet und sein Umfeld, sind folglich nicht Planungsziel und sollen als ebenfalls unzulässig festgesetzt werden.

Gemäß § 12 Absatz 3a in Verbindung mit § 9 Absatz 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die bauliche Dichte und die Ausdehnung baulicher Anlagen geregelt.

#### **Grundflächenzahl GRZ**

Der flächenmäßige Anteil der Baugrundstücke, der mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird gemäß § 16 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Vorhabenplanung ebenso wie den Vorgaben der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete und den bislang rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nummer 3 „Herzfelder Straße“ für

das Plangebiet und das städtebauliche Umfeld. Für die Errichtung von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist § 19 Absatz 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis auf maximal 0,6 zulässig sein.

Gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO soll eine Überschreitung bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 zulässig sein.

### **Gebäudehöhen und Zahl der Vollgeschosse**

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen sowie der maximalen Zahl der Vollgeschosse gesteuert. Die projektierten Wohngebäude weisen eine bauordnungsrechtliche Zweigeschossigkeit, Traufhöhen von rund 6,50 Metern und Firsthöhen von rund 10,50 Metern bei den Einzelhäusern sowie rund 11,00 Metern bei den Mehrfamilienhäusern auf.

Die Festsetzungen orientieren sich dabei eng an der Vorhabenplanung und differenzieren aufgrund der geplanten Höhen wie folgt zwischen den Mehrfamilienhäusern (WA1) und den kleinteiligen Einzelhäusern (WA2):

	Traufhöhe	Firsthöhe	Vollgeschosse
WA1 (Mehrfamilienhäuser)	6,80 Meter	11,50 Meter	Maximal II
WA2 (Einzelhäuser)	6,50 Meter	11,00 Meter	Maximal II

Für die projektierten zweigeschossigen Gebäude wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend auf II begrenzt.

Die für die Höhe baulicher Anlagen maßgeblichen unteren Bezugspunkte gemäß § 18 Absatz 1 BauNVO werden für die einzelnen Baufenster festgelegt. Sie orien-

tieren sich in den einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen an den dortigen Geländehöhen und bilden damit die vorhandene Topografie des von Südosten (Hochpunkt) nach Nordwesten (Tiefpunkt) fallenden Geländes auf, damit das Vorhaben in seiner baulichen Ausprägung und Höhenentwicklung den örtlichen Gegebenheiten entspricht.

#### **6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Die in der Vorhabenplanung projektierten Gebäude sind in offener Bauweise geplant, also mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Gebäudelänge von weniger als 50 Metern. Entsprechend wird die Festsetzung einer offenen Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO getroffen, die damit sowohl der Vorhabenplanung als auch der städtebaulichen Prägung des Plangebietes und seinem Umfeld entspricht. Die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan nördlichen Gebäude weisen das Erscheinungsbild von Doppelhäusern auf, sind planungsrechtlich jedoch aufgrund der nicht beabsichtigten Ausparzellierung einzelner Baugrundstücke Einzelhäuser mit je zwei Wohneinheiten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO über die Festsetzung von Baugrenzen definiert, die sich an der Vorhabenplanung orientieren, um die geplante bauliche Struktur über die Festsetzungen zu sichern. Die festgesetzten Baugrenzen werden relativ eng um die Baukörper gefasst und damit die projektierte städtebauliche Figur gesichert. Für das Grundstück mit dem bestehende Wohngebäude an der Herzfelder Straße Nummer 5, dessen Einbezug zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sinnvoll ist, wird das Baufenster großzügig festgesetzt um eine flexible Ausnutzung welche eine unterschiedliche Anordnung eines zukünftigen Baukörpers ermöglicht, zuzulassen. Zu der östlichen Grenze des Geltungsbereiches wird ein Abstand von 5 Metern festgesetzt, um hier ein Heranrücken an die bestehende Bebauung östlich zu vermeiden. Bei der Festsetzung der südlichen Baugrenze wird die Flucht der

Baugrenzen der geplanten westlich liegenden Mehrfamilienhäuser aufgegriffen und fortgeführt, um somit eine einheitliche Entwicklung sicherstellen zu können.

Für die Errichtung von Wärmepumpen wird festgesetzt, dass diese als Teil der Hauptanlage auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind. Dadurch wird für diesen Bereich mehr Gestaltungsfreiheit geboten, ohne die überbaubaren Flächen einzuschränken.

## 6.5 Erschließung

Die geplante Erschließungsfläche soll durch den Vorhabenträger errichtet werden und anschließend auch in seinem Eigentum und Unterhalt verbleiben. Da es nicht erforderlich ist, eine private Verkehrsfläche festzusetzen, ist die Erschließungsfläche als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt, zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger der Stadt Beckum sowie des Rettungsverkehrs. Hierdurch wird die Erschließung der geplanten Wohngebäude und darüber hinaus für die übrigen anfallenden Verkehre sichergestellt. Die Querschnittsbreite von 6,25 Metern ermöglicht die sichere Abwicklung von Begegnungsverkehr Lkw/Pkw sowie im Straßenraum angeordnete Stellplätze. Abseits der beiden Zufahrten werden die Bereiche an der Herzfelder Straße und der Straße Am Lippbach als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Hierdurch wird der Vorhabenplanung entsprochen und die Erschließung der geplanten Gebäude von der zentral angelegten Planstraße sichergestellt.

Im Westen grenzt an den Geltungsbereich die Straße Am Lippbach. Da sich derzeit an der westlichen Anschlussstelle des geplanten Quartiers ein schmaler Grünstreifen mit kleinen Gehölzen befindet, wird ein Teilbereich der Straße Am Lippbach mit in den Geltungsbereich genommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hierdurch kann der geplante Anschluss mit der Erschließung flexibel sichergestellt werden.

## 6.6 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Wie bereits in Kapitel 6.1 beschrieben, sieht die Vorhabenplanung oberirdische Stellplätze vor. Die Lage der oberirdischen Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser (WA1) wird über die Festsetzung von Flächen für Stellplätze („St“) und einer ausschließlichen Zulässigkeit innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Für die Einzelhäuser (WA2) sind gemäß der Vorhabenplanung individuelle Garagen auf den Baugrundstücken vorgesehen, da diese der Gebäude- und Wohnungstypologie entsprechen. Für diese Bereiche wird festgesetzt, dass die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen nur außerhalb eines 3,00 Meter breiten Streifens entlang der festgesetzten Erschließungsfläche (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) und einem Abstand von 1,00 Meter entlang der Straße Am Lippbach zulässig ist. Dadurch wird der Vorhabenplanung entsprochen und gleichzeitig verhindert, dass diese direkt an der Straße liegen, zugunsten der Entstehung von Begrünungen in den Vorgartenbereichen.

In der Vorhabenplanung sind im Bereich der Mehrfamilienhäuser (WA1) Standorte für Abfallbehälter und Fahrradstellplätze geplant. Hierzu werden analog zum Vorgehen zur Zulässigkeit der Stellplätze spezifische Flächen festgesetzt, in denen solche Anlagen zulässig sind („Na“). Für die Einzelhäuser (WA2) wird ebenfalls analog zu den Festsetzungen für die Stellplätze festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen nur außerhalb eines 3,00 Meter breiten Streifens entlang der festgesetzten Erschließungsfläche (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) und in einem Abstand von 1,00 Meter entlang der Straße Am Lippbach zulässig ist, um die Vorgartenbereiche zugunsten des Erscheinungsbildes und einer durchgehenden Begrünung frei von solchen Anlagen zu halten.

## 6.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dabei ist eine Substratschicht von mindestens 10 Zentimeter mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Dies gilt auch für überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen. Hierdurch kann zum einen eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und insbesondere eine Verzögerung der Spitzenabflüsse erzielt werden. Zum anderen trägt die Verdunstung des gespeicherten Wassers zur Kühlung und Luftbefeuchtung bei und führt somit zu einer Verbesserung des Umgebungsklimas. Neben der festgesetzten extensiven Dachbegrünung sind jedoch ebenso auch intensive Dachbegrünungen zulässig. Von der Begrünung ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche Oberlichter und haustechnische Einrichtungen, untergeordnete Gebäudebauteile (wie beispielsweise Gauben oder Treppenhäuser) sowie ebenso Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Solarenergienutzung genutzt werden, um hier eine finanzielle Doppelbelastung zu vermeiden.

### Anpflanzungen

Bäume im Quartier tragen zu einer Verbesserung des Mikroklimas durch Schadstofffilterung, Erhöhung der Luftfeuchte bzw. Bildung von Verdunstungskälte sowie Staub- und CO<sub>2</sub>-Bindung bei. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a werden südlich an der festgesetzten Erschließungsfläche (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) anzupflanzende Bäume festgesetzt. Als Richtlinie wird üblicherweise von der Stadt Beckum angewendet, dass pro 300 Quadratmeter der festgelegten Erschließungsfläche ein Baum gepflanzt werden muss. Die Erschließungsfläche umfasst etwa 600 Quadratmeter, sodass zwei Bäume erforderlich wären. Im Bebauungsplan „Herzfelder Straße“ ist jedoch die Pflanzung von insgesamt drei Bäumen vorgesehen. Damit wird die Vorgabe nicht nur er-

füllt, sondern sogar übertroffen. Als Baumart ist ein standortgerechter mittelgroßer, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm mit Stammdurchmesser von mindestens 16-18 Zentimeter fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzbeete der Baumstandorte sind mit einer Pflanzgrube von mindestens 12 Kubikmeter bei einer Tiefe von mindestens 1,5 Meter anzulegen. Die Festsetzung der anzupflanzenden Bäume erfüllt den Anforderungen der Stadt Beckum an ein begrüntes Quartier.

#### Dacheindeckung

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.

#### Beschaffenheit von Stellplätzen

Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sind aus ökologischen Gründen, zur Verminderung der Zahl der versiegelten Fläche auf dem Grundstück, in wasserdurchlässiger Art zu befestigen. Dies kann in Form von einer wassergebundenen Decke, drainfähiges Pflaster, Pflaster mit mindestens 30 Prozent Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen oder ähnliches erfolgen.

### **6.8 Ausschluss luftverunreinigender Stoffe**

Zum Schutz der Umwelt und der Gesundheit ist innerhalb des Geltungsbereiches die Verwendung von Kohle, Erdöl und Erdgas zur Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig. Darüber hinaus fördert ein Verbot den Einsatz von nachhaltigeren Energiequellen, wie beispielsweise die Solarenergie und ergänzt sich mit der Festsetzung zur Solardachpflicht.

### **6.9 Örtliche Bauvorschriften**

#### Baugestaltung

Eine detaillierte Vorgabe örtlicher Bauvorschriften zur gestalterischen Qualitäts-

sicherung erfolgt über die auf dem Bebauungsplan dargestellten Ansichten, die Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind.

### Dachgestaltung

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind ausschließlich Satteldächer (SD) und Zeltdächer (ZD) zulässig. Dabei erfolgt eine konkrete Festsetzung für einzelne Bereiche. Gemäß der Vorhabenplanung wird für die Mehrfamilienhäuser (WA1) und die nordwestlichen Einzelhäuser das Satteldach (SD) festgesetzt. Für die nordöstlichen Einzelhäuser ist die Errichtung mit einem Zeltdach (ZD) vorgesehen. Für die Mehrfamilienhäuser (WA1) und die Einzelhäuser in zweiter Reihe (WA2) wird eine Dachneigung von 30-45 Grad festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an der Vorhabenplanung und fügen sich in den städtebaulichen Kontext ein, lassen dennoch einen Gestaltungsspielraum für die einzelnen Bereiche zu.

Für Verbindungselemente, Erschließungskerne, Treppenhäuser, untergeordnete An- und Erweiterungsbauten, Nebenanlagen und sonstige untergeordnete Bauteile sind auch abweichende Dachformen zulässig. Dadurch kann eine größere Flexibilität in der Gestaltung erreicht und sichergestellt werden, dass die funktionale Notwendigkeit dieser Anlagen berücksichtigt werden kann, ohne die einheitliche städtebauliche Ordnung des Hauptbaukörpers zu beeinträchtigen.

### Stellung baulicher Anlagen

Für die geplanten Wohngebäude, welche mit einem Satteldach festgesetzt sind, wird die Firstrichtung von Nordwesten nach Südosten und somit traufständig zur geplanten Erschließungsfläche vorgegeben. Die angrenzenden Wohngebäude im Westen, Norden und Osten sind ebenfalls mit der Traufseite zu den parallel zur geplanten Erschließungsfläche verlaufenden Straßen „Herzfelder Straße“, „Lippborger Straße“ und „Ostlandstraße“ ausgerichtet, sodass mit dieser Festsetzung ein gestalterischer Zusammenhang der Bebauung sichergestellt wird.

### Einfriedungen

Als örtliche Bauvorschrift soll die Zulässigkeit von Grundstückseinfriedungen entlang der Herzfelder Straße, der Straße „Am Lippbach“ sowie der festgesetzten GFL-Flächen im Bebauungsplan geregelt werden. Im Bebauungsplan wird für diese Bereiche festgesetzt, dass Zäune eine maximale Höhe von 1,00 Meter nicht überschreiten dürfen. Um eine abschottende Wirkung einer Grundstückseinfriedung durch Zäune zu vermeiden, wird die Höhenbegrenzung für diese verbindlich vorgegeben. Einfriedungen mit einer Höhe von über 1,00 m sind ausschließlich als lebende Hecken und/oder Strauchpflanzungen zulässig, da hierdurch die Begründung des Quartieres gefördert wird. Diese Festsetzung wird aufgrund des gewünschten Erscheinungsbildes des Straßenraumes getroffen.

### **6.10 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien**

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7f BauGB ist der Belang der Energieeffizienz bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wird daher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23b BauGB festgesetzt, dass in den festgesetzten Baugebieten bei Neuerrichtung oder wesentlichem Umbau von Gebäuden auf mindestens 30 Prozent der Bruttodachfläche Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren sind. Bruttodachfläche ist die gesamte Dachfläche, die ein Gebäude überdeckt einschließlich eines Dachüberstands ohne Dachrinne. Besteht die Dachfläche aus mehreren Teilen, ist die Bruttodachfläche die Gesamtfläche aller Teildachflächen. Diese Regelung entspricht den Vorgaben der Bauordnung NRW (BauO NRW) sowie Solaranlagenverordnung Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW).

Die Festsetzung ist grundrechtsschonend ausgestaltet. Sie berücksichtigt, dass aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht alle Teile des Daches genutzt werden können. Die Planung entspricht somit dem in § 1 Absatz 5 und § 1a Absatz 5 BauGB formulierten übergeordneten Ziel der Bauleitplanung, eine

nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, den Erfordernissen des Klimawandels zu entsprechen und diesem durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Darüber hinaus erfüllt die Aufstellung des Bebauungsplanes die in § 1 Absatz 6 Nummer 7f BauGB genannten Belange der Umwelt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind (hier: „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“).

Im Zusammenhang mit der zwingenden Vorgabe zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie stellt sich die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit dieser Festsetzung für die Bauherrschaft. Grundsätzlich ist bei einer PV-Anlage zur Eigennutzung von einer Lebensdauer von rd. 25 Jahren auszugehen. Da durch den Eigenverbrauch des erzeugten Stromes die Energieausgaben der Haushalte sinken, kann nach allgemein vorherrschender Meinung davon ausgegangen werden, dass sich die Errichtung einer PV-Anlage nach 10-15 Jahren bereits amortisiert hat. Somit ist die Pflicht zur Anbringung von PV-Anlagen auf Dachflächen der Bauherrschaft wirtschaftlich zumutbar, insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen ein Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien, zum sparsamen und effizienten Umgang mit Energie, zur Vermeidung von örtlich wirksamen Emissionen sowie zum örtlichen Klimaschutz geleistet wird.

## **7 Belange des Verkehrs**

Die verkehrliche Anbindung der geplanten Wohngebäude ist von der festgesetzten Erschließungsfläche (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) vorgesehen. Die Erschließungssituation im Bestand weist eine eher ungeordnete Situation auf. Von der Herzfelder Straße gehen drei Grundstückszufahrten auf kurzem Streckenabschnitt ab. Durch die Umsetzung der Vorhabenplanung entsteht zukünftig eine geordnete Erschließung an einer gebündelten Zufahrt. Dies wird durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt si-

chergestellt. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es zukünftig zu einer Verbesserung des Verkehrsablaufes.

Auf dem Plangebiet befand sich ursprünglich eine gewerbliche Flächennutzung mit entsprechenden An- und Abfahrtverkehren. Da der Geltungsbereich innerhalb des seit 1964 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nummer 3 „Herzfelder Straße“ liegt, welcher für den Bereich ein Mischgebiet ausweist, ist eine gemischt genutzte Flächennutzung laut diesem weiterhin zulässig. Eine Entwicklung mit gemischter Nutzung würde jedoch zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen als die vorliegende geplante Nutzung, die eine rein wohnbauliche Entwicklung vorsieht.

## **8 Belange des Denkmalschutzes**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen können, wird ein Hinweis zum Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien oder ähnliches) in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

## **9 Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz und Starkregen**

Im Plangebiet und dem direkten Umfeld sind keine Gewässer mit Gewässereigenschaft vorhanden. Der entlang der Nordwestseite des Plangebietes liegende Graben, dient zur Entsorgung von Oberflächenwasser aus den umliegenden Siedlungsflächen.

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche. Neben diesem sich im Wesentlichen auf das in Verbindung mit Flüssen stehenden Aspekt sind in den

vergangenen Jahren zunehmend Starkregenereignisse in den planerischen Fokus gerückt, da diese ebenfalls massives Schadenspotenzial entfalten können. In § 1 Absatz 6 Nummer 12 BauGB wird die „Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ als ein im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigender Belang aufgeführt.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (siehe Abbildung 4). Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Außergewöhnlicher Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 Millimeter pro Stunde und Quadratmeter), wobei der gegenständlichen Abwägung der extreme Starkregen zugrunde gelegt wird.

Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass für den Planbereich im Falle eines extremen Starkregenereignisses für das Plangebiet Wasserpegel prognostiziert werden, die stellenweise Wasserstände von bis zu rund 45 Zentimetern aufweisen.

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Um das potenzielle Schadpotenzial von Starkregenereignissen im Bebauungsplan zu berücksichtigen und die Bauherrschaft dafür zu sensibilisieren, wird ein Hinweis auf die Erforderlichkeit einer überflutungssicheren Ausgestaltung aufgenommen. Darin wird empfohlen, die Oberkante der Rohfußböden in der Erdgeschossenebene mindestens auf das

Maß des festgesetzten unteren Bezugspunktes anzuordnen. Zudem wird empfohlen unterhalb diesem festgesetzten Maß der unteren Bezugspunkte die verbliebenden Gebäudeteile (zum Beispiel Sockelgeschoss, Keller) überflutungssicher auszugestalten, um diese gegen eindringendes Wasser und damit verbundenes Schadpotenzial zu schützen.

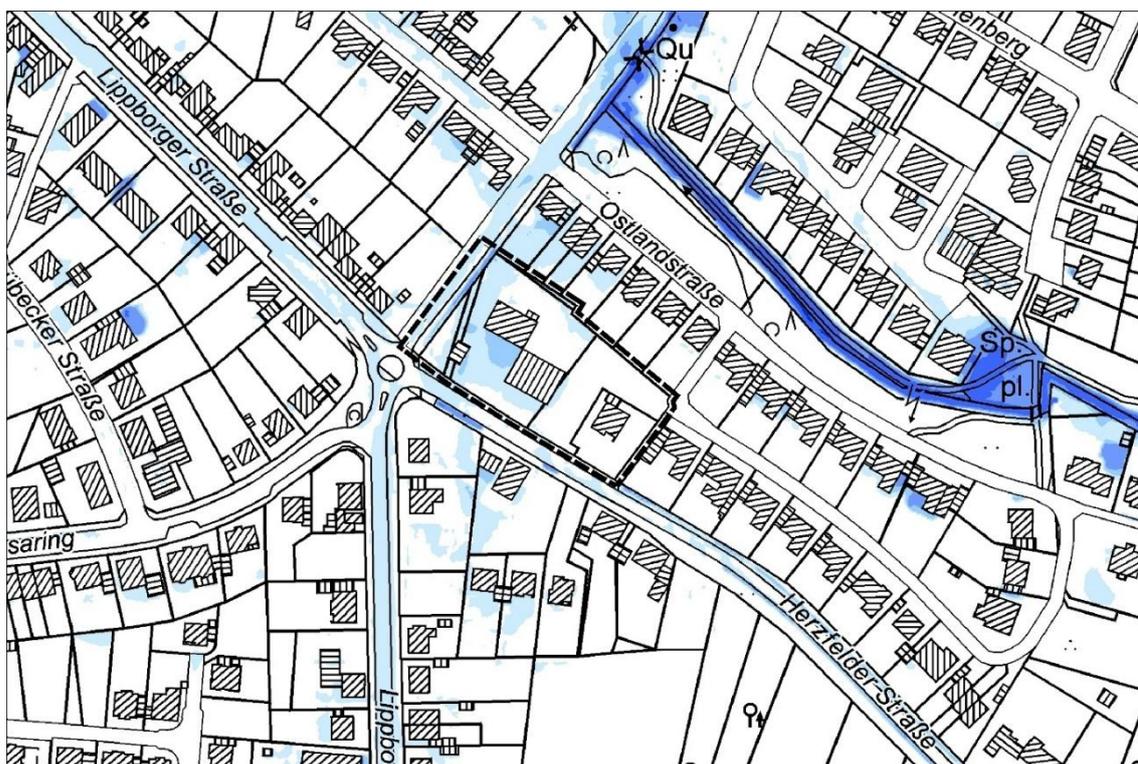


Abbildung 4: Extreme Starkregeneignisse – Darstellung betroffener Bereiche in blau, ohne Maßstab (Quelle: <https://geoportal.de>)

## 10 Belange der Ver- und Entsorgung

### Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist über die Trinkwasserleitung entlang der Herzfelder Straße bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Über die Verlegung der erforderlichen Hausanschlussleitungen kann das Plangebiet auch weiterhin an das öffentliche Versorgungsnetz angebunden werden.

Die Löschwasserversorgung soll über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen. Der Mindestlöschbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsfahr. Durch die Vorhabenplanung ergibt sich für die Vorhaben-

planung nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. im Mittel ein Anspruch auf Vorhaltung von 96 Kubikmeter pro Stunde für die Dauer von zwei Stunden.

### **Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung**

Das Plangebiet kann entsprechend der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Beckum an die umliegend vorhandenen Abwasseranlagen mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen werden.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) ergänzt beziehungsweise konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz und bezieht diesen dabei auf Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Die Niederschlagswasserentsorgung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

### **Elektrizitäts- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung ist bereits in der Bestandssituation sichergestellt. Über die Verlegung neuer Hausanschlüsse kann die Stromversorgung auch für die Vorhabenplanung sichergestellt werden.

### **Abfallbeseitigung**

Das Plangebiet kann auch weiterhin an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen werden. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Erschließungsstraße ist für eine Befahrbarkeit von Müllfahrzeugen geeignet.

## 11 Belange der Umwelt

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (siehe Kapitel 3). Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Es ergeht bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
Mensch	Da das Plangebiet weitestgehend unbebaut ist und durch eine ehemals gewerblichen Nutzung des Grundstückes geprägt ist, weist dieses somit auch keine Freizeit- und Erholungsfunktion für den Menschen auf. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im südöstlichen Teil ein zu wohnzwecken genutztes Gebäude. Der Einbezug in den Geltungsbereich ist für die geordnete städtebauliche Ent-	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen. Es sind somit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

	wicklung erforderlich.	
Pflanzen und Tiere	Innerhalb des Plangebietes sind in den Randbereichen und teilweise auch zentral auf der Fläche Gehölze in Form von Bäumen und Sträuchern vorhanden. Aufgrund ihrer Lage innerhalb des Geltungsbereiches und dem Hintergrund das notwendige Bauplanungsrecht für die Projekt- und Vorhabenplanung zu schaffen, werden diese als nicht erhaltenswert festgesetzt.	Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. (siehe Kapitel 10.2).  Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen werden das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vermieden.
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaftsraum keine Relevanz.	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Fläche / Boden	Das Plangebiet besitzt eine Größe von rund 0,52 Hektar und ist im Bestand aufgrund der ehemals gewerblichen Nutzung des Grundstückes teilweise versiegelt.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Bau eines Wohnquartiers ermöglicht werden. Die Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dar, sodass der

	<p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Gemäß Bodenkarte NRW (ISBK50) steht im Plangebiet Braunerde an. Für den Bodentyp wird die Schutzwürdigkeit als tiefgründiger Sand- oder Schuttboden mit hoher Funktionserfüllung als Biotpentwicklungspotenzial für Extremstandorte bewertet.</p>	<p>Bodenschutzklausel gemäß § 1a Absatz 2 BauGB entsprochen wird. Die überbaubaren Flächen werden für das Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auf das übliche Maß beschränkt. Die vorgesehenen Grundflächenzahlen entsprechen den in § 17 BauNVO festgesetzten Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete und können somit als allgemein verträglich angesehen werden.</p> <p>Der Entwicklung eines Wohnquartiers wird aufgrund des hohen Bedarfes an Wohnraum und der Schaffung einer nachhaltigen Nachnutzung für das Gelände in Bezug auf die heutige Nutzung, Vorrang vor dem Erhalt des Bodens mit hoher Funktionserfüllung als Biotpentwicklungspotenzial für Extremstandorte gegeben.</p>
<p>Gewässer / Grundwasser</p>	<p>Eine besondere Relevanz des Plangebeites für die Aspekte Gewässer und Grundwasser</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirk-</p>

	<p>sind nicht bekannt. Entlang der Nordwestseite des Plangebietes liegt ein Graben zur Entsorgung von Oberflächenwasser aus den umliegenden Siedlungsflächen an.</p>	<p>ungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser. Die Grabenstruktur kann nahezu unverändert verbleiben. Lediglich im Bereich der westlichen Zufahrt zum Plangebiet von der Straße Am Lippbach ist eine Überführung des Grabens erforderlich. Da die Grabenstrukturen im Umfeld regelmäßig von Zufahrten gequert werden, ist nicht von einem Konflikt auszugehen.</p>
<p>Luft / Klima</p>	<p>Gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung von LANUV ist das Plangebiet dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet. Die angrenzenden Bereiche sind ebenfalls diesem Klimatop sowie nördlich dem Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ zugewiesen.</p> <p>Nach den Klimaanalysekarten besteht für das Plangebiet in der Kategorie „Vorstadtklima“ tagsüber eine starke thermische Belastung mit einem</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine planungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Entwicklung der im Geltungsbereich gelegenen Fläche geschaffen.</p> <p>Eine zunehmende Flächenversiegelung, welche zweifelsohne (stadt-)klimatische Auswirkungen hat, wird mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet. Grundsätzlich führt ein Verlust von Freiflächen zu</p>

	<p>thermischen Empfinden von &gt;35 °C bis 41 °C. Der Siedlungsbereich ist mit einem mittleren Kaltluftvolumenstrom von &gt;300 bis 1500 m<sup>3</sup>/s bewertet. In der Gesamtbetrachtung wird dem Plangebiet in der Kategorie Siedlung eine weniger günstige thermische Situation zugewiesen.</p>	<p>einer Reduzierung von Kaltluftentstehungsflächen und damit zu einer gewissen Veränderung des Kleinklimas.</p> <p>Aufgrund der Kleinräumigkeit sind allerdings nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu erwarten. Die mikroklimatische Situation innerhalb des Plangebietes wird sich gegenüber der heutigen Situation geringfügig verändern. Es ist zu erwarten, dass die Zuordnung zu dem Klimatop „Vorstadtklima“ aufgrund der geringfügigen Auswirkungen bestehen bleibt. Darüber hinaus wird sich in den angrenzenden Bereichen die heutige Situation durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verändern.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine Bau- oder Bodendenkmäler.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
<p>Insgesamt sind infolge des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen</p>		

Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 11.1 Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

### 11.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Dies wurde fachgutachterlich im Rahmen des „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe II“ (Büro Stelzig, Soest, Oktober 2024) durchgeführt. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn die nachstehenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden:

- Die abbruchvorbereitenden Maßnahmen wie die Baufeldräumung durch das Entfernen der Vegetation sind zum Schutz von europäischen Vogelarten während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. unzulässig.

- Die gesetzlich zulässigen Zeiten für Gehölzfällungen zwischen dem 01.10. und 28./29.02. müssen eingehalten werden.
- Die Abbrucharbeiten zum Schutz von Fledermäusen sind nur außerhalb der Überwinterungszeiten ab dem 01.04. zulässig.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen und Verbotstatbestände nicht erfüllt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben können somit ausgeschlossen werden.

Die vorstehend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

### **11.3 Bodenschutz / Altlasten / Kampfmittel**

Da die in dem Plangebiet ausgeübte gewerbliche Nutzung bereits vor geraumer Zeit aufgegeben wurde, soll mit der Planung die Wiedernutzbarmachung des nicht mehr genutzten Grundstückes ermöglicht werden. Dabei handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach § 1 Absatz 5 und § 1a Absatz 2 BauGB grundlegend zu unterstützen sind. Die Flächenversiegelung wird sich im Vergleich zur Bestandssituation zweifelsohne erhöhen, dabei jedoch die ohnehin für den Bereich bereits festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 sicher einhalten. Die Planung trägt dazu bei, dass die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden können. Der Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 BauGB wird somit entsprochen.

Weder der Stadt Beckum noch der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf liegen Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

#### **11.4 Klimaschutz**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erreicht werden.

Bauliche Standards des Erneuerbare-Energien-Gesetzes beziehungsweise des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sind ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

#### **12 Erschließungskosten**

Die Initiative der Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Vorhabenträger/Projektentwickler hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens verbunden sind, vollständig zu tragen.

Zwischen der Stadt Beckum und der Vorhabenträgerin wird gemäß § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen, der für die Errichtung des Vorhabens erforderliche vertragliche Regelungen beinhaltet.

Beckum, im Februar 2025

Verfasser:

**Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB**

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Telefon 05205-72980; Fax -729822

E-Mail: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)

[www.dhp-sennestadt.de](http://www.dhp-sennestadt.de)

unter fachlicher Begleitung der

Stadt Beckum,

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung.

## Sachstandsbericht zum Verkehrsentwicklungsplan 2030 und zur Lärmaktionsplanung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung  
Fachbereich Umwelt und Bauen

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

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
25.03.2025      Kenntnisnahme

### Erläuterungen:

#### 1 Verkehrsentwicklungsplan 2030

Der Verkehrsentwicklungsplan 2030 der Stadt Beckum wurde am 10.04.2019 vom Rat der Stadt Beckum beschlossen (siehe Vorlage 2019/0064 und Niederschrift zur Sitzung). Dieser enthält zu jedem thematischen Abschnitt ein Maßnahmenblatt mit Darstellung der zukünftigen wesentlichen Aufgaben und Zielsetzungen für den städtischen Verkehr. Hierzu wurden jeweils auch Leuchtturm-/Impulsprojekte festgelegt und somit als priorisierte Maßnahmen bestimmt. Die Maßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans werden in regelmäßigen Abständen evaluiert. Dabei gilt es, verschiedene Aspekte wie die Abhängigkeit von anderen Maßnahmen oder Beteiligten wie auch die zeitlichen und finanziellen Rahmenbedingungen zu beachten.

Der Verkehrsentwicklungsplan 2030 kann unter folgendem Link abgerufen werden:  
<https://www.beckum.de/wohnen-zukunft/bauen-planen/stadtplanung/staedtebauliche-konzepte/verkehrsentwicklungsplan-2030/>

#### 1.1 Themenfeld Fließender Kraftfahrzeugverkehr

##### Leuchtturmprojekt „Einheitliche Geschwindigkeiten“

- Einheitliche Geschwindigkeiten im inneren Ring von Beckum
- Einheitliche Geschwindigkeiten in Wohngebieten in Form von Tempo 30-Zonen

Bezüglich der Vereinheitlichung der Geschwindigkeiten in der Innenstadt von Beckum wird auf die Vorlage 2023/0051 verwiesen. In der Hühlstraße wurde in der Zwischenzeit eine Tempo 30-Zone eingerichtet. Zur Einrichtung einer Tempo 30-Zone in der Linnenstraße sind bauliche Maßnahmen erforderlich (siehe Vorlage 2024/0018 und Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben vom 01.02.2024). Die weitere Anordnung von Tempo 30-Zonen im Wilhelmsquartier soll zeitnah erfolgen.

Auf Grundlage der letztjährigen Novellierung der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) wird zurzeit die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) geändert. Sobald diese in Kraft ist, soll stadtweit geprüft werden, in welchen Straßen in diesem Rahmen Tempo 30-Zonen oder Tempo 30 auf Strecke angeordnet werden können.

- Prüfung möglicher Beschränkungen der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 Kilometer pro Stunde an Hauptverkehrsstraßen, wenn besondere Gründe vorliegen

Im Jahr 2024 wurde auf der Vorhelmer Straße im Bereich des Seniorenzentrums Drostenhof eine streckenbezogene Reduzierung auf 30 Kilometer pro Stunde angeordnet. Weitere Maßnahmen sind aktuell nicht geplant. Es wird auf den Sachstand zur stadtweiten Prüfung von Tempo 30 verwiesen.

## 1.2 Themenfeld Ruhender Verkehr

### Leuchtturmprojekt „Ausweitung der Park and Ride Anlagen“

- Die Park and Ride-Flächen am Bahnhof Neubeckum sollen weiter ausgebaut werden

Der Ausbau der Park and Ride-Anlagen am Bahnhof in Neubeckum wird seitens der Verwaltung weiterhin angestrebt, ist jedoch auch abhängig von der städtebaulichen Gesamtentwicklung des Bahnhofsumfelds. Aktuell ist beispielsweise der Standort einer möglichen Parkpalette unklar und es gilt zunächst zu klären, wie mit dem Bahnhofsgebäude umgegangen wird. Erst im Anschluss daran können – möglicherweise über städtebauliche Konzeptionen – die Entwicklungsperspektiven des Bahnhofsumfelds aufgezeigt werden und eventuell notwendige Flächenankäufe für den Ausbau der Park and Ride-Flächen initiiert werden.

### „Firmenparken“

- Im Bereich der Graf-Galen-Straße in Neubeckum und im Umfeld der Beumer Group GmbH & Co. KG in Beckum soll die Einführung einer zeitlichen Bewirtschaftung zur Vermeidung von zugeparkten Straßenräumen im Rahmen von Probephasen geprüft werden

Die Maßnahme soll im Jahr 2025 geprüft werden. Die Verwaltung beabsichtigt im 2. Halbjahr 2025 die Durchführung einer Probephase im Umfeld der Beumer Group GmbH & Co. KG. Im Vorfeld wird Kontakt mit der Beumer Group GmbH & Co. KG aufgenommen.

## 1.3 Themenfeld Radverkehr

### Leuchtturmprojekt „Erarbeitung eines Radverkehrsnetzplanes“

- Weitere konkrete Maßnahmen und Priorisierungen sollen im Radverkehrskonzept festgelegt werden

Das Radverkehrskonzept wurde am 17.05.2022 vom Rat der Stadt Beckum beschlossen (siehe Vorlage 2022/0134 und Niederschrift zur Sitzung). Der Sachstand und die Priorisierung der Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept erfolgen separat. Es wird auf die Beschlussvorlage 2025/0066 verwiesen.

## 1.4 Themenfeld Fußverkehr

### Leuchtturmprojekt „Nachrüsten von Fußgängerüberwegen (Zebrastreifen) an Kreisverkehren“

- Einrichtung von für Zufußgehende freundlichen Querungsbereichen an den gezeigten Konfliktstellen insbesondere an Kreisverkehren (mit Leiteinrichtungen für Sehbehinderte)

Die Stadt Beckum beabsichtigt 1 Kreisverkehr pro Jahr barrierefrei umzubauen. Für die Umgestaltung der Kreisverkehre sind Abstimmungen mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger erforderlich. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt Beckum die Beantragung von Fördermitteln. Konkret im städtischen Haushalt eingeplant ist der Umbau folgender Kreisverkehre:

- Kreisverkehr Lippborger Straße/Paterweg/ Klarastraße
- Kreisverkehr Südring/Mühlenweg
- Kreisverkehr Vellerner Straße/Breslauer Straße/Schlehenstraße
- Kreisverkehr Mühlenweg/Paterweg

An folgenden weiteren Kreisverkehren ist zudem ein Umbau sinnvoll:

- Hammer Straße/Sachsenstraße
- Lippborger Straße/Herzfelder Straße
- 2 Kreisverkehre im Gewerbepark Grüner Weg

Über die Umsetzung wird im Zuge zukünftiger Haushaltsplanberatungen zu beraten und entscheiden sein.

An den Kreisverkehren außerorts sind Fußgängerüberwege unzulässig.

- Prüfung geeigneter Querungsanlagen für Zufußgehende inklusive Fußgängerüberwege

Aktuell in Planung sind 4 Fußgängerüberwege am Südring und Hansaring sowie 1 Fußgängerüberweg an der Clemens-August-Straße. Darüber hinaus wird die Umsetzung einer Querungsanlage an der Vorhelmer Straße im Bereich des Seniorenzentrums Drostenhof geprüft. In der Hauptstraße in Neubeckum wird in Höhe des Autohauses Weber im Jahr 2025 eine Querungshilfe errichtet. Weitere Querungsanlagen werden bei Anfragen im Einzelfall oder im Zuge von Straßenplanungen geprüft.

## 1.5 Themenfeld Öffentlicher Personennahverkehr

### Leuchtturmprojekt „Prüfung eines flächendeckenden ÖPNV-Angebotes“

- zum Beispiel: Weiterführung der ÖPNV-Linien von der Kettelerstraße (bisher zentraler Umstiegshaltepunkt) bis zum Busbahnhof in Beckum
- oder Anbindung Beckumer Süden an den Busbahnhof und Schaffung einer Anbindung durch das östliche Wohn- und Gewerbegebiet

Derzeit ist eine Umsetzung der Maßnahme vor dem Hintergrund der angespannten finanziellen Situation nicht geplant.

## 1.6 Themenfeld Beckum

### Leuchtturmprojekt „Mobilstation am Busbahnhof“

Der Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe hat im Jahr 2022 ein Konzept zur Errichtung von Mobilstationen erarbeitet. Um den Zentralen Omnibusbahnhof Beckum als Mobilstation.NRW ausweisen zu können, fehlt es dem Standort formell nur noch an einer entsprechenden Stele im mobil.nrw-Design mit Tarifbedingungen und Umgebungsplan.

Optional wird zum einen die Installation einer kleinen Servicestation für Fahrräder für sinnvoll erachtet. Eine Umsetzung könnte im Zusammenhang mit der AGFS-Mitgliedschaft (siehe Vorlage 2023/0315 und Niederschrift zur Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 21.11.2023) und dem zusammenhängenden gesonderten Förderzugang erfolgen. Zum anderen wird die Umsetzung eines Carsharing-Stellplatzes empfohlen. Die Stadt Beckum beabsichtigt eine Umsetzung erst im Zusammenhang mit einem möglichen privatwirtschaftlichen Interesse am Betrieb eines Carsharing-Parkplatzes. Aktuell gibt es keine Interessenten.

## 1.7 Themenfeld Neubeckum

### Leuchtturmprojekt „Mobilstation am Bahnhof“

Die Umsetzung einer Mobilstation am Bahnhof in Neubeckum ist abhängig von den weiteren städtebaulichen Entwicklungen im Bahnhofsumfeld.

### „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Hauptstraße“

- Der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich (T 20) in der Hauptstraße sollte bis zum Kreisverkehr fortgeführt werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Verlängerung des verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs bis zum Kreisverkehr Hauptstraße/Gustav-Moll-Straße/Martin-Luther-Straße aus straßenverkehrsrechtlichen Gründen nicht möglich.

## 1.8 Themenfeld Vellern

### Leuchtturmprojekt „Entwicklung eines Ortsmittelpunktes“

- Entwicklung eines Ortsmittelpunktes mit Querungshilfe im Bereich der Kirche

Im Dorffinnenentwicklungskonzept Vellern wird die Entwicklung eines Ortsmittelpunktes aufgegriffen. Dabei geht es jedoch vor allem um die Gestaltung des neuen Dorfplatzes/Multifunktionsplatzes zwischen der Schule und dem Sportplatz. Die Umsetzung des Dorfplatzes Vellern erfolgt in diesem Jahr.

Die Herstellung einer Querungshilfe im Bereich der Kirche sollte mit dem Kreis Warendorf als zuständigem Straßenbaulastträger im Zusammenhang mit der ebenfalls im Verkehrsentwicklungsplan angestrebten Ausweitung der Streckengeschwindigkeit auf 30 Kilometer pro Stunde diskutiert werden.

## 1.9 Themenfeld Roland

### Leuchtturmprojekt „Entwicklung eines Ortsmittelpunktes“

- Aufbau eines Ortskerns mit zentralen Funktionen ist im Rahmen des Dorffinnenentwicklungskonzepts in Planung vorgesehen

Seit Mitte 2024 laufen die Planungen zur Gestaltung eines Dorfplatzes im Bereich des Bürgerzentrums im Stadtteil Roland. Sofern Fördermittel akquiriert werden können, erfolgt der Bau des Dorfplatzes im Jahr 2026.

## **1.10 Themenfeld Kinder- und altengerechte Verkehrsplanung**

### „Querungsstellen für Kinder“

- Zusätzliche Querungsstellen an für Kinder bedeutenden Wegebeziehungen
- Kurze Wartezeiten an Lichtsignalanlagen

Eine konzeptionelle Erarbeitung von Maßnahmen kann erst in Abhängigkeit personeller und finanzieller Kapazitäten erfolgen.

## **1.11 Themenfeld Mobilitätsmanagement**

Aufgaben eines strategischen Mobilitätsmanagements werden aktuell nicht wahrgenommen und sind abhängig von personellen und finanziellen Kapazitäten.

## **2 Lärmaktionsplanung**

Der Lärmaktionsplan der Runde 4 wurde am 02.07.2024 vom Rat der Stadt Beckum beschlossen und ist anschließend in Kraft getreten. Aufgrund nicht plausibler Verkehrsbelastungsdaten konnte der Lärmaktionsplan der Runde 4 für die verpflichtend zu betrachtenden Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr nur auf die Maßnahmen der Stufe 3 verweisen. Die in Runde 3 formulierten Maßnahmen für städtische Straßen wurden nicht fortgeschrieben und gelten daher weiterhin fort (siehe Vorlagen 2024/0150 und 2025/0150/1 und Niederschriften zu den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 12.06.2024 und des Rates der Stadt Beckum vom 02.07.2024).

Es wird daher auf den Sachstand zur Ausweitung von Tempo 30 auf Strecke und Tempo 30-Zonen verwiesen.

### **Anlage(n):**

ohne



## Radverkehrskonzept – Sachstandsbericht und aktualisierte Priorisierung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung  
Fachbereich Umwelt und Bauen

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

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
25.03.2025 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Der Sachstandsbericht zum Radverkehrskonzept wird zur Kenntnis genommen. Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Maßnahmenumsetzung und -priorisierung wird beschlossen.

#### Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Für die Einzelmaßnahmen entstehen Kosten, die im Zuge der konkreten Planung ermittelt werden.

#### Finanzierung

Die Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel wird im Zuge des gesetzlich normierten Verfahrens zur Aufstellung und Verabschiedung des Haushalts berücksichtigt. Für das Haushaltsjahr 2025 sind Mittel für die entsprechenden Einzelmaßnahmen eingeplant.

Zur Finanzierung der Maßnahmen ist der Einsatz von Fördermitteln oder Mitteln Dritter möglich.

### Erläuterungen:

Am 17.05.2022 hat der Rat der Stadt Beckum das Radverkehrskonzept beschlossen (siehe Vorlage 2022/0134 und Niederschrift zur Sitzung). Neben den Ergebnissen von Bestandserhebungen und Analysen werden im Konzept vor allem übergeordnete Strategien und Handlungsfelder als Handlungsdirektive der Radverkehrsentwicklung formuliert. Darauf aufbauend wurden konkrete Themenfelder und Maßnahmenvorschläge für die Stadt Beckum erarbeitet.

Am 23.01.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung einen Umsetzungs- und Priorisierungsvorschlag der Verwaltung für die Jahre 2024 bis 2027 beschlossen (siehe Vorlage 2024/0001 und Niederschrift zur Sitzung). Der Vorschlag erfolgte auf Grundlage des gutachterlichen Priorisierungsvorschlags, aber auch mit Blick auf die weiteren Maßnahmenvorschläge im Konzept sowie unter Berücksichtigung personeller Kapazitäten, verfügbarer Haushaltsmittel, möglicher Förderprogramme oder auch der Komplexität der einzelnen Maßnahmen.

Der Vorschlag zur Maßnahmenumsetzung und -priorisierung ist nicht starr und soll in der Regel 1-mal jährlich evaluiert und angepasst werden. Die Aktualisierung ist als Anlage zur Vorlage beigefügt. Der Vorschlag ist als Handlungsrichtlinie zu verstehen und ersetzt nicht die gegebenenfalls für Einzelmaßnahmen erforderlichen (Bau)Beschlüsse. Gleiches gilt für die Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, die im Rahmen des gesetzlich normierten Verfahrens zur Aufstellung und Verabschiedung des Haushalts zu berücksichtigen sind.

**Anlage(n):**

Maßnahmenumsetzung und -priorisierung

■ = umgesetzte Maßnahme, ■ = neu eingeplante Maßnahme, ■ = neu priorisierte Maßnahme

P=Planung, U=Umsetzung, F=Förderantrag

Kap.	Maßnahme	Sachstand	(möglicher) Förderzugang	2024	2025	2026	2027	2028	Folgejahre
8.3.1	Fahrradabstellanlage Oststraße	abgeschlossen (2022)	-						
8.5.4	Schließung Netzlücke Westpark	abgeschlossen (2022)	-						
8.2.1	Errichtung einer Fahrradstraße in der Eichendorffstraße (Veloroute Beckum – Neubeckum)	abgeschlossen (2024)	Städtebauförderung	U					
8.3.2	Fahrradabstellanlagen Nordstraße und Weststraße	abgeschlossen (2024)	-	U					
	Fahrradabstellanlage Hühlstraße	Beantragung Fördermittel in 2024; Rückmeldung Fördergeber Ende Februar; in Abhängigkeit der Förderzusage Umsetzung in 2025	FöRi-Nah NRW	F	U				
8.8.4	Fahrradstraße Everkeweg	Durchführung eines Verkehrsversuchs zur Einrichtung einer Fahrradstraße im Everkeweg (siehe Beschlussvorlagen 2024/0264 und 2025/0018 und Niederschriften zu den Sitzungen)	-	P	U				
8.8.6	Anlage eines Schutzstreifens auf der Alleestraße	Abstimmungen mit Straßen NRW und Kreispolizeibehörde ausstehend; Überplanung möglichst nach der neuesten Empfehlung für Radverkehrsanlagen (ERA – noch nicht veröffentlicht)	-	P	U				
8.2.1	Anlage eines Schutzstreifens in der Bahnhofstraße (Veloroute Beckum – Neubeckum)	Abstimmungen mit Straßen.NRW und der Kreispolizeibehörde ausstehend	-	P	U				
8.2.1	Querungshilfe Hauptstraße / Höhe Auto Weber (Veloroute Beckum – Neubeckum)	Beauftragung von Planungsleistungen Ende 2024; Vorstellung erster Entwurfsplanungen im 1. Halbjahr 2025 im Fachausschuss; Beantragung von Fördermitteln in 2025 geplant	FöRi-Nah NRW	P	P/F/U	U			
8.6.1	Öffnung Anton-Schulte-Straße in Gegenrichtung	Umsetzung Ende 2025	-	U	U	U			
8.7.3	Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht	laufende abschnittsweise Umsetzung; aktuell Umsetzung „Paket 3“ in Vorbereitung	-	U	U	U			
8.8.11	Beantragung Mitgliedschaft AGFS	Beschluss zur Beantragung der Mitgliedschaft im Haupt- und Finanzausschuss am 21.11.2023 (Beschlussvorlage 2023/0315); Mitgliedsantrag befindet sich in Vorbereitung	-	P	U	U			

8.8.4	<b>Konzept zur Umsetzung von Fahrradstraßen</b>	in Erarbeitung	-	P	P	?	?	?	?
8.1.1	<b>Umgestaltung Neubeckumer Straße (Veloroute Beckum – Neubeckum)</b>	Beauftragung von Planungsleistungen Ende 2024 (nach Aufhebung Sperrvermerk am 12.06.2024); Vorstellung erster Entwurfsplanungen im 1. Halbjahr 2025 im Fachausschuss; Beantragung von Fördermitteln geplant	FöRi-Nah NRW	P	P	P/F	U		
8.1.2	<b>Umgestaltung Hammer Straße</b>	Gespräche mit dem Straßenbaulastträger Straßen NRW haben stattgefunden; seitens Straßen NRW können keine Mittel bereitgestellt werden; Prüfung Umsetzungsoptionen	FöRi-Nah NRW		P	P/F	U		
8.4.1	<b>Zweirichtungsradweg Lippweg (Schließung Netzlücke außerorts)</b>	aufgrund fehlender personeller Kapazitäten konnten die Erstgespräche mit den Flächeneigentümern noch nicht geführt werden (Aufhebung Sperrvermerk am 03.09.2024); in Abhängigkeit von verfügbaren Flächen und Haushaltsmitteln Planung und Umsetzung in Bauabschnitten	FöRi-Nah NRW	P	P	P	?	?	?
8.5.1	<b>Querungshilfe Lippweg</b>	im Zusammenhang mit der Maßnahme Zweirichtungsradweg Lippweg; Erstgespräche mit Eigentümern abwarten und anschließend entscheiden, ob Umsetzung im Zuge eines ersten Bauabschnitts Zweirichtungsradwegs Lippweg oder als eigenständige Maßnahme	FöRi-Nah NRW	P	P	P	?	?	?
8.2.2	<b>Veloroute Beckum – Ahlen</b>	Straßen NRW baut entlang der B 58 zwischen Ahlen und dem Kreisverkehr ab 2025 einen Zweirichtungsradweg; die gemeinsame Machbarkeitsstudie für eine Veloroute zwischen Beckum und Ahlen (Stadt Beckum, Stadt Ahlen, Kreis Warendorf) konnte bisher nicht beauftragt werden	offen	P	P	?	?	?	?
8.2.2 8.1.1	<b>Umgestaltung Ahlener Straße (Veloroute Beckum – Ahlen)</b>	im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie Veloroute Beckum – Ahlen weitere Umsetzung prüfen	offen			P	?	?	?
8.8.1	<b>Verknüpfung zu anderen Verkehrsträgern</b>	Bei dem Barrierefreien Ausbau der Haltestellen wird die Möglichkeit der Aufstellung von Fahrradbügeln berücksichtigt um eine Verknüpfung zwischen den Verkehrsarten Radfahrende und ÖPNV zu gewährleisten (Beispiele nennen; Daueraufgabe); aktuell in Planung sind der Umbau der Haltestellen Zollamt und Rathaus Beckum	NWL-Förderung		U	U	U	U	U
8.8.6/ 8.8.7	<b>Anlage von aufgeweiteten Rad-aufstellstreifen „ARAS“ / Schutzstreifen</b>	Stadtweite Überprüfung von Umsetzungsmöglichkeiten	offen			P	?	?	?
8.8.1	<b>Fahrradabstellanlage Bahnhof Neubeckum</b>	Prozess der Bahnhofsretter abwarten. Förderanmeldung wird beim NWL vorerst zurückgezogen. Eine Neuanschaffung in 2026 und Umsetzung in 2027 ist denkbar. (geschoben)	NWL-Förderung	P/F	?				

<b>8.7.2</b>	<b>Anlage von Radzählstellen</b>	gestrichen (Beschlussvorlage 2024/0001 und Niederschrift zur Sitzung	Föri-Nah NRW (AGFS-Förderzu- gang)						
--------------	----------------------------------	----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	--	--	--	--	--	--