



Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" – Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
24.06.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen (siehe Vorlage 2023/0019 sowie Niederschrift zur Sitzung).

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Realisierung des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurfs von QUERFELDEINS | Landschaft | Städtebau | Architektur – Partnerschaftsgesellschaft von Landschaftsarchitekten, Stadtplanern und Architekten Grosskopf-Stöcker-Fischer mbB geschaffen werden (siehe Vorlage 2022/0228 sowie Niederschrift zur Sitzung). Dem städtebaulichen Ziel entsprechend, soll die Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden.

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.03.2024 zur Reduzierung des Plangebietes (siehe Vorlage 2024/0058 sowie Niederschrift zur Sitzung) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2023 reduziert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ befindet sich westlich der Oelder Straße und nördlich der Zementstraße und umfasst rund 5,45 Hektar.

Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen circa 210 Wohneinheiten auf circa 115 Baugrundstücken für Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, freistehende Einfamilien-, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser geschaffen werden. Derzeit wird die Fläche überwiegend als Kleingarten und landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Der nordwestlich an das geplante Baugebiet angrenzende Freiraum, in dem ein neuer Stadtteilpark mit einer Retentionsmuldenlandschaft sowie Spiel- und Sportflächen vorgesehen sind, ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Diese öffentlichen Grünflächen werden parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren weiter geplant. Derzeit befindet sich die Entwurfsplanung in Erarbeitung.

Der Geltungsbereich umfasst nunmehr in der Flur 8 in der Gemarkung Beckum die Flurstücke Nummern 4 – 6, 18 – 24, 47, 49 – 51, 53 – 58, 60, 61, 721, 722, 807, 808, 879, 955, 1011, 1022, 1023 und 1026, in der Flur 12 der Gemarkung Beckum die Flurstücke Nummern 45 und 46 sowie Teile der Flurstücke 2, 3, 720 und 878 der Flur 8 und Teile der Flurstücke 44, 47, 48, 50, 67 und 128 der Flur 12 der Gemarkung Beckum.

In Folge der Reduzierung des Geltungsbereichs stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum das Plangebiet bereits überwiegend als „Wohnbaufläche“ dar. Der südliche Bereich innerhalb des Plangebietes ist flächig untergeordnet als „Mischgebiet“ dargestellt. Die im Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche widerspricht einer Darstellung als „Mischgebiet“ nicht. Aufgrund der marginalen Unschärfe gegenüber der Darstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt die Planung in ihrer Gesamtheit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist nicht notwendig.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit Begründung dieser Vorlage als Anlage beigelegt und wird in der Sitzung vorgestellt. Es ist geplant, bei Zustimmung durch den Ausschuss mit den Unterlagen die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen.

Zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit ist eine Bürgerinformationsveranstaltung planmäßig für den 08.07.2025 vorgesehen.

Anlage(n):

- 1 Planverkleinerung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“
- 2 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“