



## Bekanntmachung

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 24.06.2025

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 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 25.03.2025 – öffentlicher Teil –
- 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 Errichtung einer Kindertagesstätte auf der Gemeinbedarfsfläche "Im Südfelde"
- 6 Vorstellung zum Zwischenstand des Fahrradstraßenkonzeptes Beckum
- 7 Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" – Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
- 8 Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Marienparks unter Berücksichtigung der Steigerung der Klimaresilienz – Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.05.2025
- 9 Aktueller Sachstandsbericht Baugebiet Augustastraße in Roland – Antrag der FDP-Fraktion vom 06.06.2025
- 10 Anfragen von Ausschussmitgliedern

### Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 25.03.2025 – nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 12.06.2025

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  
24.06.2025      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 – soweit sich diese nicht auf der Tagesordnung befinden – 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

**Errichtung einer Kindertagesstätte auf der Gemeinbedarfsfläche "Im Südfelde"**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Jugend und Soziales  
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**

Der städtebaulichen Planung zur Errichtung einer 4-gruppigen Kindertagesstätte auf der Gemeinbedarfsfläche Im Südfelde im Stadtteil Neubeckum wird zugestimmt.

**Kosten/Folgekosten**

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

**Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Erläuterungen:**

Die katholische Kindertageseinrichtung „Don Bosco“ im Stadtteil Neubeckum ist nach Angabe der katholischen Kirchengemeinde St. Franziskus wirtschaftlich nicht mehr zu sanieren. Daher soll die Kindertageseinrichtung in einem neuen Gebäude untergebracht werden, das gleichzeitig auch die Erweiterung um 1 Gruppe ermöglicht.

Ein Ersatzbau an gleicher Stelle würde eine Ersatzunterbringung notwendig machen, die zu immensen Mehrkosten führen würde. Aus diesem Grund beabsichtigt die Verwaltung, ein neues Gebäude an anderer Stelle zu errichten. In diesem Zusammenhang wird auf den für die Sitzung des Ausschusses für Kinder, Jugendliche und Familien am 12.06.2025 geplanten Bericht über den Stand der Ausbauplanungen Kindertagesbetreuung verwiesen (vergleiche Vorlage 2025/0092).

Ein aus Sicht der Verwaltung geeignetes Grundstück steht mit der im Bebauungsplan Nr. N3 „Im Südfelde“ – rechtskräftig seit dem 04.03.1964 – als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ festgesetzten Fläche zur Verfügung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum – wirksam seit dem 12.07.2003 – ist dieser Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Da für die planungsrechtliche Beurteilung der Bebauungsplan rechtsverbindlich ist, ist das Vorhaben an dieser Stelle zulässig. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße „Im Südfelde“ gesichert. Der geplante Standort befindet sich in siedlungsstrukturell integrierter Lage im Südosten des Stadtteils Neubeckum, wodurch der Kita-Bedarf wohnortnah abgedeckt werden kann.

Von der insgesamt rund 10 000 Quadratmeter großen Fläche, die sich in städtischem Eigentum befindet, würden zukünftig circa 3 000 Quadratmeter für die geplante 4-Gruppen-Kita genutzt. Im Zuge der Baumaßnahme werden die an der Straße liegende Spielplatzfläche sowie der im hinteren Bereich befindliche Bolzplatz neugestaltet. Das Kita-Gebäude soll in 1-geschossiger Bauweise errichtet werden. Die Kita wurde auf dem Grundstück so angeordnet, dass der Eingriff in Gehölzstrukturen auf ein Minimum reduziert werden kann (vergleiche Lageplan gemäß Anlage zur Vorlage).

Bei der Straße Im Südfelde handelt es sich um eine Wohnstraße, die sich innerhalb einer Tempo 30-Zone befindet. Beidseits der Fahrbahn befinden sich mit Hochborden separierte Gehwege. Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind Wohnstraßen dadurch charakterisiert, dass diese Verkehrsstärken von bis zu 400 Kraftfahrzeugen je Stunde aufnehmen können. Nach Einschätzung der Verwaltung wird dieser Wert auch mit den zusätzlichen Verkehren der geplanten Kita weiterhin deutlich unterschritten. Für die verträgliche Abwicklung der Bring- und Holverkehre sowie für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kita sollen insgesamt 15 Stellplätze auf dem Kita-Grundstück errichtet werden. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die Erschließung der Kita somit gebietsverträglich gewährleistet.

Um die entwässerungstechnische Erschließung des Bauvorhabens zu sichern, sind von der Vorhabenträgerin auf ihrem Grundstück in Abstimmung mit dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum geeignete Maßnahmen vorzunehmen.

Die geplante Fertigstellung der Kita ist zum 01.08.2026 vorgesehen. Investorin des Bauvorhabens ist die Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH. Die Verwaltung beabsichtigt, die für die Kita erforderliche Fläche nicht dauerhaft zu veräußern, sondern einen zeitlich befristeten Erbbaurechtsvertrag abzuschließen, damit der Zusammenhang der Baufläche für den Gemeinbedarf dauerhaft nicht aufgelöst wird.

Das Bauvorhaben wird in der Sitzung planmäßig durch Frau Urch-Sengen, Geschäftsführerin der Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH, und das beauftragte Architekturbüro ausführlich erläutert.

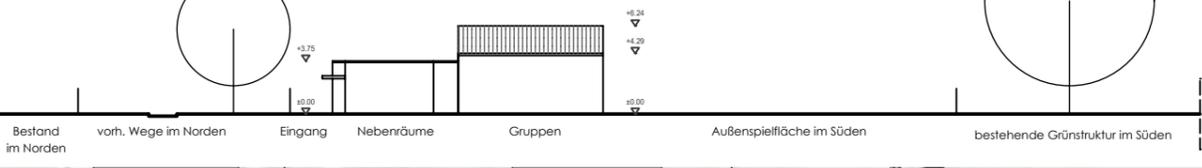
**Anlage(n):**

Lageplan

**TOP Ö 5**



Ansicht von Westen (Straße Im Südfelde)



Ansicht von Süden



## Vorstellung zum Zwischenstand des Fahrradstraßenkonzeptes Beckum

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  
24.06.2025 Kenntnisnahme

### Erläuterungen:

Wie zuletzt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 25.03.2025 berichtet, erarbeitet die Stadt Beckum aktuell ein Fahrradstraßenkonzept als Teil der Maßnahmenpriorisierung zum Radverkehrskonzept (siehe Vorlage 2025/0066). Sowohl im Radverkehrskonzept als auch bereits im Verkehrsentwicklungsplan 2030 wird die Einrichtung von Fahrradstraßen empfohlen. Die damalige Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und die Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) erschwerten jedoch die Anordnung von Fahrradstraßen in der Praxis.

Mit der Novellierung der StVO im letzten Jahr und der VwV-StVO im April dieses Jahres wurde die Anordnung von Fahrradstraßen erleichtert. So entfällt für Fahrradstraßen beispielsweise der Nachweis der „besonderen Gefahrenlage“ oder die „zwingende Erforderlichkeit“ aufgrund besonderer Umstände. So können angemessene Flächen für den Radverkehr nun auch aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes sowie des Gesundheitsschutzes oder für eine geordnete städtebauliche Entwicklung einfacher eingerichtet werden. In der VwV-StVO werden dazu ergänzend städtebauliche und verkehrsplanerische Konzepte als Anordnungsgrundlage gestärkt (siehe hierzu § 45 Absatz 1 StVO und VwV-StVO zu Zeichen 244.1 und 244.1 Randnummer 1 in Verbindung mit § 45 StVO Randnummern 14a bis 14e).

Dies nimmt die Stadt Beckum nun zum Anlass das Fahrradstraßenkonzept abzuschließen. Das Fahrradstraßenkonzept soll eine gesamtstädtische Netzkonzeption von Fahrradstraßen in Beckum darstellen und als Anordnungsgrundlage dienen. Daneben sollen ein (Ausbau)Standard für Beckumer Fahrradstraßen und eine Umsetzungsstrategie definiert werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung wird der Zwischenstand des Konzeptes vorgestellt.

### Anlage(n):

ohne

## **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 beigefügt 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“



### Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee"

### Legende

Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung der Flächen (Flächenverordnung 1990 - FlächVO)

Für Baugarten, Baugarten und andere Bebauungsformen, die zulässige nicht festgesetzt sind, ist die entsprechende Festsetzung des Flächennutzungsplans maßgebend.

- #### Bestand
- vorhandene Baugarten
  - vorhandene Hausnummern
  - vorhandene Gebäude mit Hausnummer
  - Abbruch vorhandener Gebäude
  - Grundstücksummer
  - 175,00 Höhenpunkt (entworfener Gebäudehöhe oder NN)

- #### Festsetzung
- Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB i. V. m. 11 bis 11 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)
    - allgemeine Wohngebiete (ÖZ 1 bis WA 5)
  - Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB i. V. m. 16 bis 16 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)
    - Grundfläche
    - Zahl der Vollgeschosse (Etagen und Höhen)
    - Zahl der Vollgeschosse zueinander
    - Geschosse
    - Geschosse
  - Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB i. V. m. 16 bis 16 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)
    - Baugarten
    - offene Baugarten
    - abwechslende Baugarten
    - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- #### Stützflächen, Carports, Garagen
- Garagen und Carports (abwärtiger Stellplätze) sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und innerhalb der zugewiesenen Flächen zulässig.
- #### Nachträgliche Darstellungen
- größte Grundstücksflächen (nicht besetzt)
  - größte Wegenutzungen
  - größte Stellplätze
  - größte Begrenzung der Verkehrsfläche
  - Flächen mit Entwässerungsrichtung
  - Bewässerung
  - Spielplätze

- #### Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsbedingter Bereich
  - Park- und Gehweg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB i. V. m. 11 bis 11 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)

Verfahren der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche

#### Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB i. V. m. 16 bis 16 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)

Verfahren der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche

#### Verfahren der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche

Verfahren der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche

### 1. Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage

- #### 15. Sonstige Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugarten, oder Abgrenzung des öffentlichen Verkehrsflächenbereichs (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)
  - Grenze des öffentlichen Verkehrsflächenbereichs (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Verfügungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 3 BauGB)

In dem gemeinsamen Bereich des Bebauungsplans kann eine Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte des Maßstabes 1 zu 100 1000 für Vorhaben für allgemeine Wohngebiete von 51 (ÖZ 1) bis 45 (WA 5) nach § 14 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches zulässig sein, wenn die Überschreitung im öffentlichen Verkehrsflächenbereich nicht über 10% beträgt.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB i. V. m. 16 bis 16 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)

Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB i. V. m. 16 bis 16 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)

### Textliche Festsetzungen

- #### A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)
    - allgemeine Wohngebiete (ÖZ 1 bis WA 5) i. V. m. 11 Absatz 1 und Absatz 6 BauZVO
  - Maß der baulichen Nutzung (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)
    - Maß der baulichen Nutzung (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)

### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Außen Gestaltung baulicher Anlagen gemäß 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB

Die Außen- und Innengestaltung der baulichen Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügt und zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplans beiträgt.

Die Außen- und Innengestaltung der baulichen Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügt und zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplans beiträgt.

Die Außen- und Innengestaltung der baulichen Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügt und zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplans beiträgt.

### C. RECHTSVORSCHRIFTEN

- Baugarten (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)
- Baugarten (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)
- Baugarten (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 3 BauGB)
- Baugarten (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB)
- Baugarten (gemäß 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB)

### STADT BECKUM

Die Außen- und Innengestaltung der baulichen Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügt und zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplans beiträgt.

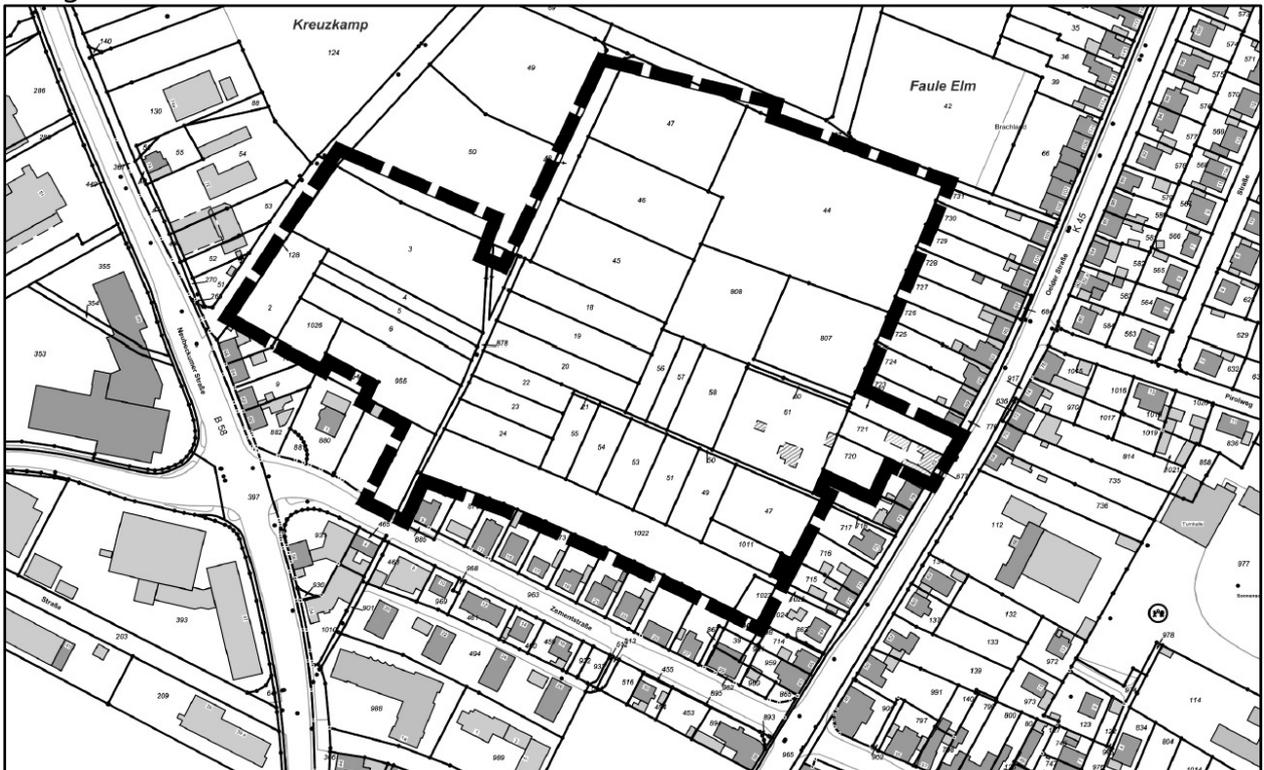
### Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee"

Die Außen- und Innengestaltung der baulichen Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügt und zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplans beiträgt.



## Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“

Plangebiet: Nördlich der Zementstraße, westlich der Oelder Straße



Übersichtplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

## Begründung

**Verfahrensstand: Vorentwurf**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

**Verfasser:**

**Stadt Beckum**

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

stadt@beckum.de

Stand: 05.06.2025

# STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

[www.beckum.de](http://www.beckum.de)



## Kontaktdaten:

Stadt Beckum  
Fachdienst Stadtplanung  
und Wirtschaftsförderung  
Weststraße 46  
59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

[stadt@beckum.de](mailto:stadt@beckum.de)

# Inhaltsverzeichnis

## Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

I	Begründung zum Bauleitplan .....	3
1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung.....	3
3	Planverfahren .....	4
4	Planungsrechtliche Situation .....	5
4.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung.....	5
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	6
4.3	Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch.....	6
4.4	Landschaftsplan.....	6
4.5	Planfeststellung Steinbruch Nord.....	7
4.6	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche .....	8
5	Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation .....	9
5.1	Örtliche Situation .....	9
5.2	Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr.....	9
5.3	Grünflächen/Freiraum/Gewässer.....	9
6	Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf .....	10
6.1	Städtebau.....	11
6.2	Verkehr/Erschließung .....	13
6.3	Grünflächen/Freiraum .....	16
6.4	Ver- und Entsorgung/Energiekonzept .....	17
6.5	Gemeinbedarf/Soziale Infrastruktur.....	17
7	Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung .....	18
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	18
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
7.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	20
7.4	Stellplätze, Carports und Garagen.....	20
7.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	21
7.6	Öffentliche Verkehrsflächen.....	21
7.7	Öffentliche Grünflächen .....	23
7.8	Gestaltung privater unbebauter Flächen / Vorgärten .....	23
7.9	Grünordnung.....	24
7.10	Immissionsschutz .....	25
7.11	Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes ...	29
7.12	Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.....	30
8	Belange des Umweltschutzes .....	32

8.1	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	32
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	32
8.3	Artenschutz.....	32
8.4	Belange des Hochwasserschutzes und Gewässerunterhaltung .....	35
8.5	Belange des Bodenschutzes .....	36
8.6	Belange der Landwirtschaft / Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB ...	36
8.7	Altlasten und Kampfmittel.....	37
8.8	Klimaschutz und Energieeffizienz .....	37
8.9	Belange des Denkmalschutzes.....	37
9	Umsetzung der Bauleitplanung .....	38
9.1	Bodenordnung.....	38
9.2	Flächenbilanz.....	38
10	Hinweise .....	38
11	Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge .....	40

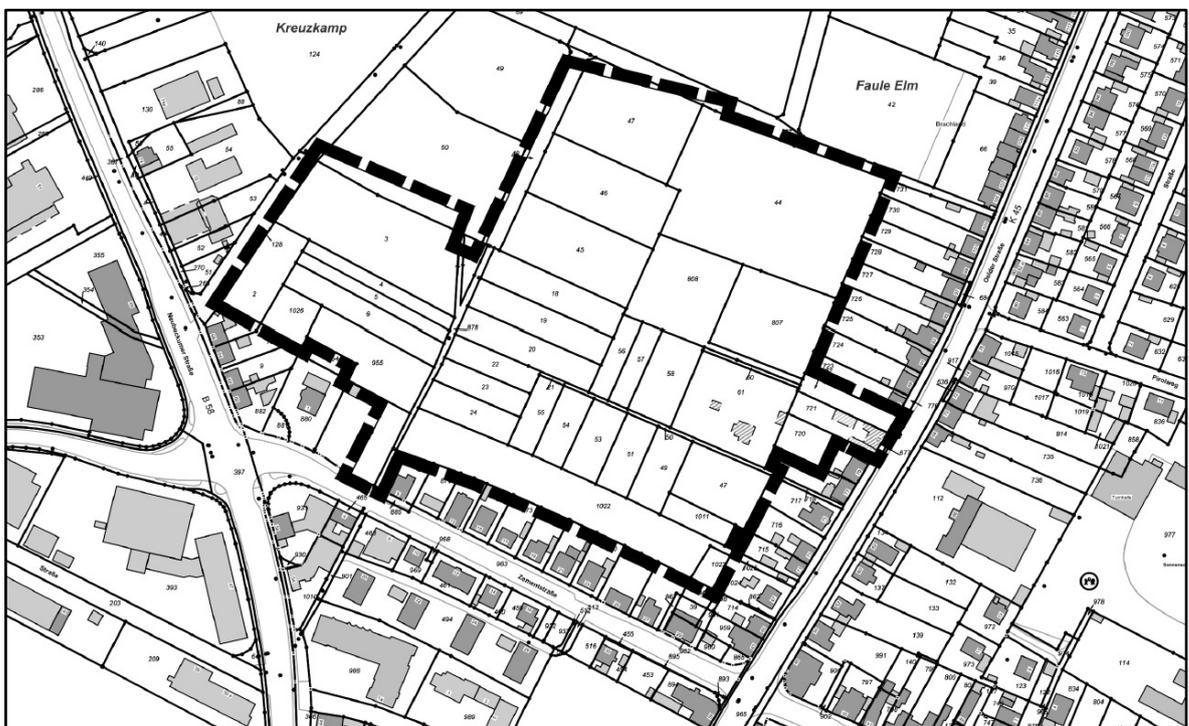
**Teil B: Umweltbericht** *(im weiteren Verfahren noch zu ergänzen)*

# I Begründung zum Bauleitplan

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ setzt die Grenzen seines Geltungsbereiches nach § 9 Absatz 7 Baugesetzbuch (BauGB) selbst fest. Das Plangebiet umfasst circa 5,45 Hektar.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich die Flurstücke Nummer 4, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 721, 722, 807, 808, 879, 955, 1011, 1022, 1023, 1026 der Flur 8, die Flurstücke Nummer 45 und 46 der Flur 12 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. (siehe Abbildung 1).



**Abbildung 1: Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes, unmaßstäblich**

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes.

## 2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Beckum plant im Bereich östlich der Neubeckumer Straße, nördlich der Zementstraße und westlich der Oelder Straße die vorwiegend städtischen Flächen zur Erweiterung des Wohnbauflächenpotenzials für den Ortsteil Beckum zu entwickeln. Der Geltungsbereich hat eine Größe von circa 54.585 Quadratmeter und verfügt aufgrund der Lage in unmittelbarem Anschluss an den Siedlungsbereich über einen engen Ortsbezug und arrondiert die Siedlungsstruktur im Beckumer Norden.

Angesichts der Bevölkerungsentwicklung beabsichtigt die Stadt Beckum die Planung und Erschließung von Wohnbauflächen, um die vielfältigen Wohnraumbedarfe in Beckum abdecken zu können. In seiner Sitzung am 19.12.2017 hat der Rat der Stadt Beckum einen Bedarf zur Schaffung von jährlich 70 Wohneinheiten bis ins Jahr 2035 als politisches Leitziel beschlossen. Gemäß der Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum ist hierzu die Fläche „Wohnbaulandentwicklung Nord“ für eine kurzfristige Entwicklung vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund richtete die Stadt Beckum im Jahr 2022 einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets angrenzend an den Steinbruch Nord aus.

Ziel des Wettbewerbes war es, über alternative und optimierte Lösungsansätze, die den unterschiedlichen räumlichen Anforderungen in gleicher Weise gerecht werden, einen qualitätvollen städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwurf zur Planung eines neuen Wohngebietes zu erstellen. Darüber hinaus sollte der angrenzende Freiraum gestaltet werden. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer maximal viergeschossigen Bebauung sowie die dazugehörigen Erschließungsanlagen.

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 als Kleingarten und landwirtschaftliche Fläche genutzt.

### **3 Planverfahren**

Der Bebauungsplan soll im sogenannten Vollverfahren aufgestellt werden. Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (separater Teil B der Begründung) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß des § 1a Absatz 3 in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Ziffer 7a BauGB sind die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen (siehe Kapitel 8.3)

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ wurde am 07.02.2023 vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum gefasst. Weiterhin wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung am 28.03.2023 der Beschluss des quartiersbezogenen Verkehrskonzepts und sowie der Beschluss zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs gefasst.

Zur Schaffung der liegenschaftlichen Voraussetzungen für die Baugebietsentwicklung hat der Rat der Stadt Beckum am 14.02.2023 die Anordnung einer Umlegung beschlossen.

Alle möglicherweise von der Umlegung betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer wurden im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung am 31.05.2023 über die Ziele der städtebaulichen Planung und des Umlegungsverfahrens informiert.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden.

## 4 Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die geplanten Wohnbauflächen liegen innerhalb eines im geltenden Regionalplan Münsterland festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) (siehe Abbildung 2). Es stehen gemäß landesplanerischer Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 03.03.2023 keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Die Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

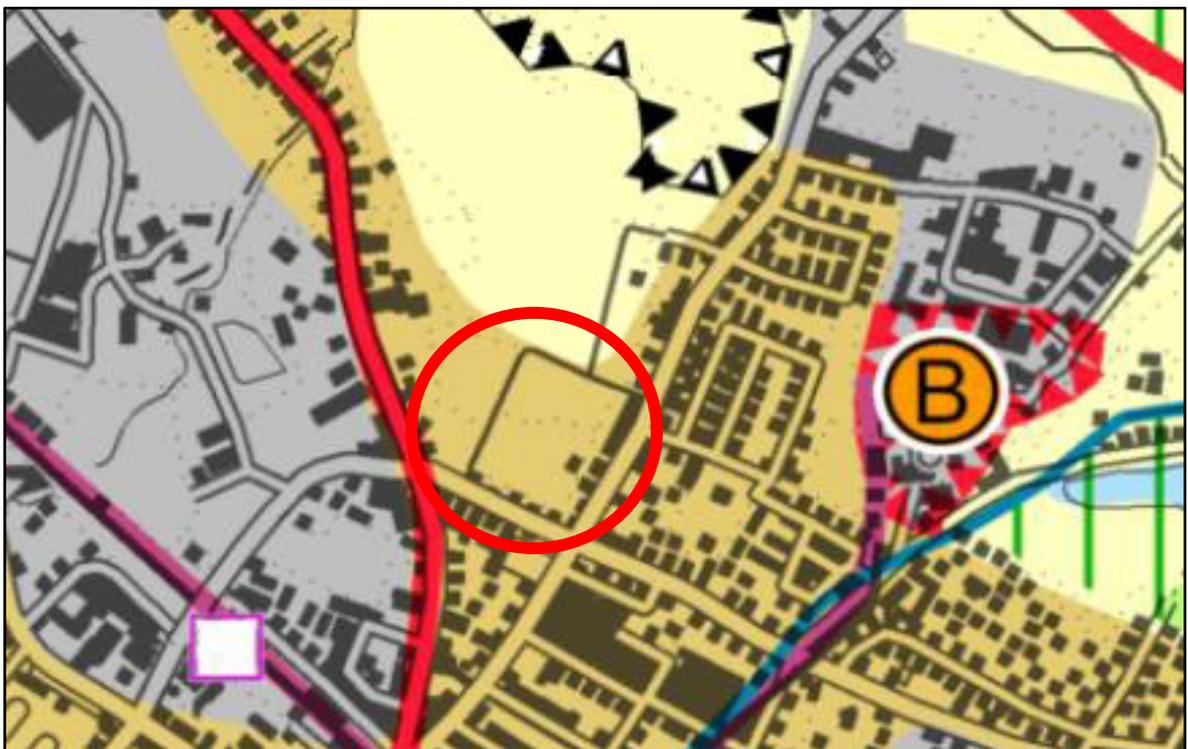


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

## 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt das Plangebiet überwiegend als „Wohnbauflächen“ dar. Der südliche Bereich innerhalb des Plangebietes ist flächig untergeordnet als „Mischgebiet“ dargestellt. (siehe Abbildung 3).

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche widerspricht einer Darstellung als „Mischgebiet“ nicht. Aufgrund des marginalen Unschärfebereichs gegenüber der Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die Planung in ihrer Gesamtheit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

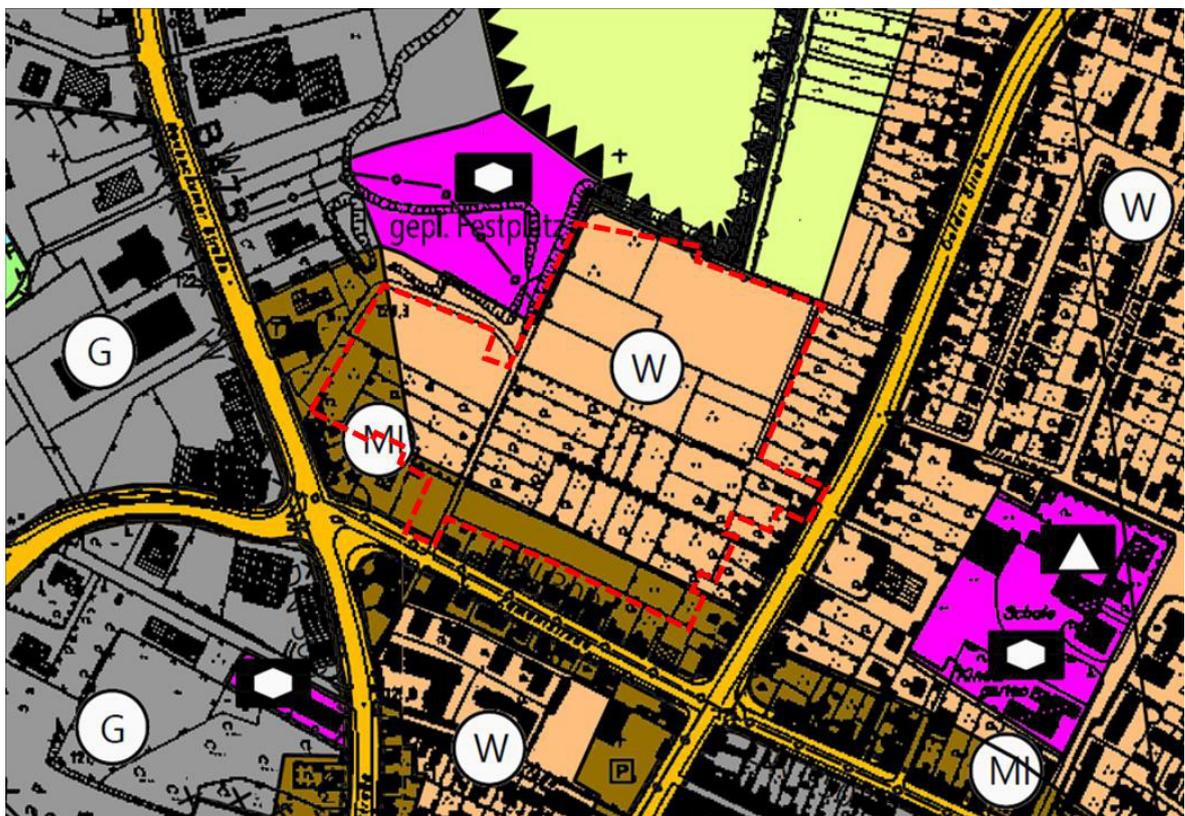


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

## 4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht innerhalb der Grenzen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Planungsrechtlich handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

## 4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Beckum des Kreises Warendorf. Nördlich des Plangebietes beginnt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die angrenzenden Flächen

befinden sich im Entwicklungsraum 3.7 - Steinbruch Dyckerhoff Nord - mit dem Ziel „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten Landschaft“. Als Folgenutzung sind im nordöstlichen Bereich der Abgrabung ein See für landschaftsbezogene Erholung sowie Flächen für die natürliche Entwicklung vorgesehen. Die restlichen Flächen werden verfüllt. Der Rattbach wird im Rahmen der Rekultivierung renaturiert.

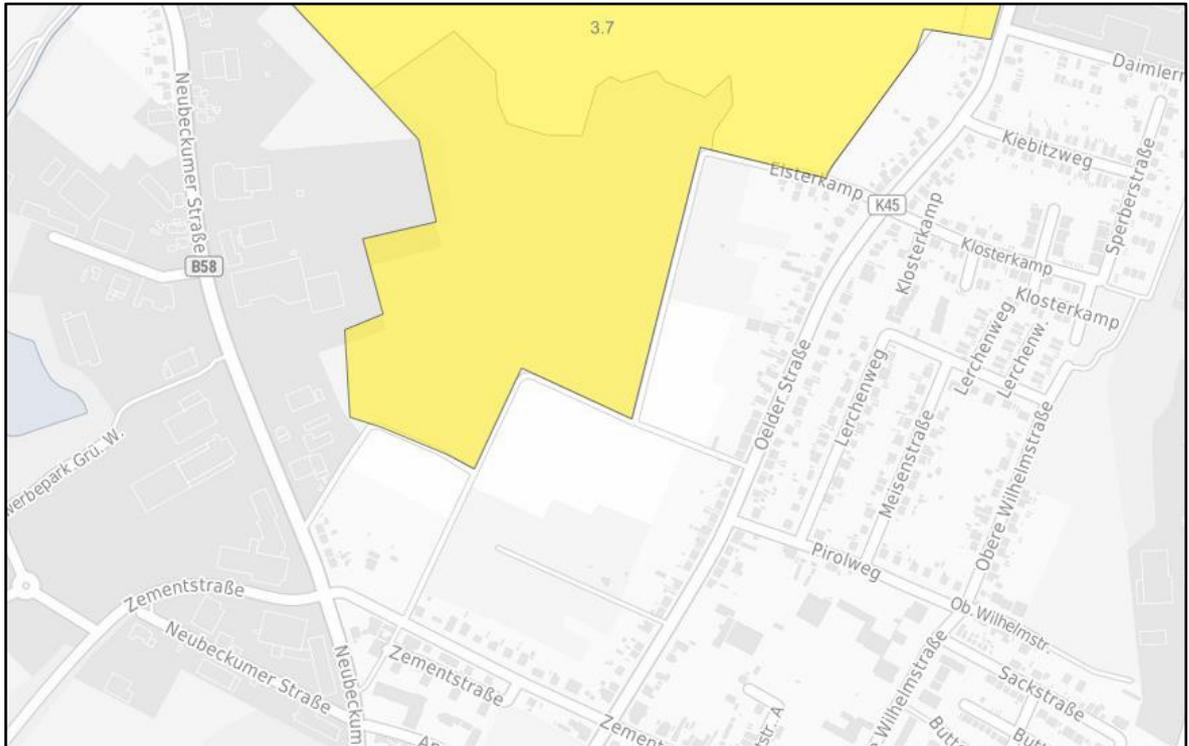


Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsplan Entwicklungskarte Kreis Warendorf, unmaßstäblich

#### 4.5 Planfeststellung Steinbruch Nord

Die Firma Dyckerhoff GmbH besitzt einen Planfeststellungsbeschluss zum Abbau von Kalkmergel im Steinbruch Beckum Nord (Bruch-Nord) nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz vom 14.05.2004.

Für diesen Steinbruch hat die Firma Dyckerhoff im Jahr 2013 einen Änderungsantrag (Antrag vom 23.05.2013, erstellt durch die Firma Kortemeier Brockmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford) zur Anpassung der Abbausystematik und Änderung der Rekultivierung im Steinbruch Beckum-Nord (Bruch-Nord) gestellt.

Auf Grundlage einer eingereichten Änderungsanzeige der Firma Dyckerhoff im Jahr 2024 stimmte der Kreis Warendorf mit Schreiben vom 30.07.2024 einem Abbauteilverzicht von Kalkstein, den daraus resultierenden Änderungen der Rekultivierungsmaßnahmen sowie der Veränderung der Topographie und der Entwässerung im südlichen Bereich des Steinbruchs zu.

Der an das Plangebiet nördlich angrenzende Rekultivierungsplan sieht eine intensive Rekultivierung des Freiraums zu einem attraktiven naturnahen Landschaftsraum vor. Der Landschaftsraum bildet langfristig einen Teil der übergeordneten

Grünraumstruktur Beckums. Zur Verknüpfung des Fuß- und Radwegenetzes von Nord nach Süd bis ins Zentrum der Stadt Beckum ist eine Fortführung der Steinbruchallee vorgesehen, welche durch das Planungsgebiet verläuft. Zudem werden Flächen zur Naturentwicklung, Retention, extensives Grünland und Aufforstung angestrebt.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb des Planfestgestellten Steinbruchs „Bruch-Nord“ und grenzt südlich daran an.

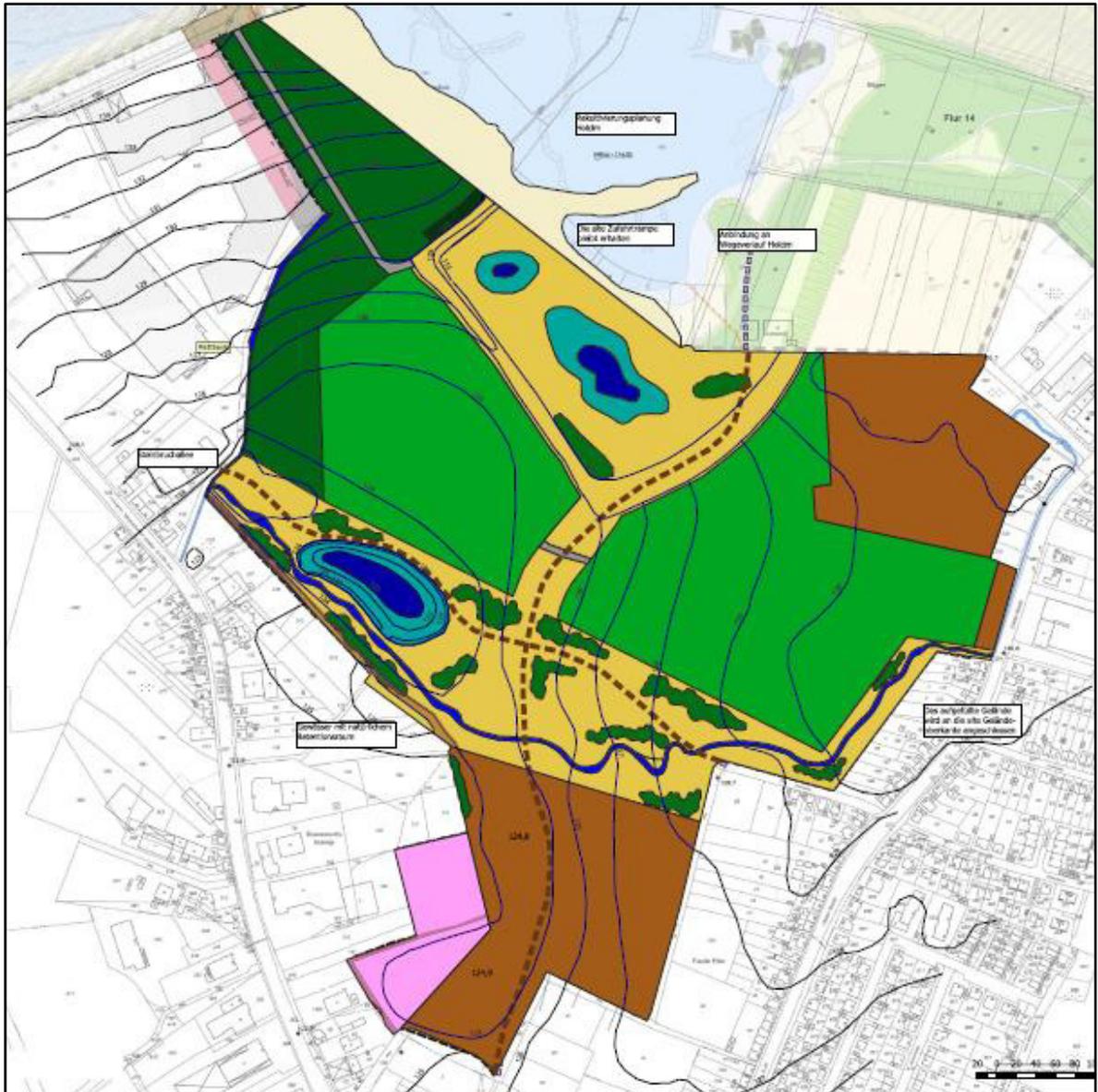


Abbildung 5: Abgrabung Beckum Bruch-Nord der Dyckerhoff GmbH, Rekultivierungsplan 2024 - unmaßstäblich

#### 4.6 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Von der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 74 sind keine der in § 20 Absatz 2 BNatSchG aufgeführten Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteile) berührt.

Auch Wasserschutzgebiete liegen nicht im Plangebiet. Ebenso werden Natura 2000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) – von der Planung nicht beeinträchtigt.

## **5 Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation**

### **5.1 Örtliche Situation**

Der Stadtteil Beckum ist der größte der vier Stadtteile der Stadt Beckum. Im südöstlichen Münsterland gelegen, ist Beckum ein Teil des Kreises Warendorf sowie des übergeordneten Regierungsbezirks Münster.

Das geplante Baugebiet liegt im Norden der Stadt Beckum, direkt angrenzend an den ehemaligen Steinbruch Beckum Nord. Im Osten, Süden und Westen grenzen bestehende Wohn- und Mischnutzungen entlang der Oelder Straße, Zementstraße und Neubeckumer Straße an. In direkter Umgebung findet sich eine relativ heterogene Wohnbebauung mit bis zu 4-stöckigen Wohnhäusern. Die bestehenden angrenzenden Wohngrundstücke sind überwiegend mit Hecken und Zäunen gegenüber der bisherigen Nutzung abgegrenzt. Nach Norden entlang der ehemaligen Steinbruchgrenze wird die Fläche durch einen Geländesprung und der noch zu rekultivierenden Sukzessionsfläche des Steinbruchs Nord abgegrenzt.

Die derzeitige primäre Nutzung der Fläche besteht aus einer Kleingartensiedlung und landwirtschaftlichen Flächen.

### **5.2 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über die Oelder Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Eine Autobahnanbindung befindet sich im Norden an die Bundesautobahn 2 in rund 2,3 Kilometern Entfernung. Für den Fuß- und Radverkehr besteht eine Anbindung an die Innenstadt über Wegeverbindungen an die Neubeckumer Straße und Zementstraße. Der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die in einer Entfernung von circa 700 Metern gelegene Bushaltestelle „Busbahnhof“ sowie über die unmittelbar am Plangebiet gelegenen Bushaltestellen „Beckum Cordes“ an der Oelder Straße und „Beckum Annastraße“ an der Neubeckumer Straße in einer Entfernung von circa 200 Metern aus dem Plangebiet heraus.

Die nächste Anbindung an das Schienennetz besteht ab dem Bahnhof Neubeckum mit der Verbindung Minden-Köln/Bonn Flughafen (RE 6) und Münster-Bielefeld (RB 69). Die nächste Anbindung an den Fernverkehr besteht ab dem Hauptbahnhof in Hamm oder Gütersloh.

### **5.3 Grünflächen/Freiraum/Gewässer**

Die überplante Fläche wird aktuell als Kleingartenanlage sowie als landwirtschaftlich genutzte Fläche bewirtschaftet. Diese Nutzungen prägen das landschaftliche

Erscheinungsbild und dienen derzeit vorrangig der privaten Naherholung sowie der Landwirtschaft im kleinflächigen Maßstab.

Die Kleingartenanlage enthält verschiedene Gehölzstrukturen aus Obstgehölzen, Hecken, und Ziersträuchern. Es sind zudem kleine Gebäude wie Lauben und Schuppen vorhanden. Der Nutzpflanzenanbau nimmt einen großen Bereich in der Kleingartensiedlungen ein. Insgesamt ist die Kleingartenanlage als relativ strukturreich zu beschreiben.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich offenes Grünland mit geschlossener Pflanzendecke. Dies enthält primär nitrophile Gräser. Angrenzend an die Kleingartensiedlung befinden sich Gehölzstrukturen. Der intensiv genutzte Acker enthält keine Gehölzstrukturen und keine geschlossene Pflanzendecke.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Rekultivierungsfläche des ehemaligen Steinbruchs Beckum Nord. Dieser Bereich ist nicht aktiv bewirtschaftet und zeichnet sich durch eine natürliche Sukzession aus. Der dort entstandene Freiraum ist durch eine vielfältige, sich selbst entwickelnde Vegetation geprägt, die bereits eine gewisse naturnahe Struktur aufweist.

Gewässer sind innerhalb des Plangebiets selbst nicht vorhanden, im ehemaligen angrenzenden Abgrabungsbereich sind lokal Kleingewässer eingestreut.

## 6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf



Abbildung 6: Rahmenplan (ohne Kita), unmaßstäblich, QUERFELDEINS

Der städtebauliche Rahmenplan basiert auf dem Ergebnis des am 30.01.2022 von der Stadt Beckum ausgerichteten Wettbewerbsverfahrens zur Entwicklung eines Wohngebiets am Steinbruch Nord in Beckum.

Der Wettbewerb war als nicht offener Realisierungswettbewerb mit fünf gesetzten und zehn ausgelosten Teilnehmenden mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Am 01.06.2022 fand die Sitzung des Preisgerichts unter dem Vorsitz von Herrn Professor Rolf-Egon Westerheide statt.

Dabei wurden die fristgerecht eingereichten Arbeiten hinsichtlich des städtebaulich-räumlichen Konzeptes, der Gestaltungsqualität, der Freiraumqualität, der funktionalen Qualität der Realisierbarkeit, Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit bewertet und anschließend ausgezeichnet.

Das Preisgericht prämierte den Entwurf des Dresdner Büros QUERFELDEINS Landschaft | Städtebau | Architektur mit dem ersten Preis (siehe Abbildung 6).

## 6.1 Städtebau

Das Baugebiet gliedert sich, aufgrund seiner Lage und Form und unter Einbeziehung des nordwestlichen Landschaftsraums, in vier Teilquartiere, die sich als Inseln in das Grünsystem einfügen. Sie bilden nach Norden und Westen einen lockeren Rand zum Landschaftsraum.

Durch die klare Unterteilung der Bebauungsstruktur können einzelne Teilbereiche des neuen Stadtfeldes flexibel und zeitlich unabhängig voneinander entwickelt und realisiert werden. Innerhalb der Teilquartiere werden unterschiedliche Gebäudetypologien, namentlich Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, freistehende Einfamilienhäuser, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser entlang eines internen Erschließungsringes zu nachbarschaftlichen Hausgruppen kombiniert.

Die Nutzungsstruktur bildet ein flexibles nachfrageorientiertes Baukonzept ab. Jedes Baufeld verfügt über eine Mischung aus unterschiedlichen Typologien und damit über eine gut durchmischte Alters- und Sozialstruktur. Es entsteht ein Angebot für alle Lebenslagen wie zum Beispiel junge Familien, Alleinstehende, Seniorinnen und Senioren. Diese Struktur ermöglicht es, dass bei sich verändernden Lebensverhältnissen ein Umzug im gleichen Quartier erfolgen kann. Die Berücksichtigung eines Baufeldes für eine 4-Gruppen-Kindertagesstätte zentral im Baugebiet ergänzt das Angebot.

Die Anordnung der Typologien erfolgt räumlich durch die Stärkung von prägnanten Situationen wie dem Quartiersplatz und den Nachbarschaftsplätzen sowie Öffnungen an den Rändern für die Durchlüftung und Durchgrünung.

Die Quartiere bieten durch die Dimensionierung ihrer Baufelder und Einbindung in das Erschließungs- und Grünsystem räumliche Stabilität. Das Grundgerüst aus Erschließungsringen sorgt für eine feste Struktur, innerhalb derer höchste Flexibilität in der Anordnung und Ausformulierung der unterschiedlichen Haustypen möglich ist.

Die Bebauungshöhe nimmt Bezug auf die umliegenden Strukturen und setzt durch vereinzelte vierstöckige Punkthäuser Akzente.

Das neue Wohnquartier am Steinbruch Nord Beckum erstreckt sich über eine Fläche von circa 5,47 Hektar und befindet sich im Norden Beckums.

Das Gebiet wird von der Bebauung der Oelder Straße und der Neubeckumer Straße gefasst. Die Neubeckumer Straße als Verlängerung der Nordstraße verbindet das Gebiet mit der Innenstadt von Beckum.

Im Schwarzplan wird deutlich, wie sich die neuen Stadtfelder an die bestehende Bebauung anschmiegen und eine städtebauliche Kante zum Freiraum bilden (siehe Abbildung 7).



Abbildung 7: Schwarzplan (ohne Kita), unmaßstäblich, QUERFELDEINS

Das bestehende Wohnumfeld wird erweitert und der Bebauungsstruktur im kleinen Maßstab angepasst. Behutsame Akzentuierungen erhalten das homogene Gesamtbild der Siedlung.

Das Körnungsverhältnis im Schwarzplan zeigt wie die Baumasse des neuen Quartieres sich an die bestehende Dichte der umliegenden Strukturen anpasst.

Neben der Anknüpfung an die stadträumlichen Bezüge, zielt das Gesamtkonzept darauf ab, einen Schnittpunkt zwischen Stadt und Landschaft zu erzeugen. Die Stadtfelder stehen zueinander im Bezug und werden über den Freiraum miteinander verbunden.

## 6.2 Verkehr/Erschließung

Das neue Baugebiet wird über eine neue Zufahrt an der Oelder Straße zwischen den Wohngebäuden Nummer 79 und 87 an das Straßennetz angebunden. Von der Oelder Straße aus führt eine Sammelstraße mit Tempo-30 in das Quartier und schließt alle Baufelder mit ihren verkehrsberuhigten Ringerschließungen an. Das gewählte Erschließungssystem ermöglicht neben einer abschnittsweisen Entwicklung eine gute Orientierung und wird als öffentlicher Raum mit ausgeprägtem Aufenthaltscharakter gestaltet. Der Straßenraum weitet sich an den Quartiersplätzen auf und soll mit Angeboten, wie zum Beispiel Spielgeräten versehen werden, welche die Aufenthaltsqualität sowie ihre Funktion als Nachbarschaftstreffpunkt unterstützen.

In der Sammelstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 Meter sind Begegnungen der Dimension Lastkraftwagen (LKW)/Personenkraftwagen (PKW) bei Tempo 30 konfliktfrei möglich. Der Straßenraum beträgt rund 11 Meter. Der semiversiegelte befahrbare Parkstreifen auf der einen Straßenseite ist gleichermaßen für PKW wie für Fahrräder nutzbar. Straßenbegleitgrün und schattenspendende Straßenbäume gliedern den Straßenraum und tragen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Auf der anderen Straßenseite ist zusätzlich ein Gehweg entlang des Retentionsraums zur fußläufigen Erschließung und dem Verweilen geplant.

Die verkehrsberuhigten Wohnstraßen bieten Begegnungsraum im Quartier, indem alle Verkehrsbeteiligten gleichberechtigt sind. Die Fahrbahnbreite ist für das Begegnungsszenario PKW/PKW mit 4,50 Meter definiert. Die Fahrbahn ist für den Not- und Versorgungsverkehr stets freigehalten und befahrbar. Zum Be- und Entladen sind Haltebuchten im multicodierten Grünstreifen vorgesehen. In diesem Bereich werden Straßenbegleitgrün und schattenspendende Straßenbäume gepflanzt. Je nach Bedarf wird der Grünstreifen zusätzlich mit Straßenmobiliar zur Steigerung der Aufenthaltsqualität versehen.

Die Parkierung erfolgt auf den eigenen Parzellen in Tiefgaragen und in Sammelgaragen. Entlang der Wohnstraßen und ihren Ringerschließungen sind Flächen für Besucherstellplätze vorgesehen.

Ergänzend zum Erschließungskonzept für den motorisierten Individualverkehr wurden Konzepte und Routen für den Notfallverkehr untersucht. Allem voran wurden die Dimensionen des Straßenraums an die Anforderungen des Notfall- und Rettungsverkehrs angepasst und eine konfliktfreie Notfällerschließung von der Oelder Straße sichergestellt.

Die Ringerschließung ermöglicht zudem eine Ver- und Entsorgungsrouten ohne Wendemanöver.

Ein vielfältiges Fuß- und Radwegenetz, schafft unabhängig vom Fahrverkehr zusätzliche Verbindungen und Anknüpfungspunkte zwischen den einzelnen Quartieren sowie dem landschaftlichen Freiraum und der umgebenden bestehenden Stadtstruktur.

## Verkehrsuntersuchung

Da die Erschließung des neuen Wohngebietes eine wesentliche Nutzungsänderung innerhalb des Plangebietes beabsichtigt, wurde die geplante Anbindung an der Oelder Straße fachgutachterlich bewertet (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 25.02.2025).

Gegenstand der Untersuchung ist eine Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen infolge des Baugebietes auf das umliegende Straßennetz und mögliche notwendige Ausbau- beziehungsweise Anpassungsmaßnahmen. Hierzu wurde die bisherige Verkehrssituation untersucht, der vorhabenbedingte Neuverkehr prognostiziert und die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die Oelder Straße ermittelt.

Um die Verkehrsmengen im Umfeld des Vorhabens zu untersuchen wurde an den Knotenpunkten

- B 58 Neubeckumer Straße / Zementstraße (Knotenpunkt 1)
- K 45 Oelder Straße / Zementstraße (Knotenpunkt 2)

eine Kurzzeitzählung der Kraftfahrzeuge (Kfz) durchgeführt.

Die Verkehrserhebung hat gezeigt, dass die derzeitigen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt 1 in der morgendlichen Spitzenstunde bei 1.503 Fahrzeugen pro Stunde (7:30 bis 8:30 Uhr) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde bei 1.958 Fahrzeugen pro Stunde liegen (16:15 bis 17:15 Uhr). Am Knotenpunkt 2 sind in der Morgenspitze mit 1.230 Fahrzeugen pro Stunde (07:15 bis 8:15 Uhr) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit 1.235 Fahrzeugen pro Stunde (15:30 bis 16:30 Uhr) geringere Verkehrsmengen im Bestand vorhanden.

Im Bestand wurde im Querschnitt der B 58 nördlich vom Knotenpunkt 1 mit bis zu 13.410 Kfz-Fahrten/24 Stunden die höchste Verkehrsmenge ermittelt. Die niedrigsten Verkehrsmengen sind auf der Oelder Straße südlich des Knotenpunkt 2 mit bis zu 4.730 Kfz-Fahrten/24 Stunden vorhanden. Im Querschnitt der Oelder Straße nördlich des Knotenpunkt 2 liegt die ermittelte Verkehrsmenge bei rund 7.510 Kfz-Fahrten/24 Stunden.

Für den Prognose-Null-Fall 2035 (zukünftig zu erwartende verkehrliche Entwicklung bis zum Jahre 2035 auf Grundlage der allgemeinen strukturellen Entwicklungen in Beckum ohne Erschließung des neuen Baugebietes) sind insgesamt nur geringfügige Erhöhung der Verkehrsmengen zu erwarten. Ausschlaggebend ist eine angenommene Stagnation beim Pkw-Verkehr sowie eine geringe Zunahme des Transportaufkommens im Schwerlastverkehr. Somit lässt sich im Prognose-Null-Fall 2035 von einer ähnlichen Gesamtbelastung wie zum Analysezeitpunkt ausgehen.

Der zu erwartende Neuverkehr je Werktag beträgt für die Wohnbebauung 984 Kfz-Fahrten pro Werktag und für die mögliche Kita 186 Kfz-Fahrten pro Werktag. Somit ist durch das Vorhaben mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von insgesamt

bis zu 1.170 Kfz-Fahrten pro Werktag (je 584 Fahrten im Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. In der für die Verkehrsuntersuchung maßgebenden Morgenspitze entstehen somit 34 Kfz-Fahrten im Zielverkehr und 76 Kfz-Fahrten im Quellverkehr. In der maßgebenden Abendspitzenstunde wird das Verkehrsnetz mit einem Neuverkehr von 63 Kfz-Fahrten im Ziel- und 46 Kfz-Fahrten im Quellverkehr belastet.

Der zu erwartende Neuverkehr wird aufgrund der nah- und fernliegenden Wegebeziehungen auf der Oelder Straße zu 25 Prozent in Richtung Norden und zu 75 Prozent in Richtung Süden verteilt. An den untersuchten Knotenpunkten wird der Neuverkehr gemäß der prozentualen Abbiegebeziehungen im Bestand verteilt.

Die Verkehrsmengen an den betrachteten Knotenpunkten steigen aufgrund des Neuverkehrs moderat an. Auf der Oelder Straße steigen die Verkehrsmengen mit etwa 800 Kfz-Fahrten/24 Stunden am stärksten an. Hier sind zukünftig Verkehrsmengen von bis zu 8.360 Kfz-Fahrten/24 Stunden zu erwarten.

Die höchsten Verkehrsmengen mit bis zu 13.660 Kfz-Fahrten/24h bleiben weiterhin auf der B 58 nördlich des Knotenpunkt 1 bestehen. Auch die niedrigsten Verkehrsmengen bleiben weiterhin südlich des Knotenpunkt 2 auf der Oelder Straße mit bis zu 5.08 Kfz-Fahrten/24 Stunden bestehen.

An der neuen Zufahrt zum Plangebiet entstehen Verkehrsmengen von bis zu 1.090 Kfz-Fahrten/24 Stunden. (siehe Abbildung 8)

Für den Prognose-Plan-Fall 2035 (prognostizierte zu erwartenden verkehrlichen Entwicklungen an den untersuchten Knotenpunkten unter der Annahme des Prognose-Null-Fall 2035 und den ermittelten vorhabenbedingten Neuverkehren) ergeben sich an der Zufahrt zum Plangebiet für beide Spitzenstunden gute Qualitätsstufen (QSV B) mit einer mittleren Wartezeit von maximal 11,2 Sekunden in der Abendspitzenstunde. Bemessungsrelevant hierfür ist der linksabbiegende Fahrstrom von der Oelder Straße in die Zufahrt zum Plangebiet. Alle weiteren Fahrbeziehungen weisen sehr gute Qualitätsstufen auf. Für alle vorfahrtgeregelten Fahrbeziehungen am Knotenpunkt sind maximale Rückstaulängen von 6 Meter zu erwarten. Die Verkehre können somit leistungsfähig abgewickelt werden, Rückstaus sind nicht zu erwarten.

Durch die Öffnung der in Bau befindlichen Umgehungsstraße B 58 ist zukünftig von einer Reduzierung der ermittelten Verkehrsmengen im Untersuchungsbereich auszugehen. Aufgrund der Anbindung an das Gewerbegebiet können sich zudem niedrigere Schwerlastverkehrsanteile ergeben. Die ermittelten Werte für den Prognose-Plan-Fall 2035 stellen somit auf der sicheren Seite liegend das ungünstigste Szenario dar.



Abbildung 8: Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke aller Tage des Jahres (DTV) Prognose-Plan 2040

Auf Basis der ermittelten Verkehrsdaten sowie der Neuverkehrsberechnung wurden Prüfungen der vorhandenen Infrastrukturen durchgeführt. Hierzu zählen die Prüfung der Querungsbedingungen und die Prüfung der Erforderlichkeit eines Linksabbiegestreifens.

Die Prüfung der Querungsbedingungen für den Fuß- und Radverkehr gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ergeben auch unter Berücksichtigung der neuen Verkehrsberechnungen keinen weiteren Handlungsbedarf.

Die Erforderlichkeit eines Linksabbiegestreifens wird ebenfalls gemäß RAST 06 überprüft. Demnach ist zukünftig ein Aufstellbereich zum Einbiegen in das Plangebiet notwendig. Der Aufstellbereich beinhaltet eine Fahrstreifenbreite von bis zu 5,5 Meter und eine Verziehungstrecke mit einer Länge von 10 bis 20 Meter. Aufgrund der maximale Rückstaulänge von 6 Meter ist aus verkehrstechnischer Sicht eine Verziehungstrecke mit einer Länge von 10 Meter vertretbar.

### 6.3 Grünflächen/Freiraum

Das geplante Baugebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Siedlungsbereich zum Freiraum. Im Rahmen der nördlich an das Baugebiet angrenzenden Rekultivierungsplanung wird mit der „Steinbruchallee“ im Beckumer Norden ein neues freiraumplanerisches Rückgrat geschaffen. Mit den „grünen Fugen“, die das Baugebiet durchziehen, wird der Freiraum der neuen Steinbruchallee mit dem vorhandenen Siedlungsraum verknüpft. Den konzeptionell wichtigsten Grünzug

stellt die in Nord-Süd-Richtung verlaufende grüne Fuge dar, die den Freiraum trichterförmig in das Baugebiet hineinführt und an die Zementstraße anschließt. Die geplanten Grünzüge dienen zum einen der ökologischen Habitatvernetzung und zur Förderung des Mikroklimas, zum anderen sollen in diesen Fuß- und Radwege angelegt werden, um eine klimafreundliche Nahmobilität zu begünstigen. Flächen für Spielplätze sind außerhalb des Bebauungsplangebietes im angrenzend geplanten Stadtteilpark vorgesehen.

#### **6.4 Ver- und Entsorgung/Energiekonzept**

##### Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser soll durch die Wasserversorgung Beckum GmbH sichergestellt werden. Die Entwässerung des neuen Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Für das Schmutzwasser stehen die vorhandenen Mischwasserkanäle außerhalb des Plangebietes zur Verfügung. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in den nordwestlich gelegenen Rattbach eingeleitet werden. In der unmittelbar an das Plangebiet grenzenden Fläche des zukünftigen „Stadtteilparks“ soll der erforderliche Retentionsraum geschaffen werden.

##### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG.

##### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

##### Energiekonzept

Das städtebauliche Konzept ist darauf angelegt, dass Gebäudekubaturen mit einem möglichst günstigen Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis entstehen können, um Wärmeverluste zu minimieren. Zugleich sollen Gebäudeverschattungen auf ein Minimum reduziert werden, um solare Erträge zu begünstigen. Die Dachformen sind so festgesetzt, dass diese Flächen gut für die Nutzung von Fotovoltaik geeignet sind.

#### **6.5 Gemeinbedarf/Soziale Infrastruktur**

Um den Bedarf an Kita-Plätzen zu decken, ist in dem Baugebiet die Errichtung einer voraussichtlich 4-gruppigen Kindertageseinrichtung geplant. Hierfür vorgesehen ist ein Baugrundstück, das sich verkehrsgünstig für Bring- und Holverkehre an der neuen HAUPTerschließung, östlich angrenzend an der „grünen Fuge“ befindet. Vorteil dieses Standortes in der Nähe zur Zementstraße ist eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt beziehungsweise der südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete für den Fuß- und Radverkehr sowie die Anbindung an die öffentliche Grünfläche des geplanten Stadtteilparks.

## 7 Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind gemäß § 4 Absatz 2 Ziffern 1 bis 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 1,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 2,

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO:

- Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 3,
- Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 4,
- Tankstellen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 5.

Der vorstehende Nutzungsausschluss wird vorgenommen, um die aufgrund ihrer typischen baulichen Struktur, des im Vergleich zu der vorhandenen und ergänzend geplanten kleinteiligen und aufgelockerten Wohnbebauung höheren Flächenbedarfes sowie des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens (und daraus möglicherweise resultierenden Immissionsschutzkonflikten) nicht in das Gebiet passen. Zugleich wird durch die regelmäßig zulässigen sowie die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen sichergestellt, dass Wohnen und Arbeiten gebietsverträglich verflochten werden und ein lebendiges, attraktives Wohnquartier entsteht.

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf Basis von § 16 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

#### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Insgesamt wird für das Plangebiet eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies ist nach § 17 BauNVO der Orientierungswert für die Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete.

Um jedoch den Flächenverbrauch und die damit verbundene Bodenverdichtung begrenzen zu können, wird die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 Prozent gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO auf 25 Prozent beschränkt.

Ausnahmsweise kann eine GRZ von Reihenmittelhäusern bis zu 0,5 zugelassen werden, um eine profilgleiche Errichtung mit den angrenzenden Nachbarhäusern zu ermöglichen.

Tiefgaragen sind bei der Berechnung der Grundflächen einzubeziehen. Durch sie bedingt darf die GRZ bis zu 0,8 betragen.

Die Zahl der Vollgeschosse und die Festlegung der maximalen Gebäudehöhen legen den räumlichen Rahmen und den Bezug zwischen den einzelnen Gebäuden fest.

#### Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Ein zentrales Element des städtebaulichen Konzeptes ist die klare Gliederung des Quartiers in sogenannte „Bruchschollen“. Diese Gliederung wird gestalterisch durch gezielte Baukörperfestsetzungen unterstützt. Die Gebäude sollen in ihrer Kubatur so ausgeprägt sein, dass die städtebaulichen Raumkanten eindeutig wahrnehmbar werden. Hierzu werden erweiterte Baukörperfestsetzungen wie Mindestwandhöhen, differenzierte Firsthöhen und einer (zwingenden) Geschossigkeit festgesetzt. So entsteht ein gestalterisch strukturierter Siedlungsraum mit klar definierten räumlichen Kanten.

Innerhalb jeder Bruchscholle werden punktuell mehrgeschossige Punkthäuser mit zwingend vier Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 14 Meter platziert (WA 1), die als visuelle Ankerpunkte dienen. Ergänzend dazu werden exponierte Mehrfamilienhäuser (WA 2) mit zwei bis drei Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 Meter festgesetzt, die als wiederkehrendes Entwurfs-element die einzelnen Schollen gliedern und einen gestalterischen Zusammenhang zwischen den einzelnen Quartiersbereichen herstellen.

In den WA 3, WA 3.1 und WA 4 werden zwingend zwei Vollgeschosse mit ebenfalls einer maximalen Firsthöhe von 10,50 Meter festgesetzt, um auch im Segment der Einfamilien-, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser eine entsprechende Dichte zu erzielen. Zur gestalterischen Strukturierung werden ergänzend Traufhöhen zwischen 5,80 Meter und 7,00 Meter festgesetzt.

Im Teilbereich WA 5 ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Zur Gewährleistung eines städtebaulich verträglichen Maßes der baulichen Nutzung wird die höchstzulässige Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse sowie die maximale Firsthöhe auf 10,50 Meter beschränkt. Diese Festsetzung berücksichtigt sowohl die funktionalen Anforderungen an eine moderne Kindertagesstätte als auch die Einfügung in das geplante städtebauliche Umfeld.

### **7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Im Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ wird bezüglich der Bauweise zwischen dem WA 1 bis WA 5 differenziert.

In WA 1, WA 3, WA 3.1 und WA 5 ist entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen und Zielen der Planung eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO zulässig.

In WA 2, WA 4 und WA 5 gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO. In diesen Teilbereichen dürfen die zulässigen Gebäudelängen 50 Meter überschreiten.

Um flächensparendes Bauen zu ermöglichen, gilt im WA 4 die offene Bauweise mit folgenden abweichenden Maßgaben:

- Es sind neben Doppelhäusern und Hausgruppen auch Kettenhäuser zulässig. Einzelhäuser sind ausgeschlossen.
- Kettenhäuser sind mit einer Gebäudekante zwingend an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Grenzabstand zur anderen Grundstücksgrenze zu errichten. Zu derjenigen Grundstücksgrenze entfällt der erforderliche Grenzabstand. Bei Endgrundstücken kann, zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze der anschließenden grenzständigen Bebauung, einseitig von der festgesetzten Grenzbebauung abgewichen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ohne Ausnahme durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt und sichern zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den privaten Erschließungsflächen eine Vorgartenzone von mindestens 3 Metern.

Um bei den Baugrundstücken eine angemessene Ausnutzung zu sichern, sind untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Erker und Zwerchgiebel) gemäß § 23 Absatz 3 BauNVO über maximal ein Drittel der Fassadenlänge bis 1 Meter ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zudem ist eine rückwärtige Überschreitung der Baugrenze im Erdgeschoss für Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu 3 Meter und einer maximalen Grundfläche von 30 Quadratmetern zulässig.

Zur angemessenen Gestaltung der Vorgartenbereiche wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur außerhalb der Vorgärten (siehe Kapitel 7.8) auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu maximal 12 Quadratmeter Grundfläche je Grundstück zulässig sind. Nebenanlagen haben einen Abstand von mindestens 0,5 Meter zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen einzuhalten.

### **7.4 Stellplätze, Carports und Garagen**

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind ausschließlich innerhalb der

überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. Vor Garagen und Carports, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, ist ein Abstand von mindestens 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, um ausreichende Stellflächen und ausreichenden Sichtraum zu gewährleisten.

Offene Stellplätze (nicht überdachte Stellplätze) sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den seitlichen Baugrenzen und dem benachbarten Grundstück zulässig, sofern dabei die hintere Baugrenze nicht überschritten wird. Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist dabei ein Mindestabstand von 0,5 Metern einzuhalten. Offene Stellplätze dürfen im Gegensatz zu überdachten Stellplätzen auch ohne Einhaltung des 5-Meter-Abstands zur Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden.

Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und/oder Garagen ist unzulässig.

Tiefgaragen sind in den Baugebieten WA 1 und WA 2 sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Mit der Unterbringung der privaten Kfz in Tiefgaragen kann bei einer Bebauung mit Geschosswohnungsbau gewährleistet werden, dass die nicht überbauten Flächen nutzbar gestaltet werden können und nicht hauptsächlich der Herstellung privater Stellplatzflächen dienen.

Zur Sicherung der Stadtgestalt ist die Gestaltung von Garagen und Carports in Materialität, Farbgebung und Dachform auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Für die Gestaltung der Flächen um offene Stellplätze wird ergänzend auf die Festsetzungen zur Gestaltung privater unbebauter Flächen und Vorgärten verwiesen (Kapitel 7.8).

## **7.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

In den Teilbereichen WA 3 und WA 3.1 ist eine wohnbauliche Entwicklung mit einem Schwerpunkt auf Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen. Ziel ist es, in den Teilbereichen überwiegend kleinteiliger Struktur zu schaffen.

Zur Sicherung dieser städtebaulichen Zielsetzung wird in diesen Baugebieten die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude auf maximal zwei beschränkt.

## **7.6 Öffentliche Verkehrsflächen**

Verkehrsflächen dienen der Erschließung des Plangebietes.

Im Bebauungsplan erfolgt lediglich die planungsrechtliche Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 11 BauGB. Die Festsetzung ist damit rein bodenrechtlicher Natur. Die Widmung einer Verkehrsfläche oder Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie Verkehrslenkung werden hier nicht normiert. Ebenso wenig wird die konkrete Ausgestaltung oder Gliederung der Verkehrsfläche vorgegeben.

Eine Ausnahme bildet die Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich.

Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan grundsätzlich nicht in Bereiche unterschiedlicher Nutzungen wie Fahrbahn, Parkierung, Radweg, Fußweg oder Straßenbegleitgrün festgesetzt. Die zeichnerischen Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und bleiben unverbindlich. In dem Bebauungsplan werden hierzu lediglich Stellplätze sowie Baumscheiben nachrichtlich dargestellt, um die Systematik des geplanten Straßenquerschnitts aufzuzeigen.

#### Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung

Das neue Baugebiet wird ausgehen von der Oelder Straße durch eine Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (Sammelstraße) vom übergeordneten Straßennetz der Stadt Beckum erschlossen. Ohne Aufteilung in unterschiedliche Fahrbahnbereiche beträgt die Breite der Sammelstraße 11 Meter.

#### Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

Die einzelnen Quartierinseln werden durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich, den ringförmigen Quartiersstraßen, mit der Sammelstraße verbunden. Ohne Aufteilung in unterschiedliche Fahrbahnbereiche beträgt die Breite der Quartiersstraßen zwischen 6,50 Meter und 7,60 Meter.

Die Festsetzung als Verkehrsberuhigter Bereich dient den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes, ein weitestgehend verkehrsaarmes Quartier zu realisieren. Die Straßenräume dienen somit nicht dem funktionellen Ablauf des motorisierten Individualverkehrs, sondern, als öffentliche Räume, den Bewohnern als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche.

#### Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Fuß-/Radweg

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg sind ausschließlich durch Fußgänger und Radfahrer zu nutzen. Motorisierter Verkehr, außer Notfall-, Ver- und Entsorgungsverkehr, ist hier ausgeschlossen. Sie dienen der verkehrlichen Erschließung abseits des motorisierten Individualverkehrs.

#### Begrünung der Verkehrsflächen

Um das Wohngebiet entlang der öffentliche Verkehrsfläche mit Grün zu gliedern, attraktiv zu gestalten und das Mikroklima zu verbessern, ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche pro 250 Quadratmeter Verkehrsfläche ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 Zentimeter zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 Meter breite und mindestens 6 Quadratmeter große Baumscheiben anzulegen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.

Um eine gewisse Flexibilität bei der Straßenquerschnittsgestaltung zu gewährleisten, werden die Standorte der Baumpflanzung im Bebauungsplan nicht festgelegt.

### Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Gemäß § 9 Absatz Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen „ohne Ein- und Ausfahrt“ die Anordnung von Zufahrten und Zugängen für den motorisierten Individualverkehr unzulässig ist.

Die Festsetzung schließt eine Erschließung der angrenzenden Grundstücke über die Verkehrsfläche aus.

## **7.7 Öffentliche Grünflächen**

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen der städtebaulichen Strukturierung des neuen Wohnquartiers „An der Steinbruchallee“ und erfüllen sowohl funktionale als auch gestalterische Aufgaben im Übergangsbereich zwischen Siedlungsraum und Freiraum. Sie sind integraler Bestandteil des freiraumplanerischen Gesamtkonzepts und tragen maßgeblich zur Einbindung des neuen Wohngebiets in den umgebenden Landschaftsraum bei.

Durch die Ausbildung mehrerer öffentlicher Grünzüge in Form sogenannter „grüner Fugen“, die das Quartier durchziehen, wird eine Verknüpfung zwischen dem nördlich angrenzenden Freiraum – insbesondere der geplanten Steinbruchallee im Rahmen der Rekultivierungsplanung – und dem südlich angrenzenden Siedlungsbestand hergestellt. Die grüne Hupterschließungsachse verläuft in Nord-Süd-Richtung, weitet sich trichterförmig in das Baugebiet hinein auf und endet an der Zementstraße. Diese freiraumplanerische Hauptachse ist nicht nur identitätsstiftendes Element für das neue Quartier, sondern bildet gleichzeitig einen qualifizierten Übergang zum angrenzenden Freiraum aus.

Die geplanten Grünflächen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 und 25 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

## **7.8 Gestaltung privater unbebauter Flächen/Vorgärten**

Ziel der gestalterischen Festsetzungen zur Nutzung und Gestaltung privater unbebauter Grundstücksflächen – insbesondere der Vorgärten – ist ein einheitlich durchgrüntes und qualitätvolles Erscheinungsbild des Wohnquartiers. Die Festsetzungen tragen sowohl zur Aufwertung des Ortsbildes als auch zum Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit, zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas sowie zur Förderung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser bei.

Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen sind gemäß § 8 Absatz 1 BauO NRW grundsätzlich zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen. Um dieser gesetzlichen Verpflichtung Nachdruck zu verleihen und einen nachhaltig begrüntem Siedlungscharakter zu gewährleisten, werden ergänzende Festsetzungen getroffen.

Für Vorgartenbereiche, also jene Flächen, die zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze beziehungsweise dem Hauptbaukörper liegen, ist ein Mindestmaß an Begrünung festgesetzt. Die befestigte Fläche im Vorgarten darf 50 Prozent der jeweiligen Vorgartenfläche nicht überschreiten. Um den eingeschränkten Flächenverhältnissen Rechnung zu tragen, kann bei Reihenmittelhäusern die befestigte Fläche bis zu 70 Prozent betragen.

Als befestigte Flächen gelten dabei alle versiegelten oder versiegelungsähnlichen Flächen wie Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Briefkastenanlagen oder Fahrradboxen. Ein notwendiger Fassadenspritzschutz entlang der Hauswände bleibt hiervon unberührt.

Die Anlage sogenannter Schottergärten – also mit Kies, Schotter oder anderen losen mineralischen Materialien bedeckte Flächen – ist unzulässig. Ebenso sind Folien, Vliese oder vergleichbare nicht durchwurzelbare Unterlagen nur im Zusammenhang mit dauerhaft wasserführenden Gartenteichen zulässig. Ziel ist eine dauerhafte Durchgrünung, die eine ökologische Durchlässigkeit und eine Bepflanzung mit standortgerechten, vorzugsweise heimischen Gehölzen oder Stauden ermöglicht.

Mit der verbindlichen Begrünung der Vorgärten soll die geplante Durchgrünung des öffentlichen Straßenraums sinnvoll ergänzt werden. Die gestalterische Einheit von Straßenbegleitgrün, Heckenstrukturen, Bäumen und Vorgärten bildet ein zusammenhängendes, identitätsstiftendes Grüngefüge im neuen Wohnquartier. Darüber hinaus leisten begrünte Vorgärten einen wichtigen Beitrag zum Artenschutz, zur Regenwasserversickerung sowie zur Abmilderung sommerlicher Hitzeeffekte im Siedlungsraum.

## 7.9 Grünordnung

### Begrünung von Tiefgaragen

Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 50 Zentimeter. Zur Anpassung an das umgebende Gelände beziehungsweise im Übergangsbereich zu anderen zulässigen Verwendungen auf den Decken von Tiefgaragen (zum Beispiel Terrassen, Hauseingängen, Wege) kann die Mindeststärke ausnahmsweise bis auf 35 Zentimeter reduziert werden.

### Begründung von privaten Stellplatzanlagen

Innerhalb ebenerdiger privater Stellplatzanlagen ist je angefangene sechs Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2 × 3 Metern dauerhaft freizuhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch geeignete Gehölze zu ersetzen (Ersatzverpflichtung).

Ziel dieser Festsetzung ist die Minderung der versiegelten Flächen, die Verbesserung des Mikroklimas sowie die gestalterische Einbindung der Stellplatzanlagen in das Orts- und Landschaftsbild.

## 7.10 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Absatz 6 BauGB geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen.

Aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten Wohnnutzung zu der gewerblichen Nutzung im Westen sowie der umliegenden Verkehrsflächen (Neubeckumer Straße (B 58), Zementstraße und Oelder Straße (K 45)) ist die Verträglichkeit mit der schützenswerten Wohnnutzung im Rahmen einer Schallimmissionsprognose zu untersuchen.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren wurde eine entsprechende schalltechnische Untersuchung im Entwurf erstellt, welche die gegebene Lärmsituation sowie geeignete Schallschutzmaßnahmen untersucht (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, Mai 2025).

Mit den vorliegenden Unterlagen wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingeleitet. In diesem Rahmen werden die betroffenen Stellen ausdrücklich gebeten, Stellungnahmen insbesondere zum geplanten Umgang mit den identifizierten Lärmimmissionen sowie zu möglichen weiterführenden Maßnahmen zum Schutz der künftigen Wohnnutzung abzugeben.

### Gewerbelärmimmissionen

Im Rahmen der städtebaulichen Planung erfolgt nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Für Gewerbelärm gelten in allgemeinen Wohngebieten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Die relevanten Gewerbelärmquellen sind für das Plangebiet in süd-westlicher Richtung eine KFZ-Prüfstelle und in westlicher Richtung eine Tankstelle mit Shop und Waschhalle, ein Maschinenbauunternehmen, ein Autohaus mit nächtlichen Anlieferungen und ein Transportunternehmen mit Lkw-Verkehr. Diese Betriebe wurden im Rahmen eines Ortstermins schalltechnisch erfasst und in ein digitales Rechenmodell überführt.

Grundlage der Berechnungen war eine Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Schallausbreitung wurde für das gesamte Plangebiet bis zum 3. Obergeschoss in den Zeiträumen Tag (6 bis 22 Uhr) und Nacht (22 bis 6 Uhr) ermittelt.

Die Ergebnisse zeigen, dass im südwestlichen Bereich des Plangebietes – insbesondere im Bereich der geplanten Wohnbebauung östlich der Tankstelle – sowohl tags als auch nachts Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte

auftreten. Tagsüber werden hier Werte von bis zu 7 dB, nachts bis zu 12 dB über dem zulässigen Richtwert festgestellt. Auch die zulässigen Maximalpegel von 85 dB(A) tags beziehungsweise 60 dB(A) nachts werden durch kurzzeitige Geräuschspitzen punktuell überschritten.

Soweit keinerlei Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden, würden die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbeegeräusche die (für die Gebietskategorie beziehungsweise -nutzung) zugrunde zu legenden Maßstäbe überschreiten, so dass in Teilen des Plangebietes gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse eingeschränkt würden.

Daher sind nach den herangezogenen Bewertungsmaßstäben Vorgaben zum Schallschutz für die geplanten Nutzungen im Bebauungsplan festzusetzen.

Die für sich oder in Kombination zielführenden vom Gutachter empfohlenen Schallschutzmaßnahmen zur Minderung beziehungsweise Vermeidung der schalltechnischen Konflikte werden im Folgenden aufgelistet:

- Errichtung einer Schallschutzwand entlang der Grenze zur Tankstelle,
- Errichtung eines geschlossenen Gebäuderiegels zur Abschirmung lärmintensiver Bereiche,
- lärmrobuste Gebäudestellung mit ruhigen Gebäuderückseiten und Innenhöfen,
- Einbau von Doppelfassaden oder Prallscheiben zur Verbesserung des passiven Schallschutzes,
- verglaste Loggien oder Terrassen als Schallschutzvorbauten,
- nicht offenbare Fenster in Verbindung mit schalltechnisch geeigneten Lüftungseinrichtungen,
- Einsatz automatisch schließender Fenster zur Sicherstellung der Einhaltung der Richtwerte während lärmintensiver Zeiten.

Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft und abgewogen.

#### Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen der städtebaulichen Planung erfolgt die Beurteilung von Verkehrslärmeinwirkungen nach dem Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr auf der Grundlage der DIN 18005. Für Verkehrslärmeinwirkungen gelten im Allgemeinen Wohngebiet die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Im Rahmen der Abwägung in der städtebaulichen Planung kann mit plausibler Begründung eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte bis zu den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ohne weitergehende aktive Lärmschutzmaßnahmen zugelassen werden, da diese Immissionsgrenzwerte im Sinne der Verordnung mit gesunden Wohnverhältnissen in den jeweiligen Gebietskategorien vereinbar sind. Im Allgemeinen Wohngebiet sollten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts jedoch nicht ohne weitergehende Maßnahmen überschritten werden.

Maßgeblich für die Straßenverkehrsgeräusche an der geplanten Bebauung ist die westlich gelegene Neubeckumer Straße, die südlich gelegene Zementstraße und die östlich verlaufende Oelder Straße.

Die Bewertung der innerhalb des Plangebiets zu erwartenden Verkehrsgeräusche erfolgt anhand der Verkehrsdaten für den Prognose-Plan-Fall (siehe Kapitel 6.2).

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass am Tag der schalltechnische Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) im nördlichen Teil der geplanten Wohnbebauung eingehalten wird. Im südlichen Teil treten Überschreitungen von bis zu 8 dB auf. In der Nacht ist die Situation im Vergleich mit dem hier heranzuziehenden Orientierungswert ähnlich, jedoch beträgt die Überschreitung hier 10 dB(A).

Die für die vorgesehene Gebietsnutzung geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A), bei deren Einhaltung im Rahmen der städtebaulichen Abwägung für diese Gebietskategorie im Allgemeinen auch noch von gesunden Wohn- beziehungsweise Aufenthaltsverhältnissen ausgegangen werden kann, werden in großen Teilen des Plangebiets eingehalten. Lediglich nahe der angrenzenden Straßen werden diese tags um bis zu 4 dB und nachts um bis zu 6 dB überschritten. Im Nachtzeitraum liegen im südlichen Teil des Plangebietes teilweise Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) vor.

Die Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, die in der Regel für die Gefährdung der menschlichen Gesundheit genannt werden, werden nur im direkten Umfeld der Straßen überschritten. Dieser Bereich liegt außerhalb geplanter Bebauung.

In dem Wohnen zugeordneten Außenwohnbereichen, wie Balkone, Loggien, Terrassen et cetera, sollten tagsüber gewisse Pegelgrenzen nicht überschritten werden, um eine angemessene Aufenthaltsqualität im Freien zu gewährleisten. Ein Kriterium für eine akzeptable Aufenthaltsqualität, das im Rahmen der Abwägung bei einer Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 herangezogen werden kann, ist zum Beispiel die Gewährleistung einer ungestörten Kommunikation über kurze Distanzen (übliches Gespräch zwischen zwei Personen) mit normaler, allenfalls leicht angehobener Sprechlautstärke. Den Schwellenwert, bis zu dem ungestörte Kommunikation unter den oben genannten Voraussetzungen möglich ist, sieht die Rechtsprechung bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB(A) außen. Dieser Dauerschallpegel wird im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss lediglich an einem Gebäude im südwestlichen Bereich des Plangebiets überschritten. Im 3. Obergeschoss ist ein weiteres Gebäude im südlichen Randbereich betroffen, sodass hier nach den vorgenannten Maßstäben nicht ohne weitere Maßnahmen von einer weitestgehend ungestörten Kommunikation und einer angemessenen Aufenthaltsqualität ausgegangen werden kann.

In allen übrigen Bereichen kann nach den vorgenannten Maßstäben ohne weitere Maßnahmen von einer weitestgehend ungestörten Kommunikation und einer angemessenen Aufenthaltsqualität ausgegangen werden.

Soweit keinerlei Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden, würden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche die (für die Gebietskategorie beziehungsweise -nutzung) zugrunde zu legenden Maßstäbe überschreiten, so dass in Teilen des Plangebietes gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse eingeschränkt würden.

Daher sind nach den herangezogenen Bewertungsmaßstäben Vorgaben zum Schallschutz für die geplanten Nutzungen im Bebauungsplan festzusetzen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel innerhalb des Plangebiets werden festgesetzt. Es liegen vor den Fassaden der geplanten Gebäude je nach Fassadenausrichtung maßgebliche Außenlärmpegel von 59 dB bis 68 dB vor. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind zudem farblich getrennt als Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 dargestellt. Die Lärmpegelbereiche sind nach Tabelle 1 definiert:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichem Außenlärmpegel

Auf der Grundlage der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche ist im Baugenehmigungsverfahren bei Neubauten beziehungsweise baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile nachzuweisen.

#### Planbedingte Mehrverkehre

Durch die geplanten Wohnnutzungen im Plangebiet sind planbedingte Mehrverkehre auf den Straßen im öffentlichen Verkehrsraum außerhalb des Plangebietes zu erwarten. Im Rahmen der Abwägung der Belange in der städtebaulichen Planung sind die schalltechnischen Auswirkungen des planbedingten Mehrverkehrs zu ermitteln und zu beurteilen.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die den Gebietsnutzungen entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 im Prognose-Null-Fall (ohne die planbedingten Mehrverkehre) an den

am stärksten betroffenen, straßenzugewandten Fassaden tags und nachts von den Beurteilungspegeln für die Verkehrsrgeräusche bereits überschritten werden.

Die häufig als obere Grenze für die städtebauliche Abwägung herangezogenen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung, bei deren Einhaltung ebenfalls noch von gesunden Wohn- und Aufenthaltsverhältnissen ausgegangen werden kann, werden bei Betrachtung des Prognose-Null-Falls ebenfalls noch tags und nachts überschritten.

Vor den straßenabgewandten Fassaden werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts mit wenigen Ausnahmen eingehalten beziehungsweise unterschritten.

Der planbedingte Mehrverkehr führt je nach Straßenabschnitt zu Erhöhungen der Verkehrslärmbelastung von bis zu 0,6 dB tags und bis zu 0,3 dB nachts.

Bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und einer Erhöhung der Beurteilungspegel von mindestens 3 dB sollten Maßnahmen zur Kompensation der durch den planbedingten Mehrverkehr verursachten Verkehrslärmerhöhung geprüft werden.

Dies trifft hier nicht zu, sodass diesbezüglich keine Maßnahmen zu prüfen sind.

#### **7.11 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, dem neuen Wohnquartier „An der Steinbruchallee“ eine eigenständige Identität zu verleihen und gleichzeitig eine harmonische Einbindung in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum sicherzustellen. Die Festsetzungen dienen der Entwicklung eines ortsbildverträglichen und zugleich eigenständigen städtebaulichen Charakters, ohne die Gestaltungsfreiheit der Bauherren übermäßig einzuschränken.

Zur Ordnung der Dachlandschaften werden an prägnanten Bereichen trauf- oder firstständige Gebäude vorgegeben.

Die Dachgestaltung trägt maßgeblich zur gewünschten Maßstäblichkeit und formalen Klarheit bei. Aus diesem Grund werden Dachüberstände auf maximal 0,30 Meter beschränkt, um die plastische Wirkung der Gebäudekubaturen zu betonen und deren Rolle in der Raumgliederung hervorzuheben. Dachneigungen werden in den unterschiedlichen WA-Gebieten in einem Spektrum von 0 bis 35 Grad beschränkt, wobei Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad nur mit nicht glänzenden Materialien in dunklen Farbtönen (Anthrazit/Dunkelgrau bis Schwarz) eingedeckt werden dürfen. Hierdurch wird ein ruhiges und zurückhaltendes Erscheinungsbild der Dachflächen im Siedlungsgefüge gesichert.

Dachaufbauten dürfen maximal 50 Prozent der Baukörperlänge einnehmen, müssen seitlich ausreichend Abstand wahren und dürfen keine unterschiedlichen Traufhöhen innerhalb einer Dachfläche erzeugen. So bleibt die Dachlandschaft als prägendes Gestaltungselement erkennbar.

Die Festsetzungen schaffen einen verbindlichen gestalterischen Rahmen, lassen jedoch ausreichend Raum für architektonische Vielfalt. Durch eine differenzierte Dachformfestsetzungen je Teilbereich wird eine gebietsbezogene Gestaltung unterstützt, die sowohl ortstypische Merkmale aufnimmt als auch moderne Ausdrucksformen zulässt.

Zur weiteren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild tragen ergänzende Festsetzungen bei, etwa zur Gestaltung privater unbebauter Flächen/Vorgärten, zur baulichen Ausformung von Einfriedungen und zur Gestaltung privater Stellplatzanlagen. Diese Festsetzungen fördern die Durchgrünung und ökologische Qualität des Quartiers.

Bauliche Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind ausschließlich in blickdurchlässiger Ausführung mit einer maximalen Höhe von 1,20 Meter (zum Beispiel Stabmattenzäune) und in Kombination mit heimischen Gehölzen (zum Beispiel Hainbuche, Feldahorn, Liguster) zulässig. Diese Festsetzung soll zu einem qualitätvollem Straßenbild beitragen. Zu öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen ebenfalls ausschließlich in blickdurchlässiger Ausführung mit einer maximalen Höhe von 1,20 Meter zulässig, allerdings ohne die Verpflichtung, diese mit Hecken zu kombinieren. Diese Differenzierung erfolgt aus dem Grund, dass der Stadt Beckum auf ihren öffentlichen Grünflächen – anders als im relativ schmalen Straßenraum – genügend Fläche zur Pflanzung von Gehölzen/zur Eingrünung zur Verfügung steht. Die Begrenzung baulicher Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen auf eine Höhe von 1,20 Meter korrespondiert mit der im Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen genannten Referenzhöhe. Durch die Begrenzung auf eine Höhe von 1,20 Meter wird ein qualitätvolles, offenes Straßen- und Ortsbild sichergestellt. Im Sinne des Gebotes der planerischen Zurückhaltung wird für die Bereiche zwischen den privaten Grundstücken keine Festsetzung zu den Einfriedungen getroffen.

Auch Garagen, Carports und Nebenanlagen unterliegen gestalterischen Anforderungen. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten und gestalterisch auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Zueinander grenzständig errichtete Doppelhäuser und Hausgruppen sind profilgleich sowie einheitlich in Materialwahl und Farbgebung der Fassade und Dacheindeckung zu gestalten.

Durch die vorgenannten gestalterischen Regelungen soll ein klar strukturiertes, aber dennoch abwechslungsreiches und individuelles Wohnquartier entstehen, das durch seine sorgfältig abgestimmte Maßstäblichkeit, Materialität und Durchgrünung ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild ausbildet.

## **7.12 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**

Gemäß § 1 Absatz 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Private Belange sind insbesondere dadurch berührt, dass sich nicht alle Flächen

innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Eigentum der Stadt Beckum befinden sowie mit der Planung schutzwürdiger allgemeiner Wohngebiete potenzielle Einschränkungen für die Nutzungsintensivierung von zum Beispiel vorhandenen Gewerbebetrieben verbunden sein können. Korrespondierend mit dem vom Rat der Stadt Beckum am 19.12.2017 beschlossenen Leitziel, wonach ein jährlicher Wohnraumbedarf von 70 Wohneinheiten abzudecken ist, ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Beckum von überragendem öffentlichem Interesse. Die Stadt Beckum verfügt aktuell über keine vergleichbare Fläche, auf der die Zielsetzungen dieses Bebauungsplans gleichermaßen umgesetzt werden könnten. Im Sinne einer flächensparenden Planung und wirtschaftlichen Baugebieterschließung werden innerhalb dieses Bebauungsplans teilweise private Flächen einbezogen.

Ein circa 14 Meter breiter Streifen des Grundstücks Gemarkung Beckum, Flur 8, Flurstück 879, das an den Gewerbebetrieb Zementstraße 1 angrenzt, wird im Bebauungsplan teilweise als öffentliche Verkehrsfläche und teilweise als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um diesen Bereich zur Vervollständigung der geplanten „grünen Fuge“ zu sichern. Bei der „grünen Fuge“ handelt es sich um die zentrale Grünverbindung, die den innerstädtischen Bereich an der Zementstraße mit dem nördlich geplanten Freiraum der „Steinbruchallee“ verbinden soll. Die „grüne Fuge“ bildet das freiraumplanerische Rückgrat des städtebaulichen Konzeptes. Ziel dieser Grünfläche ist die gestalterische Gliederung des Gebietes, die Habitat- und Grünvernetzung, die Verbesserung des Mikroklimas sowie die Förderung der Nahmobilität, indem in diesem Grünzug ein Fuß- und Radweg zur Erschließung angelegt wird.

Ohne Einbeziehung dieser privaten Fläche würde sich die „grüne Fuge auf eine Breite von lediglich rund 2,60 Meter verschlanken, was der geplanten Funktion einer öffentlichen Grünverbindung nicht gerecht wird. Alleine aus der geplanten Anpflanzung großkroniger, stadtklimatisch wirksamer und zugleich städtebaulich in Erscheinung tretender Bäume ergibt sich die erforderliche Breite des Grünzugs bei Planumsetzung von etwa 16,60 Metern. Das Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 8, Flurstück 879, ist bisher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Ein kleiner Teil im Süden des Grundstücks wird bisher als eine von zwei Grundstückszu- und -abfahrten zu dem Objekt Zementstraße 1 beziehungsweise als befestigter Stellplatz genutzt. Bei dem überwiegenden Teil handelt es sich um eine Rasenfläche. Die geplante untergeordnete Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ermöglicht es dem Eigentümer des Objektes Zementstraße einerseits auch zukünftig die Zu- und Abfahrt auf seine verbleibenden Grundstücke. Andererseits wird mit dieser Festsetzung ein öffentliches Entree beziehungsweise ein Auftaktbereich einschließlich einigen Besucherparkplätzen zu der grünen Fuge geschaffen. Die Errichtung der nördlich der Zementstraße 1 geplanten neuen Wohngebäude dieses Bebauungsplans führt dazu, dass die sich bauliche Ausnutzbarkeit der verbleibenden privaten Flächen im Bereich der Zementstraße 1 nach Norden erweitert, indem sich die von der Zementstraße abgewandte faktische hintere Baugrenze gemäß

§ 34 BauGB verschiebt und so mehr Baufreiheit schafft. Dieser planungsbedingte Vorteil steht der Festsetzung einer im Verhältnis zur gesamten Grundstücksgröße kleinen privaten Teilfläche als öffentliche Verkehrs- beziehungsweise Grünfläche gegenüber. In der Gesamtabwägung wird der Eigentumseingriff durch die untergeordnete Überplanung der privaten Fläche zu einer öffentlichen Verkehrs- sowie öffentlichen Grünfläche als angemessen bewertet.

## **8 Belange des Umweltschutzes**

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Absatz 4 BauGB).

### **8.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Mit den bereits vorliegenden Unterlagen im Teil B zur Begründung (Umweltbericht, Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 02.06.2025) soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden. In diesem Rahmen werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB zu tätigen.

Der vollständige Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt (Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB) des Bebauungsplanes in Teil B ergänzt.

### **8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vom Verursacher zu vermeiden. Sind Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, sind diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im weiteren Verfahren im Umweltbericht (separater Teil B der Begründung) darzulegen.

### **8.3 Artenschutz**

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im BNatSchG zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wo-

bei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteilwird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nummer 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 Absatz 3 BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotopes streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Entsprechend dem geltenden Recht unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Absatz 1 BNatSchG. Folglich ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten, sogenannte „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink oder Kohlmeise, zu überprüfen. Im Regelfall kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei den häufigen und ungefährdeten Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit nicht gegen die Verbotstatbestände verstoßen wird.

Im Rahmen der Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) für das Bebauungsplanverfahren Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ der Stadt Beckum, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Bielefeld, 04.04.2025) fanden sowohl Datenrecherchen als auch faunistische Kartierungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse statt. Zur Erfassung der Brutvogelfauna wurde eine Revierkartierung durchgeführt. Die Fledermäuse wurden unter Anwendung der Punkt-Stopp-Methode und zusätzlichem Einsatz von stationären Ultraschalldetektoren (Horchboxen) erfasst. Die vorhabenbedingte Betroffenheit sämtlicher ermittelten Arten wurde überschlägig beurteilt. Folgenden Arten wurden dabei als potenzielle Konfliktarten ermittelt:

- Feldlerche, Feldschwirl und Kuckuck
- Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Große- / Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus

### Vögel

Die Kartierungen zeigen, dass im Umfeld des Plangebietes planungsrelevante Vogelarten brüten, die von dem Vorhaben in ihren Lebensräumen gestört werden könnten. Eine bau-, anlage- oder nutzungsbedingte Störung könnte je nach artspezifischer Störungsempfindlichkeit zu einer Aufgabe des Brutplatzes und gegebenenfalls einem Verlust des Geleges beziehungsweise der Jungvögel führen (§ 44 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG). Eine derartige Störung, die den Erhaltungszustand der lokalen Population gefährden könnte (§ 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG), ist jedoch aufgrund der geringen Anzahl betroffener Brutplätze nicht zu befürchten.

## Fledermäuse

Im Rahmen der Kartierungen wurde eine hoch frequentierte Nutzung der Kleingartenanlage als Nahrungshabitat der Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus nachgewiesen. Zudem liegen Hinweise auf Quartiere dieser Arten im Untersuchungsgebiet vor, sodass auch von einer Quartiersnutzung mit Wochenstuben innerhalb des Plangebiets auszugehen ist. Vor diesem Hintergrund sind die Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 (Töten und Verletzen, erhebliche Störung, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätte) näher zu betrachten. Auch für den Großen Abendsegler kann dies zum derzeitigen Zeitpunkt nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten löst einen Ausgleichsbedarf für die betroffenen Arten aus.

Bei den weiteren benannten Konfliktarten Große-/Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Mückenfledermaus ist eine vereinzelte Nutzung von Gebäuden und/oder Höhlenbäumen als Einzelquartier zu berücksichtigen. Eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat für diese Art ist nicht erkennbar und eine Quartiersnutzung allenfalls sporadisch zu erwarten. Ein in diesem Zusammenhang zu berücksichtigendes, erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko im Rahmen der Baufeldräumung kann voraussichtlich ausreichend mit bauzeitlichen Beschränkungen in Verbindung mit abbruchbegleitenden Besatzkontrollen begegnet werden.

Im weiteren Verfahren ist eine Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) der potenziellen Konfliktarten durchzuführen. Für die Vogelarten Feldlerche, Feldschwirl und Kuckuck und die Fledermausarten Mückenfledermaus, Große-/Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus ist die vorliegende Datenbasis ausreichend, um die Art-für-Art-Betrachtung verbal argumentativ durchzuführen. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lassen sich artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen voraussichtlich abwenden.

Für die Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und den Großen Abendsegler deuten die vorliegenden Kartierergebnisse auf Quartiere innerhalb des Plangebietes.

Der Umgang mit den erhobenen Ergebnissen, einschließlich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, erfolgt in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde, um eine belastbare artenschutzrechtliche Bewertung im Rahmen der Stufe II sicherzustellen.

Des Weiteren ist im Rahmen der Baufeldfreimachung beziehungsweise des Baugeschehens ein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko für häufige und weit verbreitete Vogelarten sowie für besonders geschützte (nicht planungsrelevante) Amphibienarten zu befürchten. Diesem Risiko ist im weiteren Verfahren mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu begegnen.

Mit den bisher vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

durchgeführt werden. In diesem Rahmen werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Artenschutzprüfung Stufe II zu tätigen.

#### 8.4 Belange des Hochwasserschutzes und Gewässerunterhaltung

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche. Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der geplanten Gebietsentwicklung somit nicht entgegen.

Ergänzend wurde im Rahmen der Abwägung die durch das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) für das Land Nordrhein-Westfalen veröffentlichte Starkregengefahrenkarte NRW herangezogen (online abrufbar unter anderem über das frei zugängliche Geoportal des Bundes und der Länder abrufbar: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw), zuletzt zugegriffen am 16.04.2025).



Abbildung 9: Starkregengefahrenkarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG), Wasserhöhe bei einem extremen Niederschlagsereignis im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“

Diese basiert auf einem digitalen Geländemodell und zeigt potenzielle Fließwege und Wassertiefen infolge von Starkregenereignissen außerhalb von Gewässerläufen. Die Darstellung erfolgt für zwei Szenarien: ein außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) sowie ein extremes Niederschlagsereignis mit einer

Regenspende von (100 Millimeter pro Stunde und Quadratmeter / etwa HQ 250).

Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass für den Planbereich im Falle eines extremen Starkregenereignisses stellenweise Wasserstände bis maximal 0,25 Meter vermerkt werden (siehe Abbildung 9). Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, den örtlichen Wasserkreislauf durch ein nachhaltiges Regenwassermanagement soweit wie möglich zu schonen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Versickerung durch anstehende Kalkstein- und Kalkmergelschichten jedoch ausgeschlossen. Um trotzdem möglichst viel Regenwasser ortsnah zurückzuhalten beziehungsweise verdunsten zu lassen, soll in dem an das Baugebiet angrenzenden Freiraum des geplanten Stadteilparks der erforderliche Retentionsraum als Gestaltungselement geschaffen werden. Zudem besteht die Option, durch Retentionsdächer und Zisternen Regenwasser unmittelbar zur Bewässerung nutzbar zu machen.

Insgesamt führt das Vorhaben nicht zu einer relevanten nachteiligen Veränderung der hochwasserrelevanten Situation im Plangebiet. Die Planung berücksichtigt die potenzielle Starkregenbelastung angemessen. Die Belange des Hochwasserschutzes sowie der Gewässerunterhaltung bleiben gewahrt.

## **8.5 Belange des Bodenschutzes**

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sieht der Entwurf des Bebauungsplans die Schaffung kompakter, verträglich verdichteter Baustrukturen vor. Die im Bebauungsplanentwurf mit Baugrenzen festgesetzten erweiterten Baukörper in Verbindung mit den festgesetzten Grundflächenzahlen sollen Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen.

## **8.6 Belange der Landwirtschaft (Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB)**

Wenngleich es sich bei dem Plangebiet um eine zum Teil landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, steht die Umwidmungssperrklausel des § 1a BauGB der Planung nicht entgegen, da den unmittelbar im Siedlungszusammenhang gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nicht gleichermaßen Schutz zukommt wie vergleichbaren Flächen im Außenbereich. Das Plangebiet ist von Siedlungsflächen umrahmt und kann damit zu einer aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvollen Nachverdichtung der Siedlungsflächen beitragen, da eine Ausweitung der Siedlungsflächen in den Landschaftsraum vermieden werden kann. Darüber hinaus besteht eine weiterhin große Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbaugrundstücken. Aufgrund der fehlenden Reserven an Wohnbauflächen kann die Nachfrage nach Wohnbauland aktuell nicht bedient werden. Die Planung entspricht somit den Vorschriften des § 1a BauGB, nach dem die bauliche Entwicklung der Gemeinde Flächen in Anspruch nimmt, die unmittelbar im Siedlungszusammenhang liegen und

somit Nachverdichtungspotenziale nutzt, sodass damit zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen werden kann und darüber hinaus eine Arrondierung des Siedlungsrandes entsteht.

## **8.7 Altlasten und Kampfmittel**

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht bekannt und werden durch die Planung auch nicht verursacht.

Die künftigen Bauherinnen und Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdaushubs, beim Vorfinden von Abfallstoffen oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei den Erdarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen sind. In diesen Fällen ist die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) zu verständigen und gegebenenfalls auch der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren. Allgemein gilt, dass sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

## **8.8 Klimaschutz und Energieeffizienz**

Das Wohnquartier „An der Steinbruchallee“ ist mit diversen Maßnahmen zum Schutz vor den Folgen des Klimawandels konzipiert. Ein wichtiger Bestandteil ist die Förderung der Widerstandsfähigkeit des Quartiers gegenüber wechselnden Umweltbedingungen wie zum Beispiel Hitzewellen und Starkregenereignissen.

Die aufgebrochene Blockstruktur der Gebäudegruppen lässt eine ständige Durchlüftung aus allen Himmelsrichtungen zu und optimiert den Einfall von Tageslicht und einhergehender solarer Gewinne in den Wintermonaten. Die geplanten Grünflächen sowie die festgesetzte Bepflanzung im Straßenraum sollen zur Abkühlung in den Sommermonaten beitragen. Es besteht die Option, die Bebauung mit Retentionsdächern als Beitrag zum Regenwassermanagement zu planen. Ebenfalls sollen die Dachflächen mit Photovoltaik versehen werden.

## **8.9 Belange des Denkmalschutzes**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmäler 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 auf das Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien oder ähnliches.) in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 9 Umsetzung der Bauleitplanung

### 9.1 Bodenordnung

Da nicht alle für die Umsetzung der Planung erforderlichen Grundstücke im Besitz der Stadt sind beziehungsweise die Zuschnitte der Grundstücke eine geordnete Erschließung derzeit nicht ermöglichen, ist parallel zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Durch das Umlegungsverfahren sollen auf der einen Seite die für die öffentliche Erschließung erforderlichen Flächen geschaffen und der städtischen Verantwortung übertragen werden und andererseits für die Bebauung geeignete Flächen entstehen, die den Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümern anteilig wieder zugeordnet werden.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 die Umlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ angeordnet.

### 9.2 Flächenbilanz

Die Verteilung der einzelnen festgesetzten Flächennutzungen sind in der nachfolgenden Tabelle 2 als Flächenbilanz dargestellt.

Nutzung	Planung	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA)	37.927 Quadratmeter	70 Prozent
Straßenverkehrsfläche	13.273 Quadratmeter	24 Prozent
Öffentliche Grünfläche	3.385 Quadratmeter	6 Prozent
<b>Gesamt:</b>	<b>54.585 Quadratmeter</b>	<b>100 Prozent</b>

Tabelle 2: Flächenbilanz

## 10 Hinweise

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten des Bebauungsplanes werden Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen:

### Artenschutz

Die geltenden fachgesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz sind zu beachten, insbesondere § 39 und § 44 BNatSchG.

Gemäß des § 39 BNatSchG haben potenzielle Arbeiten an Gehölzen wie Fällungen, Rodungen und Beseitigungen, zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 1. März bis 30. September fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

### Anlage von Zisternen und Sickereinrichtungen

Die Nutzung beziehungsweise das Sammeln des Niederschlagswassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Die Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen.

### Flächenversiegelung

Um den Verlust der natürlichen Retentionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung zu reduzieren sowie zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen wird empfohlen, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie zum Beispiel für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

### Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### Altablagerungen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen beziehungsweise Altstandorte bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (zum Beispiel Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Warendorf umgehen zu verständigen.

### Baugrunduntersuchung

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Beckum, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

## 11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 25.02.2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) für den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ der Stadt Beckum, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Bielefeld, 04.04.2025
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, Mai 2025
- Umweltbericht, Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 02.06.2025

Beckum, Juni 2025

**Verfasser:**

Stadt Beckum

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

**Teil B: Umweltbericht**



**STADT BECKUM, FACHDIENST  
STADTPLANUNG**

**NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 74  
„AN DER STEINBRUCHALLEE“**

**UMWELTBERICHT**

**UNTERLAGE ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG  
GEM. § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**



**KORTEMEIER BROKMANN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**

# IMPRESSUM

## AUFTRAGGEBER

Stadt Beckum  
Fachdienst Stadtplanung  
Weststraße 46  
59269 Beckum

## VERFASSER

Kortemeier Brokmann  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Oststraße 92  
32051 Herford

## BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Martina Gaebler  
M.Sc. Carina Kiki

Herford, den 02.06.2025



# INHALTSVERZEICHNIS

---

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....	8
2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS .....	11
3	WESENTLICHE WIRKFAKTOREN DER PLANUNG.....	12
4	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHGESETZE UND FACHPLÄNE.....	14
5	VORAUSSICHTLICHER UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER UMWELTPRÜFUNG .....	19
6	WEITERES VORGEHEN .....	23
7	QUELLENVERZEICHNIS .....	24

# TABELLENVERZEICHNIS

---

Tab. 3-1: Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung .....	12
Tab. 4-1: Übersicht zum Vorkommen von Schutzgebieten und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen im Untersuchungsgebiet .....	17
Tab. 5-1: Allgemeine Bewertungskriterien, Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen/Quellen für die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange .....	19

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

Abb. 1-1:	Geltungsbereich/Plangebiet (rot umrandet) und 300 m-Radius (weiß umrandet).....	9
Abb. 1-2:	Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ (QUERFELDEINS 2025).....	10
Abb. 2-1:	Auszug aus dem aktuellen FNP der Stadt Beckum (STADT BECKUM 2022) .....	11

# ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
B-Plan	Bebauungsplan
BWaldG	Bundeswaldgesetz
DSchG NRW	Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien
FFH / FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat / Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
FNP	Flächennutzungsplan
KAnG	Bundes-Klimaanpassungsgesetz
KlAnG	Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen

KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
LANUK NRW	Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen
LBodSchG	Landesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LFoG	Landesforstgesetz Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
LNatSchG	Landesnenschutzgesetz Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen
LWG	Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen
LWL	Landschaftsverband Westfalen-Lippe
MUNV NRW	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
MWIKE NRW	Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen
NRW	Nordrhein-Westfalen
RL	Richtlinie
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
UG	Untersuchungsgebiet
USchadG	Umweltschadensgesetz Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden
V-RL	Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
WHG	Wasserhaushaltsgesetz Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik

# 1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der geplante Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Beckum (Kreis Warendorf, NRW) innerhalb der Flur 8 und umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha (s. Abb. 1-1). Er befindet sich zwischen der Zementstraße, der Oelder Straße und dem Steinbruch Nord. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) beabsichtigt die Stadt Beckum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohngebietes „An der Steinbruchallee“ gemäß dem Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ zu schaffen (s. Abb. 1-2). Dem städtebaulichen Ziel entsprechend, soll die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Mit der Planung folgt die Stadt Beckum den Empfehlungen der Wohnbedarfsanalyse (2017), laut derer über das Plangebiet, gemeinsam mit zwei weiteren Flächen, kurzfristig der hohe Bedarf im Einfamilienhausbau gedeckt werden kann (STADT- UND REGIONALPLANUNG DR. JANSEN GMBH 2017).

Im Zusammenhang mit den genannten Planungen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a BauGB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB im Umweltbericht dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet. Dieser wird – aufbauend auf der vorliegenden Unterlage – im weiteren Planverfahren fortgeschrieben.

Insgesamt zielen die Planungen im Sinne der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB auf eine städtebaulich sinnvolle und zielführende Schließung einer Baulücke, die bereits von drei Seiten von Bebauung umgeben ist unter Einbindung des nördlich angrenzenden Steinbruchs ab.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

Der Öffentlichkeit, den Fachbehörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Zuge des aktuellen Verfahrensschritts (frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)) die Möglichkeit gegeben, die ihnen vorliegenden Informationen im Sinne der §§ 3 und 4 BauGB der Kommune zur Verfügung zu stellen, die im Kontext zu den Planungen bzw. der vorzunehmenden Umweltprüfung von Relevanz sein könnten. Das gilt insbesondere auch für möglicherweise zu berücksichtigende kumulative Planungen.



Abb. 1-1: Geltungsbereich/Plangebiet (rot umrandet) und 300 m-Radius (weiß umrandet)

Der Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ sieht innerhalb des geplanten Geltungsbereichs, der im Flächennutzungsplan (FNP) bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, ca. 200 Wohneinheiten vor. Teil der Wohnbebauung sollen Ein- sowie Mehrfamilienhäuser mit dazugehörigen Gärten werden. Zudem sind zwei größere Pflanzflächen (Strauch-/Staudenpflanzung) angedacht sowie öffentliche Treffpunkte (Nachbarschafts-/Quartierstreifs) mit Baum-Neupflanzungen. Die Erschließung erfolgt über die Oelder Straße im Osten.

Für den Bereich nordöstlich an das Plangebiet anschließend, der aktuell im FNP überwiegend noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, sind als perspektivischer Planungsabschnitt rund 100 Wohneinheiten vorgesehen. Ebenfalls im Siegerentwurf enthalten ist eine geplante Retentionslandschaft zur Naherholung nordwestlich des geplanten Geltungsbereichs.



Abb. 1-2: Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ (QUERFELDEINS 2025)

## 2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt nachstehend eine kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans. Diese beinhaltet eine Beschreibung der geplanten Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Im wirksamen FNP der Stadt Beckum (STADT BECKUM 2022) ist der geplante Geltungsbereich des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ größtenteils als „Wohnbauflächen“ dargestellt (Abb. 2-1). Lediglich am südlichen und westlichen Rand reichen angrenzende als „Mischgebiet“ dargestellte Flächen bis in das Plangebiet hinein.

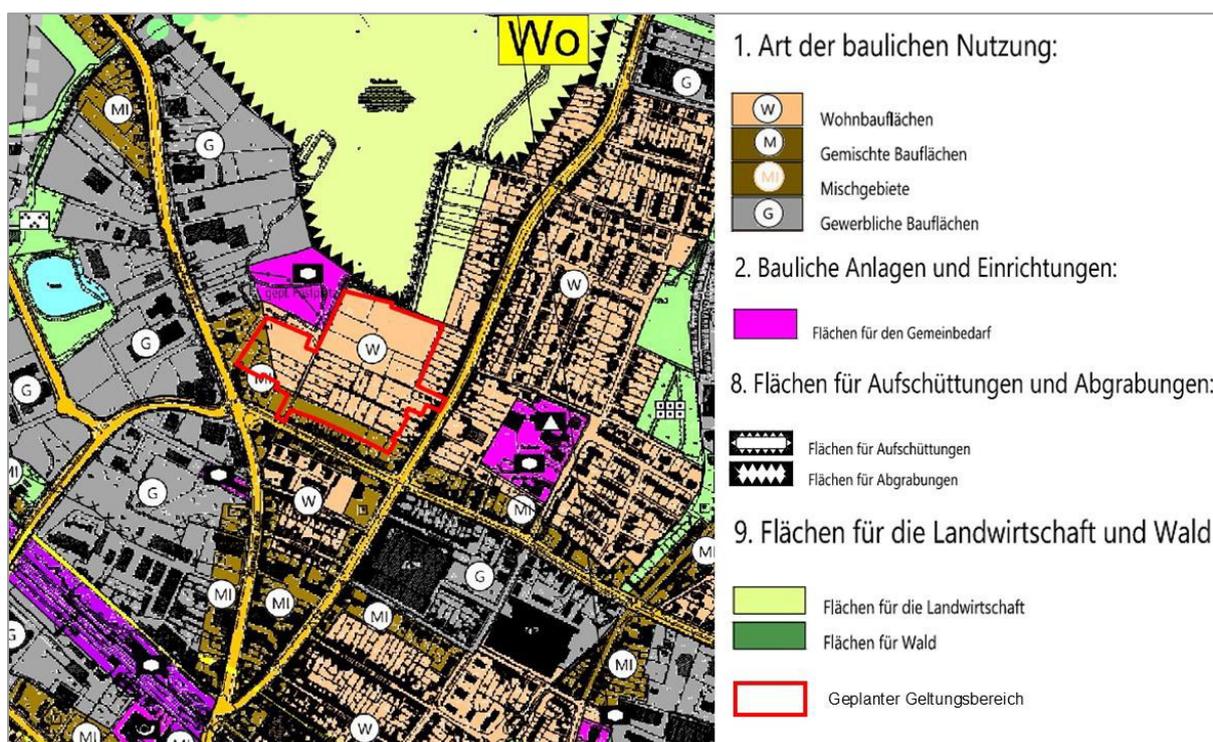


Abb. 2-1: Auszug aus dem aktuellen FNP der Stadt Beckum (STADT BECKUM 2022)

Der Entwurf des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ mit den entsprechenden Festsetzungen, der sich an dem Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb orientiert (s. Abb. 1-2), wird zurzeit noch von der Stadt Beckum erarbeitet.

### 3 WESENTLICHE WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

Die durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ möglichen Umweltauswirkungen können sich z. T. temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a – i BauGB zu berücksichtigenden Belange auswirken. Besondere Relevanz haben dabei mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zur Umsetzung der Planungen (siehe auch Nr. 2b der Anlage 1 BauGB).

Die nachfolgende Tabelle (Tab. 3-1) liefert in diesem Zusammenhang eine standardisierte Übersicht der einzelnen Vorhabenbestandteile, deren möglicher Wirkfaktoren und der durch diese potenziell betroffenen Belange. Diese Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens – auch in Bezug auf mögliche Wechselwirkungen. Das tatsächliche Eintreten/Vorliegen dieser potenziellen Wirkfaktoren wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Auswirkungsprognosen unter Berücksichtigung der konkreten Planinhalte des Veröffentlichungsentwurfs überprüft und beschrieben.

Tab. 3-1: Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Vorhabenbestandteile	Potenzielle Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB
<b>baubedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Baufeldfreimachung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Biotopverlust/-degeneration</li> <li>■ Fäll- und Rodungsarbeiten</li> <li>■ Abrissarbeiten</li> <li>■ Beeinträchtigung/Verlust/Zerschneidung von Lebensräumen</li> <li>■ Strukturverlust</li> <li>■ Flächenentsiegelung</li> <li>■ Bodenverdichtung</li> <li>■ Verlust/Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Objekten/Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>■ Fläche</li> <li>■ Boden</li> <li>■ Klima und Luft</li> <li>■ Landschaft</li> <li>■ Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Baustelleneinrichtungen</li> <li>■ Bauwerksgründungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Temporäre Flächenbeanspruchung</li> <li>■ Temporäre Grundwasserabsenkung</li> <li>■ Temporäre Einfriedungen/Barriereeffekte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>■ Boden</li> <li>■ Wasser</li> </ul>

Vorhabenbestandteile	Potenzielle Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Baustellenbetrieb und -verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Temporäre Erschütterungen/Bodenvibration</li> <li>■ Temporäre Beleuchtungen</li> <li>■ Temporäre Schallemissionen</li> <li>■ Temporäre Staub- und Schadstoffemissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>■ Boden</li> <li>■ Wasser</li> <li>■ Klima und Luft</li> </ul>
<b>anlagebedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dauerhafte Flächenbeanspruchung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Flächenversiegelungen</li> <li>■ Veränderung von Lebensraumstrukturen</li> <li>■ Neue Vertikalstrukturen</li> <li>■ Licht/Beleuchtungen</li> <li>■ Blendwirkungen</li> <li>■ Lärm / akustische Störungen</li> <li>■ Veränderungen des Klein- und Lokalklimas</li> <li>■ Einfriedungen</li> <li>■ Verschattung</li> <li>■ Entwässerung/Vernässung</li> <li>■ Verlust von Sichtbeziehungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>■ Fläche</li> <li>■ Boden</li> <li>■ Wasser</li> <li>■ Klima und Luft</li> <li>■ Landschaft</li> <li>■ Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einsaat</li> <li>■ Anpflanzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schaffung/Veränderung von Lebensraumstrukturen</li> <li>■ Veränderung der Vegetationszusammensetzung</li> <li>■ Schaffung von Vertikalstrukturen</li> <li>■ Veränderungen des Klein- und Lokalklimas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>■ Boden</li> <li>■ Wasser</li> <li>■ Klima und Luft</li> <li>■ Landschaft</li> </ul>
<b>betriebsbedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Betriebstätigkeiten</li> <li>■ Ziel- und Quellverkehre</li> <li>■ Menschengenuss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Akustische Störungen</li> <li>■ Visuelle Störungen</li> <li>■ Beleuchtungen</li> <li>■ Blendwirkungen</li> <li>■ Staub- und Schadstoffemissionen</li> <li>■ Erschütterungen/Bodenvibration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>■ Boden</li> <li>■ Wasser</li> <li>■ Klima und Luft</li> <li>■ Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pflege-/Wartungsarbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Temporäre akustische Störungen</li> <li>■ Temporäre visuelle Störungen</li> <li>■ Temporäre Vegetationsveränderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>■ Klima und Luft</li> <li>■ Landschaft</li> </ul>

## 4 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 zum BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, im Umweltbericht darzustellen. Gleiches gilt auch für die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. Dabei ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind in diesem Kontext

- die Bestimmungen zum europäischen Arten- und Gebietsschutz (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL)),
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)),
- die Bestimmungen zum Artenschutz (§§ 7, 44 und 45 BNatSchG),
- die Vorgaben des Umweltschadensgesetzes (USchadG) i. V. m. dem BNatSchG,
- die Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG),
- die Inhalte des Klimaanpassungsgesetzes auf Bundesebene (KAnG) und auch die spezifische Gesetzgebung auf Länderebene (Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KIAng))
- die Maßgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG),
- die Belange des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG),
- die Belange des Gewässerschutzes einschließlich der Anforderung zur Rückhaltung und zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)),
- die Belange des Immissionsschutzes (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. den entsprechenden Rechtsverordnungen bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)),
- die Belange des Forstes (Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Landesforstgesetz (LFoG)) und
- der Denkmalpflege (Nordrheinwestfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW)).

Nachstehend werden kurz die für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen für den Raum ableiten lassen. Die jeweilige Berücksichtigung und der Umgang mit diesen Zielen im Zuge der Umsetzung der Planungen wird mit der Fortschreibung des Umweltberichts ergänzt.

## LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Der seit dem 1. Mai 2024 geltende Landesentwicklungsplan der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), der sich aus der Fassung von 2017 (Textteil; Zeichnerische Festlegung), der 1. Änderung 2019 und der 2. Änderung 2024 ergibt, legt die Stadt Beckum als Mittelzentrum fest. Das Plangebiet liegt im Siedlungsraum (MWIKE NRW 2024). Im Regionalplan Münsterland, der am 27. Juni 2014 wirksam geworden ist (zuletzt geändert am 17. April 2025) und die Vorgaben des LEP NRW konkretisiert und ergänzt, ist das Plangebiet ebenfalls als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2025). Dasselbe gilt für die angrenzenden Flächen mit Ausnahme der nördlich anschließenden Fläche, die als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt ist.

Somit entsprechen die Zielsetzungen des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ den vorgelagerten planerischen Festlegungen und sind mit diesen vereinbar.

## BAULEITPLANUNG

Im aktuellen, wirksamen FNP der Stadt Beckum ist der geplante Geltungsbereich des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ größtenteils als „Wohnbauflächen“ dargestellt (s. Abb. 2-1). Lediglich am südlichen und westlichen Rand reichen angrenzende als „Mischgebiet“ dargestellte Flächen bis in das Plangebiet hinein. Der geplante Geltungsbereich ist von drei Seiten von Bebauung umschlossen, die größtenteils auch in entsprechenden B-Plänen festgesetzt ist. Östlich des Plangebiets stellt der FNP hauptsächlich „Wohnbauflächen“ (z. T. festgesetzt in B-Plan Nr. 7 „Oelder Straße“) dar, westlich großflächig „Gewerbliche Bauflächen“ (z. T. festgesetzt in B-Plan Nr. 15.1 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße“) und südlich sowohl „Wohnbauflächen“ als auch „Mischgebiete“ (z. T. festgesetzt in B-Plan Nr. 39.1 „Innerstädtische Entlastungsstraße (Teilstück Zementstraße“). Die Flächen nördlich des Plangebiets hingegen sind unbebaut und sowohl als „Flächen für die Landwirtschaft“ als auch als „Flächen für Abgrabungen“ (südlicher Teil Steinbruch Nord) dargestellt.

## LANDSCHAFTSPLANUNG, SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE

Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ ist kein Landschaftsplan rechtswirksam, jedoch umfasst der Landschaftsplan Beckum (KREIS WARENDORF 1997) den Steinbruch Nord und die dazugehörigen Flächen, die unmittelbar nördlich an das Plangebiet anschließen. Für diese Flächen sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten Landschaft“ vor (KREIS WARENDORF 1997). Dieses Ziel wird im Landschaftsplan für den südlichen, an das Plangebiet angrenzenden Teil des Steinbruchs konkretisiert, indem eine bauliche Nutzung des Bereichs als Folgenutzung festgelegt wird (KREIS WARENDORF 1997).

Im Plangebiet sowie im umliegend betrachteten Untersuchungsgebiet (UG), das aufgrund der Einbindung bzw. Angliederung der Planflächen in/an den gewachsenen Siedlungsraum mit einem

Abstand bis ca. 300 m zu den Planungen als ausreichend erachtet wird, sind keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete der Kategorien Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) und Natura 2000-Gebiete vorhanden. Dasselbe gilt für Großschutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate und Naturparke).

Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs befindet sich die ca. 2 ha große Biotopkatasterfläche „Kleingärten an der Oelder Straße Ecke Zementstraße“ (BK-4214-522), die die vorhandene Kleingartenanlage einschließt (LANUK NRW 2025). Diese ist durch zahlreiche Strukturelemente wie geschnittene Weißdorn-, Liguster- und Hainbuchenhecken, alte und mittelalte Obstbäume, Obst- und Ziersträucher, Gemüsebeete, Rasenflächen und Blumenrabatten gegliedert. Die Pflege ist extensiv, der Koniferenanteil gering. Die Kleingartenanlage stellt einen Übergang von Siedlung zur freien Landschaft dar. Das Schutzziel der Biotopkatasterfläche ist die Erhaltung der obstbaum- und heckenreichen Kleingärten als Landschaftselement und Lebensraum für zum Beispiel Singvögel, Bienen und Wespen innerhalb der geschlossenen Ortschaft (LANUK NRW 2025).

Direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet liegt mit dem Steinbruch Nord eine Teilfläche der Biotopverbundfläche „Ehemalige Kalksteinbrüche Friedrichshorst, Phoenix, Nord und Walkerberg“ (VB-MS-4214-001) (LANUK NRW 2025). Die insgesamt vier Teilflächen dieser Biotopverbundfläche umfassen ehemalige, teilweise rekultivierte Kalksteinbrüche, in denen sich Abtragungsgewässer, Kalk-Sümpfe und -Halbtrockenrasen, Hochstauden-, Gebüsch- und Vorwaldgesellschaften entwickelt haben (LANUK NRW 2025). Bis zu 15 Meter hohe Steilwände sind erhalten geblieben. Für das landesweite Biotopverbundsystem sind die Teilflächen des Gebietes als Trittsteinbiotop für Tiere und Pflanzen der Stillgewässer, der Kalk-Sümpfe und -Halbtrockenrasen und des offenen Felsuntergrundes von besonderer Bedeutung (LANUK NRW 2025).

Geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen und weitere naturschutzfachlich wertvolle Bereiche wie gesetzlich geschützte Biotop, lokale Kataster einschl. Kompensationsflächen etc. sind weder im Plangebiet noch im UG vorhanden (LANUK NRW 2025).

Tab. 4-1: Übersicht zum Vorkommen von Schutzgebieten und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen im Untersuchungsgebiet

Gebiet/Objekt	Vorkommend	
	ja	nein
<b>Natura-2000-Gebiete</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Naturschutzgebiete</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Landschaftsschutzgebiete</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Nationalparke</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Naturparke</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Biosphärenreservate</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Naturdenkmäler</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Biotopkatasterflächen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BK-4214-522 „Kleingärten an der Oelder Straße Ecke Zementstraße“ innerhalb des Plangebiets		
<b>Biotopverbundflächen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VB-MS-4214-001 „Ehemalige Kalksteinbrüche Friedrichshorst, Phoenix, Nord und Walkerberg“		
<b>Kompensationsflächen im Sinne der Eingriffsregelung</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## WASSERWIRTSCHAFT

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete liegen weder innerhalb des Plangebiets noch in ihrem Umfeld vor (MUNV NRW 2025). Auch ein Überschwemmungsgebiet (ÜSG) ist innerhalb der Plangebietskulisse nicht festgesetzt und es sind auch darüber hinaus in den Flächen keine Überflutungsgefahren bei Starkregenereignissen etc. bekannt. Im Sinne des Maßnahmenprogramms der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige Oberflächengewässer sind im UG nicht vorhanden, sodass im Rahmen der Planungen keine Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen zu beachten sind (MUNV NRW 2025).

In Bezug auf das Grundwasser liegen die Flächen im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide (Sendenhorst/Beckum)“ (GWK-ID 3\_12). Es handelt sich um einen Kluftgrundwasserleiter aus Ton- und Tonmergelsteinen mit sehr geringen Durchlässigkeiten. Aufgelagert sind Kalkmergelsteine mit etwas besseren Durchlässigkeiten. Weite Bereiche werden durch Grundmoränen bedeckt. Vereinzelt finden sich Auflagerungen quartärer Sedimente, die lokal Porgrundwasserleiter mit mäßigen Durchlässigkeiten bilden. In weiten Teilen führt der Grundwasserkörper jedoch nur sehr geringe Mengen Wasser, sodass er nur eine geringe wasserwirtschaftliche Bedeutung hat. Gewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung sind somit nicht vorhanden. (MUNV NRW 2025)

Weitere Details bzw. eine Auswirkungsprognose werden in Bezug auf die Wasserwirtschaft und den Belang Wasser mit der Fortschreibung des Umweltberichts unter Berücksichtigung des im Zuge der Planungen noch zu erarbeitenden Entwässerungskonzeptes ausgearbeitet. Aktuell sind keine planungsrechtlichen Restriktionen erkennbar.

#### LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Der nördliche und z. T. auch der westliche Teil des geplanten Geltungsbereichs werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Dementsprechend ist eine Betroffenheit von landwirtschaftlichen Nutzflächen gegeben. Allerdings liegen die Flächen im siedlungsnahen Bereich und nicht in einer landwirtschaftlichen Kernzone. Zudem schließen im Norden die Flächen des Steinbruchs Nord an, sodass die von der Planung betroffenen Nutzflächen räumlich limitiert und nicht Bestandteil eines großflächigen Gesamtschlages ist. Weiterhin ist diese im FNP bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Wald im Sinne des § 2 BWaldG bzw. des § 1 LFoG NRW ist im Gebiet nicht vorhanden, sodass kein Bedarf an Ausgleich oder Ersatz im Sinne des Landesforstgesetzes NRW besteht.

#### BAU- UND BODENDENKMALE

Nach aktuellem Kenntnisstand (Stadt Beckum, E-Mail vom 20. Mai 2025) sind vor Ort keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Gleiches gilt für archäologische Besonderheiten. Dementsprechend sind in diesem Zusammenhang keine zu berücksichtigenden Sachverhalte bei der Umsetzung der Planungen erkennbar. Unabhängig davon wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass, sofern im Rahmen von späteren Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) getätigt werden, diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen sind. Die Entdeckung ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

#### ALTLASTEN UND KAMPFMITTELVORKOMMEN

Ein Vorkommen von Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen oder Kampfmitteln ist gemäß aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet laut der Stadt Beckum nicht bekannt (Stadt Beckum, E-Mail vom 20. Mai 2025). Dementsprechend sind in diesem Zusammenhang keine zu berücksichtigenden Sachverhalte bei der Umsetzung der Planungen erkennbar.

## 5 VORAUSSICHTLICHER UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER UMWELT-PRÜFUNG

Der Rahmen für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange wird in § 2 Abs. 4 BauGB, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und in § 1a BauGB vorgegeben.

Zur Erfassung der jeweils entscheidungserheblichen Umweltauswirkungen für die nach dem BauGB zu betrachtenden Belange werden diese auf den Raum bezogen analysiert. Grundlage für die Aufarbeitung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) jedes einzelnen Belangs können sowohl die Auswertung verfügbarer Unterlagen als auch ggf. speziell für das Bauleitplanverfahren vorgenommene Erhebungen und Untersuchungen sein. Die daraus abgeleiteten relevanten Inhalte werden im Weiteren mit verschiedenen allgemeinen Kriterien abgeglichen (siehe Tab. 5-1). Dabei werden die Bedeutungen der Belange sowie deren Empfindlichkeiten gegenüber dem Planvorhaben unter der Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen beschrieben. Die anschließende Bewertung und Prognose über mögliche erhebliche Umweltauswirkungen für die einzelnen Belange bei einer Durchführung der Planung erfolgt soweit bzw. so differenziert, wie es für die jeweilige Planungsebene möglich und angemessen ist. Orientierungsgebend sind dabei die maßgeblichen gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen.

Tab. 5-1: Allgemeine Bewertungskriterien, Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen/Quellen für die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange

Bewertungskriterien	Bestimmungsmerkmale	Allgemeine Grundlagen/Quellen
<b>Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bedeutung/Empfindlichkeit von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen</li> <li>■ Bedeutung/Empfindlichkeit landschaftsbezogener Erholungsfunktionen</li> <li>■ Empfindlichkeit der menschlichen Gesundheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nutzungsdarstellungen und -festsetzungen von Planwerken</li> <li>■ Realnutzung und insbes. Wohnfunktionen</li> <li>■ Erholungsrelevante Infrastrukturen</li> <li>■ Siedlungsnähe, Erreichbarkeit</li> <li>■ Landschaftsästhetischer Eigenwert</li> <li>■ Unzerschnittene, verkehrsarme Räume</li> <li>■ Lärmimmissionen, Grenz-/Orientierungswerte</li> <li>■ Schadstoffimmissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Landes- und regionalplanerische Vorgaben</li> <li>■ Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne, Satzungen)</li> <li>■ Biotop- und Nutzungskartierung</li> <li>■ Digitale Orthofotos</li> <li>■ Regionale/Kommunale Wege-/Grün-/Naherholungskonzepte</li> <li>■ Fachgutachten (Schall, Staub, Erschütterung, Verkehr etc.)</li> <li>■ Umgebungslärmkarte</li> <li>■ Übersichtskarte der Luftschadstoffbelastung in Deutschland</li> </ul>

Bewertungskriterien	Bestimmungsmerkmale	Allgemeine Grundlagen/Quellen
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorkommen sowie Bedeutung/Empfindlichkeit der Biotoptypen</li> <li>■ Vorkommen planungsrelevanter Arten</li> <li>■ Vorkommen sowie Bedeutung naturschutzrechtlicher Schutzgebiete und anderer wertvoller Bereiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schutzstatus und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen</li> <li>■ Schutzstatus und Gefährdungsgrad vorkommender Arten sowie die Lebensraumausstattung des Gebietes</li> <li>■ festgesetzte Schutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen, gesetzlich geschützte Biotop-, Biotopverbundflächen, Kompensationsflächen etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Biotop- und Nutzungskartierung</li> <li>■ Hinweise aus Fachinformationssystemen</li> <li>■ Regionale/Kommunale Kompensationskataster</li> <li>■ Regionale/Kommunale Verbund-, Naturschutz-, Biotop-, Artenschutzkonzepte und Katastereinträge etc.</li> <li>■ Fachgutachten (faunistische Erhebungen / Vegetationsaufnahmen etc.)</li> </ul>
<b>Fläche</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Flächenausdehnung des Planvorhabens</li> <li>■ Vorhandener Nutzungsgrad der Fläche / Verhältnis von versiegelter und unversiegelter Fläche</li> <li>■ Planerische Vorgaben/Darstellungen sowie städtebauliche bzw. naturschutzfachliche Zielsetzung für die Flächen</li> <li>■ Räumliche Lage zu vorhandenen Siedlungsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lage im Raum</li> <li>■ Nutzungsdarstellungen und Festsetzungen von Planwerken</li> <li>■ Vorhandene Flächenversiegelung sowie Biotop- und Nutzungsstrukturen</li> <li>■ Neue Flächeninanspruchnahme natürlicher Böden</li> <li>■ Wiedernutzbarmachung von Brachflächen</li> <li>■ Flächenentsiegelungen</li> <li>■ Flächen der Innenentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Landes- und regionalplanerische Vorgaben</li> <li>■ Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne, Satzungen)</li> <li>■ Biotop- und Nutzungskartierung</li> <li>■ Digitale Orthofotos</li> </ul>

Bewertungskriterien	Bestimmungsmerkmale	Allgemeine Grundlagen/Quellen
<b>Boden</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Örtliche Bodentypen</li> <li>■ Empfindlichkeit gegenüber Erosion und Verdichtung</li> <li>■ Natürlichkeitsgrad als Grad der Naturnähe der im Untersuchungsraum anstehenden Böden</li> <li>■ Biotopentwicklungspotenzial entspricht der Bedeutung des Bodens als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften</li> <li>■ Natürliche Ertragsfähigkeit entspricht der Bedeutung des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>■ Archivfunktionen zur Darstellung von Böden mit besonderer naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung</li> <li>■ Vorkommen von Altlasten oder Hinweise auf Kampfmittelbelastungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nutzungsintensität</li> <li>■ Vorhandene Flächenversiegelung</li> <li>■ Schutzwürdigkeit / Wahrscheinlichkeit der Naturnähe</li> <li>■ Natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung</li> <li>■ Örtlicher Wasserhaushalt</li> <li>■ Seltenheit des Bodentyps</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bodenkarten</li> <li>■ Geologische Karten</li> <li>■ Karte der schutzwürdigen Böden</li> <li>■ Altlastenkataster</li> <li>■ Bodenkundliche/Geologische Untersuchungen</li> <li>■ Biotop- und Nutzungskartierung</li> <li>■ Digitale Orthofotos</li> <li>■ Kampfmitteldienst / offizielle Luftbilddauswertungen</li> </ul>
<b>Wasser</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bedeutung des Grundwassers zur Wassergewinnung</li> <li>■ Bedeutung der Landflächen als Retentionsraum</li> <li>■ Funktion des Grundwassers im Wasserhaushalt</li> <li>■ Bedeutung von Fließ- und Stillgewässern für den Gesamttraum / natürlichen Wasserhaushalt</li> <li>■ Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete</li> <li>■ Überschwemmungsgebiete</li> <li>■ Oberflächengewässer</li> <li>■ Grundwasserflurabstände</li> <li>■ Bodenart der Deckschichten in grundwassergeprägten Bereichen</li> <li>■ Altlasten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Informationssysteme zu Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten</li> <li>■ Informationssysteme zu Oberflächen- und Grundwasserkörpern</li> <li>■ Maßnahmenkonzepte im Sinne der WRRL / allg. Gewässerentwicklungskonzepte</li> <li>■ Altlastenkataster</li> <li>■ Bodenkarten</li> <li>■ Geologische Karten</li> <li>■ Karte der schutzwürdigen Böden</li> <li>■ Hydrologische/Geohydrologische Fachgutachten</li> <li>■ Bodenkundliche Untersuchungen</li> <li>■ Wassermanagementkonzepte</li> </ul>

Bewertungskriterien	Bestimmungsmerkmale	Allgemeine Grundlagen/Quellen
<b>Klima und Luft</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete</li> <li>■ Kaltluftabflussbereiche und Frischluftschneisen</li> <li>■ Gebiete mit günstigen bioklimatischen Wirkungen (Ausgleichs- und Ergänzungsräume)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Biotop- und Nutzungsstrukturen</li> <li>■ Lage im Raum</li> <li>■ Topografie</li> <li>■ Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, die zum Abbau bioklimatischer und lufthygienischer Belastungen im Siedlungsbereich beitragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Biotop- und Nutzungskartierung</li> <li>■ Digitale Orthofotos</li> <li>■ Klimatologische Fachgutachten/Informationssysteme</li> <li>■ Lokale Klimakonzepte/Fachgutachten</li> <li>■ Amtliche Wetter-/Klimadaten</li> <li>■ Übersichtskarte der Luftschadstoffbelastung in Deutschland</li> </ul>
<b>Landschaft</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bedeutung der Landschaftsbildeinheiten / landschaftsästhetischer Eigenwert</li> <li>■ Empfindlichkeit gegenüber visuellen Beeinträchtigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vielfalt, Eigenart, Naturnähe der Landschaftsbildeinheiten</li> <li>■ Ästhetischer Eigenwert und vorhabenspezifische Auswirkungen</li> <li>■ Besondere Landschaftsschutzgebiete</li> <li>■ Vorbelastungen durch Störelemente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Biotop- und Nutzungskartierung</li> <li>■ Digitale Orthofotos</li> <li>■ Visualisierungen</li> <li>■ Landschaftspläne</li> <li>■ Landschaftsinformationssammlungen</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bedeutung der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter</li> <li>■ Archäologische Besonderheiten</li> <li>■ Bedeutende Kulturlandschaften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Archäologische Fundstellen</li> <li>■ Spuren historischer Nutzungen</li> <li>■ Bau- und Bodendenkmäler</li> <li>■ Besondere Kulturlandschaften/Kulturlandschaftselemente</li> <li>■ Landwirtschaftliche Kerngebiete/Vorbehaltsgebiete</li> <li>■ Historische Waldstandorte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Denkmallisten</li> <li>■ Kulturlandschaftliche Fachbeiträge</li> <li>■ Bodenkundliche Untersuchungen</li> <li>■ Historische Karten und Luftbilder</li> <li>■ Landes- und regionalplanerische Vorgaben</li> <li>■ Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne, Satzungen)</li> </ul>

## 6 WEITERES VORGEHEN

Die methodische Vorgehensweise zur Abschätzung der durch die Umsetzung des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ zu erwartenden Umweltauswirkungen folgt dem Grundmuster der ökologischen Wirkungsanalyse. Diese wird mit Fortschreibung des vorliegenden Umweltberichts entsprechend ergänzt. Dabei erfolgt zum einen eine systematische Verknüpfung der Ausgangsdaten und ermittelten Wertigkeiten der zu betrachtenden Belange (Basisszenario) mit den von der Planung ausgehenden erkennbaren Wirkfaktoren. Bestehende Vorbelastungen werden dabei berücksichtigt. Zum anderen erfolgt zusätzlich eine Betrachtung der voraussichtlichen Entwicklung der Planflächen bei Nichtdurchführung der Planung sowie auch in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Die dabei erfolgende Darstellung der voraussichtlich wesentlichen Umweltwirkungen des Vorhabens schließt die Prognose der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen entsprechend den Anforderungen der gesetzlichen Eingriffsregelung ein, die sich aus dem BNatSchG und dem BauGB ableitet. In diesem Zusammenhang werden je nach Erfordernis geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Belange formuliert. Diese werden als Hinweise und/oder verbindliche Festsetzungen in die Plankarte zum Entwurf des Bauleitplans aufgenommen. Unter Einbezug dieser Maßnahmen und Festsetzungen wird dann im Weiteren – ebenfalls auf der Basis des Bauleitplanentwurfs – anhand eines anerkannten Bewertungssystems eine rechnerische Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Dabei ggf. ermittelte Kompensationsbedarfe werden entsprechend beziffert und für diese geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgearbeitet. Ihre räumliche Lage, die erforderliche Flächengröße etc. werden ebenfalls im Rahmen des weiteren Planverfahrens ergänzt und in die Gesamtplanung aufgenommen.

Des Weiteren wird zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auf der Basis der für den Raum vorliegenden und erhobenen Daten und allgemeiner Informationen geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Eine Vorprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (ASP Stufe I) durch das Büro Höke liegt bereits vor (HÖKE 2025). Eine vertiefende Prüfung (ASP Stufe II) wird folgen.

Ebenfalls werden die Ergebnisse anderer Fachgutachten und Untersuchungen mit der Fortschreibung des Umweltberichts berücksichtigt und darauf aufbauend ggf. entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

## 7 QUELLENVERZEICHNIS

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3d der Anlage 1 zum BauGB eine Auflistung der Quellen (Referenzliste), die für die im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

**BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2024)**

Regionalplan OWL - Zeichnerische Festlegungen (Blatt 18). - Website, abgerufen am 20. Mai 2025 [[https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32\\_1.\\_aend\\_regionalplan\\_owl\\_gesamt140525.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32_1._aend_regionalplan_owl_gesamt140525.pdf)].

**BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2025)**

Regionalplan Münsterland.

**HÖKE (2025)**

Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I). - HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UMWELTPLANUNG.

**KREIS WARENDORF (1997)**

Landschaftsplan Beckum, Kreis Warendorf.

**LANUK NRW (2025)**

Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). - Website, abgerufen am 19. Mai 2025 [<https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>]. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN.

**MUNV NRW (2025)**

ELWAS-WEB, Wasserdaten NRW. - Website, abgerufen am 20. Mai 2025 [<https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml?jsessionid=9D943FDE393827160FBF1E0F43186EF9>]. - MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN.

**MWIKE NRW (2024)**

Geltender Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Lesefassung, Stand 03. Juli 2024. - Website, abgerufen am 19. Mai 2025 [<https://landesplanung.nrw.de/landesentwicklungsplan-nrw>].

**QUERFELDEINS (2025)**

Übersichtslageplan Bauvorhaben Steinbruch Nord Beckum Plangebiet Stadtteilpark und Quartier A. - QUERFELDEINS LANDSCHAFT STÄDTEBAU ARCHITEKTUR.

**STADT BECKUM (2022)**

Flächennutzungsplan der Stadt Beckum.

**STADT- UND REGIONALPLANUNG DR. JANSEN GMBH (2017)**

Stadt Beckum Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum, Endbericht.



## Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Marienparks unter Berücksichtigung der Steigerung der Klimaresilienz – Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.05.2025

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen

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

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
24.06.2025 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

ohne

### Erläuterungen:

Mit Schreiben vom 14.05.2025 (siehe Anlage zur Vorlage) beantragt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Erarbeitung eines Konzepts zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Marienparks unter besonderer Berücksichtigung von Maßnahmen, die die Klimaresilienz steigern. Ebenso soll die Möglichkeit der Umsetzung unter Aufnahme in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt Beckums geprüft werden.

Der Marienpark am nördlichen Eingangstor zur Innenstadt leistet als innerstädtische Grünfläche mit großkronigem und altem Baumbestand bereits heute einen wichtigen Beitrag zum stadtklimatischen Ausgleich. Um die Aufenthaltsqualität und das Mikroklima im Marienpark zu verbessern, wurden zuletzt bereits zusätzliche klimaresiliente Bäume gepflanzt (3 Hainbuchen, 2 Ginkobäume, 2 Blutbuchen, 1 Blauglockenbaum und 1 Mammutbaum). Ebenso gibt es Sitzmöglichkeiten und einen kleinen Spielplatz.

Im Zuge des ISEK Beckum Innenstadt beabsichtigt die Stadt Beckum unter anderem die Akquise von Städtebaufördermitteln für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur klima- und nutzungsgerechten Aufwertung einzelner (noch zu identifizierender) Orte in der Innenstadt. Dabei geht es nicht um die umfassende Umgestaltung innerstädtischer Orte, sondern um punktuelle Maßnahmen wie Entsiegelung, Pflanzung von Bäumen oder die Ausstattung mit adäquatem Stadtmobiliar. Je nach Maßnahme ist eine bauliche Umsetzung mit Städtebaufördermitteln aus Sicht der Stadt Beckum möglich. Es wird vorgeschlagen, den Marienpark in dieser Studie hinsichtlich einer punktuellen klima- und nutzungsgerechten Aufwertung mit zu betrachten.

Eine umfassende Umgestaltung des Marienparks wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht angestrebt. Der Marienpark könnte langfristig im Zuge einer städtebaulichen Betrachtung des nördlichen Eingangsbereichs zur Innenstadt weiterverfolgt werden.

### Anlage(n):

ohne



**TOP Ö 8**  
#BEgreen  
f @ GrueneBeckum



BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN · Nordwall 37 · 59269 Beckum

Bündnis90/Die Grünen  
Ratsfraktion der Stadt Beckum

Nadhira de Silva  
Peter Dennin  
Fraktionsvorsitzende

Nordwall 37  
59269 Beckum

E-Mails:  
peter.dennin@gruene-beckum.de  
nadhira.de-silva@gruene-beckum.de

Herrn

BM Michael Gerdhenrich

Weststraße 46

59269 Beckum

Beckum, 14.05.2025

## **Antrag zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Marienparks unter Berücksichtigung der Steigerung der Klimaresilienz**

Sehr geehrter Herr Gerdhenrich,

in den Medien ist zu lesen, dass die Stadt Beckum die Bevölkerung zur Mitarbeit am kreisweiten Projekt „Klimaanpassungskonzept“ aufruft. Neben Hinweisen zu beobachteten lokalen Auswirkungen durch den Klimawandel freut man sich insbesondere auch über Ideen zu entsprechenden präventiven Maßnahmen auf dem Weg zu einer den Klimaveränderungen angepassten Stadt. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen begrüßt dieses Vorgehen außerordentlich und möchte ebenfalls einen Beitrag hierzu leisten.

### **Antrag**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, dass die Stadt Beckum ein Konzept zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Marienparks unter besonderer Berücksichtigung von Maßnahmen, welche die Klimaresilienz steigern, entwickelt und im zuständigen Ausschuss vorstellt. Die Möglichkeit der Umsetzung unter Aufnahme in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für Beckum soll geprüft werden.

## **Begründung**

Nicht nur ältere Menschen suchen im Zuge des rasch voranschreitenden Klimawandels in den heißen Monaten des Jahres schattige Plätze und Rastmöglichkeiten zur Erholung in den Innenstädten. Hitzeinseln und eine generell starke Versiegelung erschweren die Situation und mindern die Aufenthaltsqualität in den Städten, worunter der Handel und zu bestimmten Zeiten auch die Gastronomie leiden. Der Marienpark bietet sich durch seine Nähe zur Fußgängerzone als Ort an, an dem die Bürgerinnen und Bürger sich durch die Schaffung weiterer verschatteter Sitzmöglichkeiten, die Anpflanzung zusätzlicher klimaresilienter und großkroniger Gewächse sowie beispielsweise die Installation von Anlagen mit Sprühnebeltechnik erholen und abkühlen können.

Mit freundlichen Grüßen



---

(Nadhira de Silva)  
Fraktionsvorsitzende



---

(Peter Dennin)  
Fraktionsvorsitzender

**Aktueller Sachstandsbericht Baugebiet Augustastraße in Roland – Antrag der FDP-Fraktion vom 06.06.2025**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung  
24.06.2025      Kenntnisnahme

**Erläuterungen:**

Die FDP-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 06.06.2025, im hierfür zuständigen Ausschuss den Punkt „Aktueller Sachstandsbericht Baugebiet Augustastraße in Roland“ auf die Tagesordnung zu setzen. Darüber hinaus wird um Informationen zum Bebauungsverfahren gebeten. Zu weiteren Details wird auf den in der Anlage zur Vorlage beigefügten Antrag der FDP-Fraktion verwiesen.

Die Verwaltung nimmt zu dem Antrag wie folgt Stellung:

Im bisherigen Planungsprozess zur Schaffung von Baurecht an der Augustastraße hat sich die Verwaltung mit der Bewältigung abwägungserheblicher immissionsschutzrechtlicher sowie entwässerungstechnischer Konflikte befasst.

Die erste landesplanerische Anfrage der Stadt Beckum bei der Bezirksregierung Münster vom 22.07.2020 wurde mit Schreiben vom 03.09.2020 so beantwortet, dass die Planung an der Augustastraße ohne eine Aufgabe von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei.

Dieser Sachverhalt änderte sich durch die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 21.03.2024, durch die zahlreiche Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen für unwirksam erklärt wurden. Mit Schreiben vom 04.06.2024 teilte die Bezirksregierung Münster mit, dass die Planung nun – auf die alte Fassung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2017 abgestellt – mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei.

Aufgrund zwischenzeitlich nicht besetzter Stellen (technische Zeichnungen sowie Stadtplanung) konnte das Planverfahren in den zurückliegenden Monaten nicht wie ursprünglich geplant vorangetrieben werden.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Beschlussvorlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans an der Augustastraße sowie zur Offenlage des Planentwurfs in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 02.09.2025 einzubringen.

**Anlage(n):**

Antrag der FDP-Fraktion vom 06.06.2025



Timo Przybylak  
FDP-Fraktionsvorsitzender  
Alleestraße 1  
59269 Beckum

Herrn Bürgermeister  
Michael Gerdhenrich  
Weststr. 46  
59269 Beckum

Beckum, 06.06.2024

## Sachstandsbericht Baugebiet Augustastraße in Roland

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gerdhenrich,

hiermit beantragt die FDP-Fraktion im hierfür zuständigen Ausschuss den Punkt „Aktueller Sachstandsbericht Baugebiet Augustastraße in Roland“ auf die Tagesordnung zu setzen. Wir möchten zudem wissen, wann wir endlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes rechnen können.

### Begründung:

Schon seit 2019 setzt sich die FDP-Fraktion für mehr Tempo bei der Entwicklung von neuem Bauland im Ortsteil Roland ein. Ich verweise hier beispielhaft auf unseren Antrag im Jahr 2021, indem wir fordern, den Bebauungsplan schon 2022 umzusetzen, während die Verwaltung vom Jahr 2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes ausging.

Nun befinden wir uns im Jahr 2025 und der Bebauungsplan ist bis heute noch nicht aufgestellt, obwohl 2024 seitens der Verwaltung der Politik während der Haushaltsberatung erklärt wurde, wir gehen im Jahr 2024 schon in die Vermarktung der Grundstücke, der Bebauungsplan hätte dann vorher fertig sein müssen.

Nach Ansicht der FDP-Fraktion ist es für die Weiterentwicklung des gesamten Ortsteils Roland von vorrangiger Bedeutung endlich wieder Baugrundstücke zu erhalten, denn

viele Bürgerinnen und Bürger wollen in ihrem Ortsteil bauen, dieses ist für die gesamte Dorfgemeinschaft wichtig.

Auch im Haushalt 2025 stehen schon Erlöse durch Grundstücksverkäufe im Haushalt, wenn wir nicht umgehend den Bebauungsplan beschließen, wird auch das nicht zu realisieren sein. Diese ständigen Verzögerungen sind für die FDP-Fraktion nicht hinnehmbar.

Mit freundlichen Grüßen,



Timo Przybylak  
(FDP Fraktionsvorsitzender)