



Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum



Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Juni 2025

Herausgeber:

STADT BECKUM



DER BÜRGERMEISTER

www.beckum.de

Kontaktdaten:

Stadt Beckum
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0
02521 2955-1999 (Fax)
stadt@beckum.de



Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.

Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers.

Quelle Titel: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben.

Die Schrift darf weder von politischen Parteien noch von Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments und für Bürgerentscheide.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der politischen Parteien und Wählergruppen sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien und Wählergruppen oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadt Beckum zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Ziele	1
1.2	Aufbau und Methodik	1
2	Ergebnisse der Analyse- und der Bewertungsphase in der Zusammenfassung.....	5
2.1	Wirtschaftsstandort Beckum und Gewerbeflächenbestand.....	5
2.2	Trends in der Gewerbeflächenentwicklung.....	8
2.3	Prognose zum Gewerbeflächenbedarf	11
2.4	Gewerbeflächenpotenziale	13
2.5	Übergeordnete Leitlinien für die zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen	15
3	Handlungsempfehlungen	19
3.1	Erläuterungen zu den (standortbezogenen) Handlungsempfehlungen	19
3.2	Nachverdichtung in Bestandsgebieten	20
3.3	Revitalisierung von Altindustrieträumen	25
3.4	Qualifizierung von Bestandsgebieten.....	28
3.5	Neuausweisung von Gewerbegebieten (Vorschauflächen)	31
3.6	Übersicht zu den Handlungsempfehlungen und weitere Empfehlungen zur Umsetzung	34
4	Fazit und Ausblick.....	38
5	Literaturverzeichnis	39
6	Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete	40
7	Anhang 2: Ergebnisse der Bestandsanalyse.....	187

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziele

Der Anlass, ein Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum zu erstellen, geht auf die Wirtschaftsförderungsstrategie für den Standort Beckum zurück, die am 02.03.2021 vom Rat der Stadt Beckum beschlossen wurde. Die Erstellung des Gewerbeflächenkonzeptes ist eines von 5 zentralen Projekten und soll die Gewerbeflächenentwicklung der nächsten Jahre in der Stadt Beckum vordenken.

Mit dem Gewerbeflächenkonzept sollen 2 wesentliche Ziele erreicht werden. Zum einen sollen Analysen des Wirtschaftsstandorts Beckum sowie der bestehenden Gewerbegebiete und Gewerbeflächen einen umfassenden und qualifizierten Überblick über die derzeitige Situation und den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf geben. Zum anderen sollen Entwicklungsperspektiven und Handlungsempfehlungen für bestehende und zukünftige Gewerbeflächen aufgezeigt werden, um die Zukunftsfähigkeit der Gewerbegebiete sicherzustellen und eine Grundlage für eine abgestimmte liegenschaftliche und stadtplanerische Arbeit zu schaffen.

1.2 Aufbau und Methodik

Das Gewerbeflächenkonzept gliedert sich in 3 Erarbeitungsphasen (vergleiche Abbildung 1). Im Rahmen der Analysephase wurde zunächst eine umfangreiche Bestandsflächenerhebung aller Gewerbegebiete¹ durch die Stadt Beckum durchgeführt. Erfasst wurden als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche. Zusätzlich sind angrenzende gewerblich genutzte Flächen in als Mischgebiete/Gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen aufgenommen worden, wenn sie städtebaulich und/oder funktional dem Gewerbestandort zuzuordnen waren. Durch dieses Vorgehen sind alle

¹ Gewerbegebiete und sonstige Gewerbestandorte sind in der Regel räumliche Bereiche, an denen sich Unternehmen und Betriebe angesiedelt haben oder die für die Ansiedlung von Unternehmen und Betrieben vorgesehen sind. Die Ausweisung von planungsrechtlichen Gewerbegebieten erfolgt mit der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und ist damit eine kommunale Aufgabe im Rahmen der verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit der Gemeinden. Gemäß § 8 Absätze 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke. Der Begriff Gewerbegebiet im Sinne dieses Konzepts impliziert auch Industriegebiete nach § 9 BauNVO, die ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, dienen. Bebauungspläne konkretisieren die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde, die im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Im Flächennutzungsplan sind Gewerbe- und Industriegebiete als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

planungsrechtlich und tatsächlich gewerblich genutzten Flächen im Stadtgebiet Beckum erfasst worden.

Nicht erfasst wurden solitäre Gewerbestandorte in Außenbereichen und in Wohngebieten (nach Baugesetzbuch) sowie Einzelhandelsstandorte. In der Regel handelt es sich bei diesen solitären Gewerbestandorten um gewachsene Standorte mit einem oder mehreren Betrieben ohne Planungsrecht. Aufgrund der fehlenden Darstellung als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan besteht in der Regel für die Betriebe Bestandsschutz, jedoch keine Perspektive im Sinne der gemeindlich beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung. Bedeutende Standorte des Einzelhandels (zentrale Versorgungsbereiche, Nahversorgungsstandorte, Sonderstandorte) sind ebenfalls nicht in diesem Konzept erfasst, sondern thematisch dem Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum (Fortschreibung aus dem Jahr 2020) zuzuordnen.

Abbildung 1: Phasen der Erarbeitung des Gewerbeflächenkonzepts



Quelle: Stadt Beckum

Bei der Bestandsaufnahme der Gewerbestandorte sind alle Flächen nach ihrer tatsächlichen Nutzung anhand von vorbereitender Sekundärrecherche (Desk Research) und anschließender Primärerhebung (Vor-Ort-Recherche durch Inaugenscheinnahme) dokumentiert worden. Bei jeder Nutzung (je Betrieb oder Nutzungseinheit) ist sowohl eine Bestimmung der flächenmäßigen Größe über ein Geographisches Informationssystem (GIS) als auch eine Zuteilung zur Hauptnutzungskategorie (Wirtschaftszweige nach WZ 2008 oder sonstige nicht wirtschaftliche Nutzung) durchgeführt worden.

Erläuterung im Detail: Erfasste Flächennutzungen in den Gewerbegebieten

Im Rahmen der Flächenerfassung sind alle Flächennutzungen in den Gewerbegebieten erfasst worden. Dabei ist übergeordnet zwischen wirtschaftlich genutzter und nicht wirtschaftlich genutzter Fläche zu unterscheiden.

Eine wirtschaftlich genutzte Fläche ist einem Wirtschaftszweig (nach WZ 2008) zugeordnet worden. Die Wirtschaftszweige mit den jeweiligen Flächenbeständen sind

entsprechend dieser Klassifikation des Statistischen Bundesamtes vollständig und für jeden Standort in diesem Bericht aufgeführt (vergleiche Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete).

Die nicht wirtschaftlich genutzten Flächen werden in 5 Kategorien aufgeteilt:

Bei Brache/Leerstand handelt es sich um industriell oder gewerblich vorgenutzte und (unabhängig ob erst kurzfristig oder bereits seit langer Zeit) brachgefallene oder ungenutzte Flächen mit oder ohne Gebäudebestand. In dieser Kategorie sind auch leerstehende Gebäude oder einzelne Gewerbeeinheiten (zum Beispiel Büroflächen) erfasst. Zumeist stellen Flächen in dieser Kategorie ein kurz- oder langfristig verfügbares Flächenpotenzial dar.

Freie Gewerbeflächen sind gewerblich nicht vorgenutzte, aber planungsrechtlich entsprechend gewidmete Flächen. Auf den erfassten freien Gewerbeflächen fand zum Zeitpunkt der Erfassung keine wirtschaftliche Aktivität statt (eine bisherige landwirtschaftliche Nutzung ist davon ausgenommen). Freie Gewerbeflächen im Eigentum der Stadt Beckum befinden sich in der Vermarktung oder sind bereits verkauft, aber noch ohne wirtschaftliche Nutzung (zum Beispiel Baustellen). Auch betriebliche Flächenreserven sind als freie Gewerbefläche erfasst. In der Regel sind freie Gewerbeflächen planungsrechtlich kurzfristig verfügbar.

Bei den folgenden 3 Kategorien handelt es sich um Nutzungen, die aufgrund ihrer Häufigkeit oder Notwendigkeit in Gewerbegebieten separat erfasst wurden. Das Wohnen hat insbesondere an gewachsenen Gewerbebeständen einen hohen Anteil. Öffentliche Verkehrsflächen und Parkplätze sind für die Erschließung der Gewerbegebiete erforderlich. Private Parkplatzanlagen sind nicht in dieser Kategorie erfasst, sondern dem jeweiligen Wirtschaftszweig der zugehörigen Hauptnutzung zugeordnet. Bei Grünflächen handelt es sich in der Regel um größere öffentliche oder private Grünflächen (auch Ausgleichsflächen), Wald- und Wasserflächen sowie Regenrückhaltebecken.

Für jedes Gewerbegebiet ist ein entsprechender Steckbrief mit den jeweiligen Daten und Darstellungen zur Bestanderfassung in Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete vorhanden.

Ergänzend zur Bestandsflächenerhebung wurden Kennzahlen zum Wirtschaftsstandort Beckum analysiert und aufbereitet, eine Unternehmensbefragung durchgeführt und die städtischen Gewerbeflächenverkäufe der vergangenen Jahre ausgewertet.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analysephase sind in der Bewertungsphase insbesondere Trends in der Gewerbeflächenentwicklung ermittelt, Prognosen zum Gewerbeflächenbedarf erarbeitet und die bestehenden Gewerbeflächenpotenziale in Beckum bewertet worden. Daraus sind abschließend 4 Leitlinien für die zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen in Beckum abgeleitet worden. In Kapitel 2 werden die wichtigsten Ergebnisse der Analyse- und Bewertungsphase aufgezeigt².

² Für die umfangreichen Detailergebnisse der Bestandsanalyse wird auf Anhang 2: Ergebnisse der Bestandsanalyse verwiesen.

In der Konzeptphase sind Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Beckum ausgearbeitet worden, die in Kapitel 3 vorgestellt werden. Das Kapitel ist entsprechend der 4 Leitlinien aufgebaut und stellt Rahmenbedingungen und Maßnahmen für die Nachverdichtung von Bestandsgebieten, die Revitalisierung von Altindustrieträgen, die Qualifizierung von Bestandsgebieten und die Neuausweisung von Gewerbegebieten (Vorschaufächen) dar.

Zentraler Bestandteil des Gewerbeflächenkonzepts sind die Steckbriefe zu den Gewerbegebieten in Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete. Sie enthalten wesentliche Informationen zur Nutzungsstruktur und standortbezogene Handlungsempfehlungen.

2 Ergebnisse der Analyse- und der Bewertungsphase in der Zusammenfassung

2.1 Wirtschaftsstandort Beckum und Gewerbeflächenbestand

Der Arbeitsmarkt und die Wirtschaftsstruktur sind zentrale Elemente des Wirtschaftsstandorts Beckum, die einen wichtigen Einfluss auf das wirtschaftliche Wohlergehen und die Lebensqualität der Bevölkerung haben. Die Wirtschaftsstruktur gibt Aufschluss darüber, wie die Wirtschaft aufgebaut ist – also insbesondere wo und welche Branchen vorhanden sind und wie sich zum Beispiel – unter Hinzunahme von Beschäftigtenzahlen – die Verteilung der Beschäftigten in den Wirtschaftszweigen³ darstellt.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Beckum stieg von 2015 bis 2024 um rund 1 200 (+8 Prozent) auf 15 882, anteilig jedoch geringer als im Kreis Warendorf (+19 Prozent), im Regierungsbezirk Münster (+17 Prozent) und im Land Nordrhein-Westfalen (+15 Prozent)⁴. Beschäftigungsstärkster Wirtschaftszweig in Beckum ist das Verarbeitende Gewerbe⁵; rund 5 900 Beschäftigte (34,9 Prozent) sind in dieser Branche tätig⁶. Damit liegt Beckum deutlich über dem Landesdurchschnitt (17,9 Prozent). Weitere bedeutende Wirtschaftszweige in Beckum sind das Gesundheits- und Sozialwesen (rund 2 600 Beschäftigte, 18,0 Prozent) und Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (rund 2 000 Beschäftigte, 12,3 Prozent). Unterdurchschnittliche Beschäftigtenanteile verzeichnen die Wirtschaftszweige Information und Kommunikation (0,5 Prozent zu 3,6 Prozent in NRW) und Gastgewerbe (1,0 Prozent zu 2,5 Prozent in NRW) oder Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (4,7 Prozent zu 7,9 Prozent in NRW).

Insgesamt sind im Stadtgebiet Beckum 25 Gewerbegebiete erfasst worden (vergleiche Abbildung 2). 14 Gewerbegebiete sind im Stadtteil Beckum, 8 Gewerbegebiete im Stadtteil Neubeckum, 2 Gewerbegebiete im Stadtteil Roland und 1 Gewerbegebiet im Stadtteil Vellern verortet. In Beckum ordnen sich die Gewerbegebiete in einem breiten Band im nördlichen und östlichen Siedlungsbereich an, in Neubeckum konzentrieren sich die Gewerbegebiete überwiegend im westlichen und nördlichen Siedlungsbereich.

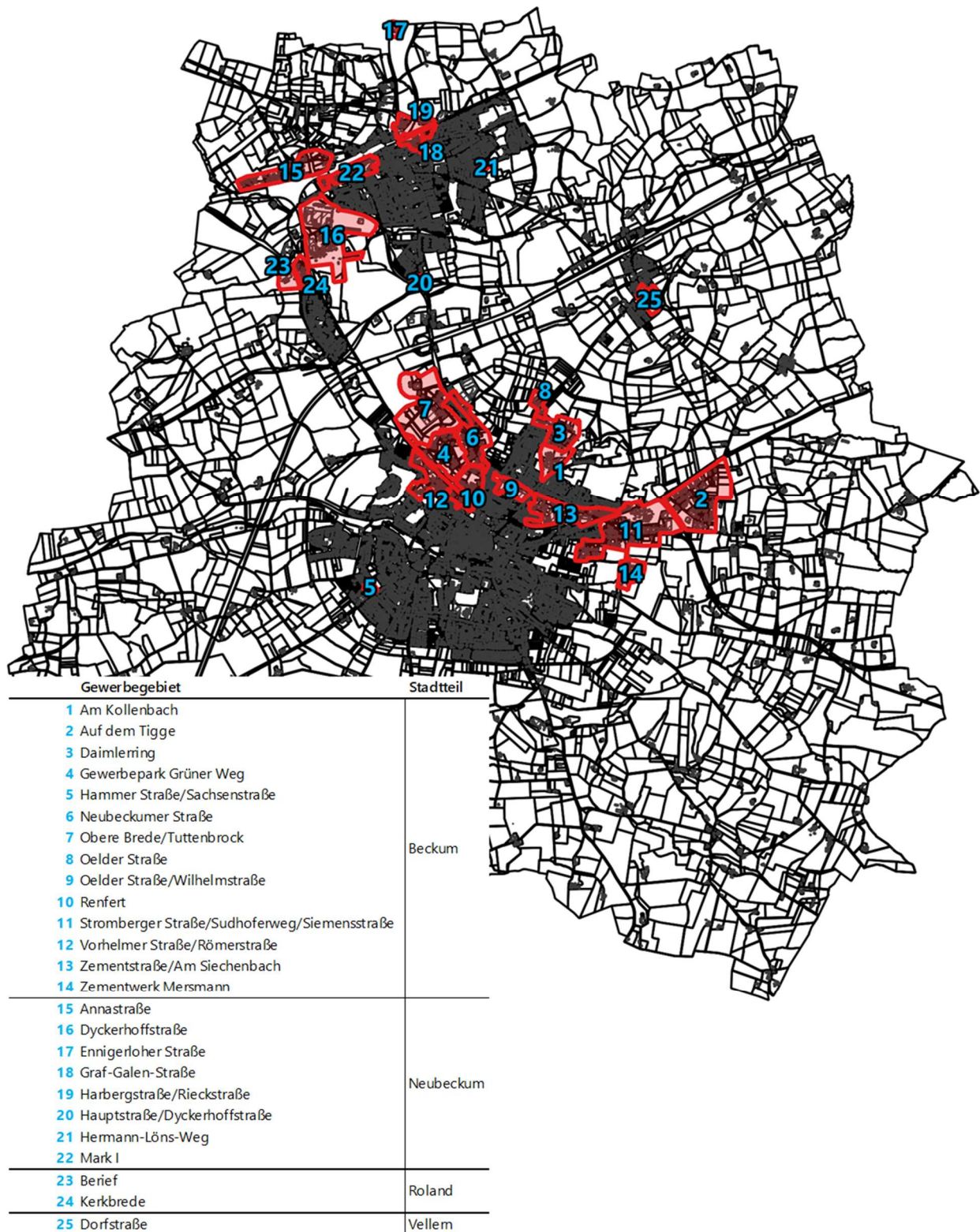
³ In diesem Bericht wird die in der deutschen amtlichen Statistik gebräuchliche Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2008 (WZ 2008) verwendet.

⁴ Datenquelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2024), Stichtage 31.03.

⁵ Datenquellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2024), Stichtag: 31.03.2024; Statistisches Bundesamt (2008): Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

⁶ Zum Wirtschaftszweig Verarbeitendes Gewerbe zählen unter anderem die Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln, die Verarbeitung von Steinen und Erden (Herstellung von Zement, Kalk und gebranntem Gips sowie Erzeugnissen aus Beton, Zement und Gips), die Metallerzeugung und -bearbeitung, die Herstellung von Metallerzeugnissen, der Maschinenbau und die Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen.

Abbildung 2: Gewerbegebiete in Beckum



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Die erfassten Gewerbegebiete weisen eine Fläche von rund 4 514 100 Quadratmetern auf. Die flächenmäßig größten Gewerbegebiete sind Dyckerhoffstraße mit 584 700 Quadratmetern im Stadtteil Neubeckum, Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße mit 552 900 Quadratmetern und Obere Brede/Tuttenbrock mit 500 000 Quadratmetern im Stadtteil Beckum. Als kleinste Gewerbegebiete wurden Hermann-Löns-Weg (4 600 Quadratmeter) in Neubeckum und Hammer Straße/Sachsenstraße (15 100 Quadratmeter) in Beckum erfasst. Die durchschnittliche Größe der Gewerbegebiete liegt bei 180 564 Quadratmetern.

Insgesamt werden rund 64 Prozent der wirtschaftlich nutzbaren Flächen in den Gewerbegebieten auch wirtschaftlich genutzt⁷ (rund 2 893 000 Quadratmeter). 8 Gewerbegebiete weisen eine wirtschaftlich genutzte Fläche von 90 Prozent oder mehr auf, während in 4 Gewerbegebieten weniger als die Hälfte der wirtschaftlich nutzbaren Flächen auch wirtschaftlich genutzt werden. Fast die Hälfte der wirtschaftlich genutzten Fläche entfällt auf das Verarbeitende Gewerbe (rund 1 425 400 Quadratmeter). Ebenfalls größere Flächenanteile machen Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (rund 460 700 Quadratmeter), Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (rund 252 400 Quadratmeter), Verkehr und Lagerei (rund 240 200 Quadratmeter) und das Baugewerbe (rund 213 500 Quadratmeter) aus. Rund 36 Prozent der Flächen werden nicht wirtschaftlich genutzt. Der größte Anteil mit rund 10 Prozent entfällt auf brachliegende oder leerstehende Flächen. Rund 5 Prozent werden für Wohnzwecke genutzt, rund 7 Prozent entfallen auf öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Parkplätze und rund 8 Prozent auf Grünflächen. Weitere rund 7 Prozent sind freie Gewerbeflächen.

In Bezug auf die Flächenanteile kann zu den oben genannten flächenintensiven Wirtschaftszweigen festgestellt werden, dass sich die hohe Beschäftigtenzahl auch in einer hohen Flächennutzung widerspiegelt. Die ebenfalls beschäftigungsstarken Wirtschaftszweige Gesundheits- und Sozialwesen und Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen haben bei der Flächennutzung nur eine untergeordnete Bedeutung, da die Verortung der Arbeitsstätten weniger typisch für Gewerbegebiete ist und der Flächenbedarf branchenbedingt in der Regel niedriger ausfällt.

Als zentrales Ergebnis der Unternehmensbefragung ist festzuhalten, dass bei einigen Unternehmen in den nächsten 5 Jahren Flächenbedarf durch geplante Erweiterungen oder Verlagerungen angegeben wurde. Jedoch wurden die Anbindung an Autobahn und Bundesstraßen, die Internetverfügbarkeit, die Erreichbarkeit mit dem Kraftfahrzeug und das Angebot an Arbeitskräften von den Unternehmen insgesamt als wichtiger bewertet als das Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen.

Die Auswertung der städtischen Gewerbeflächenverkäufe hat ergeben, dass fast 230 000 Quadratmeter innerhalb von 10 Jahren (von 2012 bis 2022) verkauft wurden. Der mittlere Größenwert (Median) der verkauften Grundstücke liegt bei rund 2 700 Quadratmetern.

⁷ Zur Definition vergleiche Kapitel 1.2

Die umfangreichen Detailergebnisse zur Bestandsanalyse sind Anhang 2: Ergebnisse der Bestandsanalyse zu entnehmen.

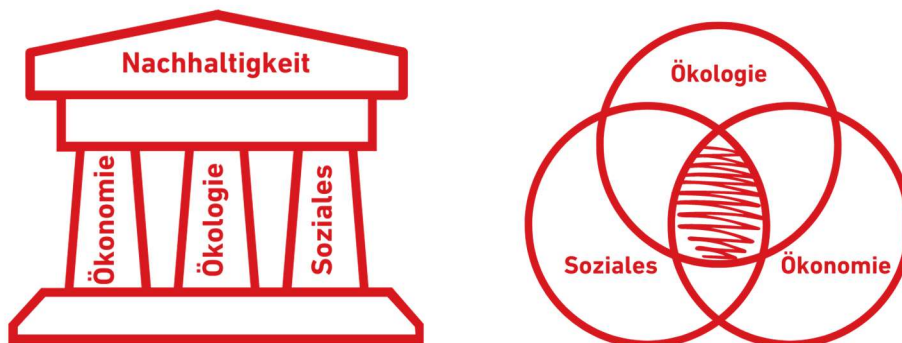
2.2 Trends in der Gewerbeflächenentwicklung

Übergeordnete (rechtliche) Rahmenbedingungen sowie gesellschaftliche und ökonomische Entwicklungen haben kontinuierlich auch Auswirkungen auf die Nachfrage nach Gewerbeflächen. Dieser Bericht gibt im Ansatz⁸ einen Einblick in relevante Trends, die aktuell einen Einfluss auf die Gewerbeflächenentwicklung in Beckum haben.

Nachhaltigkeit

Das Prinzip der Nachhaltigkeit gewinnt zunehmend an Bedeutung in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Eine einheitliche wissenschaftliche Definition des Begriffs Nachhaltigkeit gibt es jedoch nicht. Vielfach wird die bekannte Definition einer Kommission der Vereinten Nationen aus dem Jahr 1987 verwendet: *„Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, die den Bedürfnissen der heutigen Generation entspricht, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen.“* Zudem gibt eine Vielzahl an Modellen, die unterschiedliche Dimensionen von Nachhaltigkeit berücksichtigen und teilweise Priorisierungen einzelner Aspekte vornehmen. Einige der bekanntesten Modelle sind das 3-Säulen-Modell und das Integrative Nachhaltigkeitsmodell, die den sogenannten „Nachhaltigkeitsdreiklang“ darstellen (vergleiche Abbildung 3).

Abbildung 3: 3-Säulen-Modell und Integratives Nachhaltigkeitsmodell



Quelle: Landeszentrale für politische Bildung Nordrhein-Westfalen

Die Agenda 2030 ist die Nachfolgeagenda der Agenda 21 und seit 1.1.2016 bis 2030 in Kraft. Die Agenda 2030 haben alle 193 UN-Mitgliedstaaten verabschiedet, sie ist rechtlich jedoch nicht bindend. Kernstück sind die 17 UN-Nachhaltigkeitsziele, die sogenannten „Sustainable Development Goals“ (vergleiche Abbildung 4). Zu den Zielen gehören auch

⁸ Einen umfassenden Überblick über die komplexen Zusammenhänge von aktuellen Trends in Gesellschaft und Wirtschaft zu geben, die eine Relevanz für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Beckum haben (können), ist an dieser Stelle nicht möglich und geht über die Zielsetzung dieses Gewerbeflächenkonzeptes hinaus.

menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum (Ziel 8) und Industrie, Innovation und Infrastruktur (Ziel 9).

Abbildung 4: Agenda 2030 der UN – 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung



Quelle: Landeszentrale für politische Bildung Nordrhein-Westfalen

Das Thema Nachhaltigkeit und die Umsetzung nachhaltiger Ziele bedeuten für Unternehmen so zu handeln, dass die eigenen Geschäfte langfristig erfolgreich sind, ohne der Umwelt, der Gesellschaft oder der Wirtschaft zu schaden. Dadurch kann auch ein langfristiger Mehrwert für die Unternehmen entstehen. Eine Voraussetzung für nachhaltiges Wirtschaften können demnach auch nachhaltige Gewerbeflächen sein. Die Handlungsmöglichkeiten dafür sind vielfältig, beispielsweise sind folgende Ansätze denkbar:

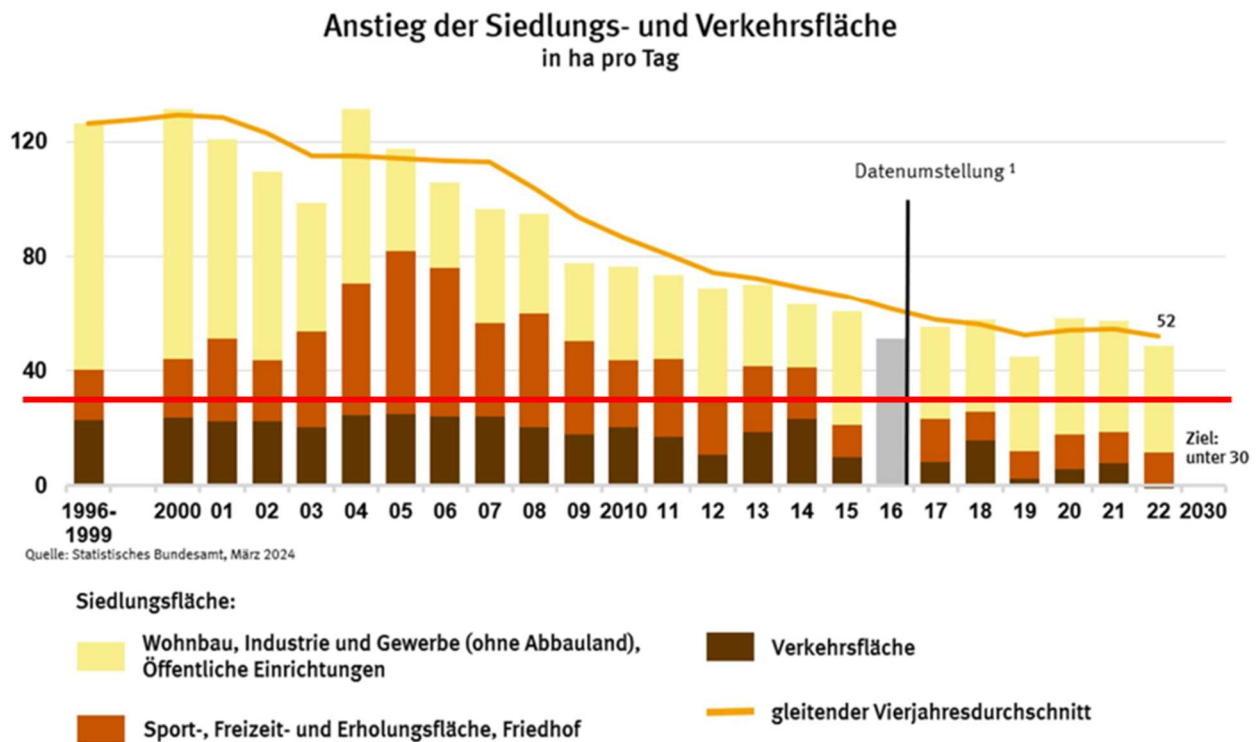
- Bestandsgebiete städtebaulich besser integrieren
- die Innenentwicklung fördern und damit den Flächenverbrauch reduzieren
- die lokale Wirtschaft stärken
- das Arbeitsplatzumfeld verbessern
- Mobilität stadtverträglich gestalten
- Umwelt- und Klimaschutz sowie Ressourceneffizienz verbessern und Klimaresilienz fördern

Ressource Fläche

Das Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie liegt bei einer Reduzierung der täglichen Flächeninanspruchnahme auf 30 Hektar bis zum Jahr 2030. Abbildung 5 zeigt die Entwicklung des Flächenverbrauchs, der im Jahr 2022 noch bei 52 Hektar pro Tag liegt. Dieser Gedankenansatz fördert die Bestandsentwicklung als eine Schlüsselstrategie, um den

Flächenverbrauch zu minimieren und gleichzeitig wirtschaftliches Wachstum zu unterstützen.

Abbildung 5: Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland (in Hektar pro Tag)



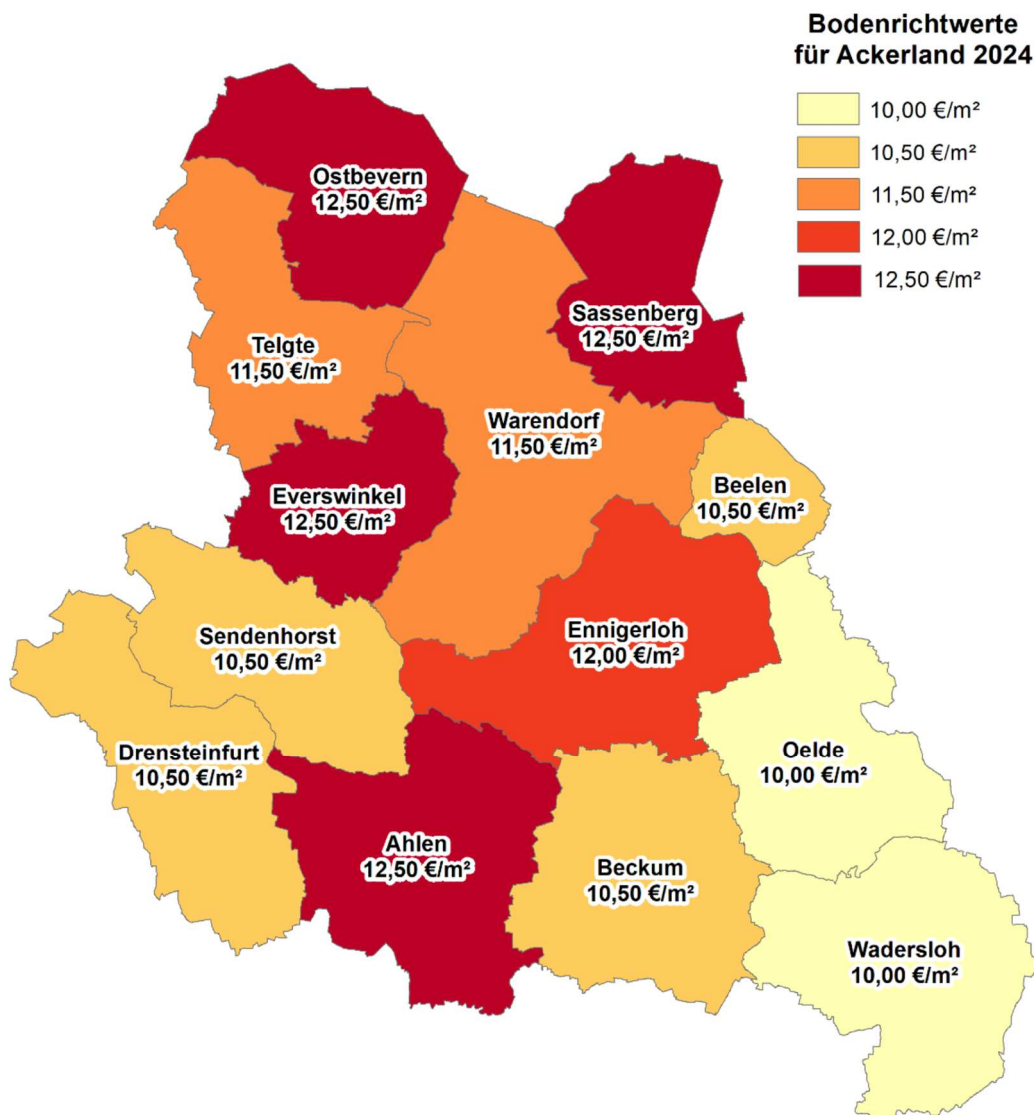
Quelle: Statistisches Bundesamt 2024

Gewerbeflächen haben eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für Kommunen, da dort die Gewerbesteuererträge generiert werden und Arbeitsplätze vieler sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter liegen. Jedoch ist Fläche ein nicht vermehrbare Gut, für das eine hohe Konkurrenz verschiedener Nutzungen besteht – bei einer Gewerbefläche konkret vor allem zum Wohnen und zur Landwirtschaft. Dazu kommt ein andauernder oder wachsender Flächenbedarf bei Unternehmen aufgrund steigender (auch technischer) Anforderungen. Bei mangelnden Erweiterungsmöglichkeiten führt dies zur Aufgabe von Standorten und erzeugt eine Nachfrage nach anderen Flächen.

Preisentwicklung

Grundsätzlich ist zu erwarten, dass die Bereitstellung von Gewerbeflächen aufwändiger und teurer werden wird. Höhere Bodenpreise und Erschließungskosten, gesteigerte Baustandards und Umweltauflagen werden dazu führen, dass die Preisentwicklung für Gewerbeflächen auch in Beckum deutlich steigen und signifikant über dem bisherigen Preisniveau liegen wird. So haben sich die Bodenpreise für Ackerland in den vergangenen Jahren stark erhöht. Der Bodenrichtwert für Ackerland liegt in Beckum im Jahr 2024 bei 10,50 Euro pro Quadratmeter (vergleiche Abbildung 6), was eine Steigerung um 50 Prozent gegenüber dem Jahr 2020 bedeutet (7 Euro pro Quadratmeter). Noch im Jahr 2000 lag der Bodenrichtwert bei 2,02 Euro pro Quadratmeter.

Abbildung 6: Bodenrichtwerte für Ackerland 2024



Quelle: Grundstücksmarktbericht 2024 für den Kreis Warendorf

2.3 Prognose zum Gewerbeflächenbedarf

Für die Bestimmung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs dient eine vorausschauende Abschätzung. Diese Gewerbeflächenprognose ist eine rechnerische Annahme, die der Stadt bei einer vorausschauenden Planung von Gewerbeflächen einen gezielten Anhaltspunkt bieten kann.

Im Rahmen des vorliegenden Konzepts wurden aufbauend auf den erfassten Daten zu örtlichen Beschäftigtenzahlen und der Branchenstruktur sowie zur Flächennachfrage in den vergangenen Jahren Modellrechnungen in 3 Varianten vorgenommen. In Modell A sind die Flächenverkäufe der vergangenen Jahre ausgewertet und unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung für die Zukunft berechnet worden:

Modell A) Fortschreibung anhand tatsächlich verkaufter Flächen

Prognose für die nächsten 10 Jahre			
	Minimum (in Quadrat- metern)	Maximum* (in Quadrat- metern)	Anmerkung
Nettoflächenbe- darf	240 000	251 500	* Der Prognoseansatz Maximum be- rücksichtigt die Trendentwicklung der Durchschnittsgröße der verkauf- ten Gewerbeflächen (plus 4,6 Pro- zent) in den letzten 10 Jahren).
Bruttoflächenbe- darf**	300 000	314 400	** Für den Bruttoflächenbedarf wer- den 25 Prozent des Nettoflächenbe- darfs zusätzlich für Erschließungs- und Ausgleichsflächen angenom-

Quelle: Berechnungen Stadt Beckum

Bei den Modellen B und C bildete das GIFPRO-Modell⁹ die methodische Grundlage. Die Standard-Variante (Modell B) unterscheidet sich vom Beckumer Modell (Modell C) vor allem durch

- eine unterschiedliche Berücksichtigung der Beschäftigten nach Wirtschaftshauptgruppen
- den arbeitsplatzspezifischen Flächenbedarf durch unterschiedliche Verlagerungs- oder Ansiedlungsquoten¹⁰

⁹ Das GIFPRO-Modell (Gewerbe- und Industrieflächen-Bedarfs-Prognose) ist ein in Deutschland weit verbreitetes, empirisch gestütztes Modell zur nachfrageorientierten Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen.

¹⁰ Für das Modell C wurden ortsspezifische Werte der bisherigen Anteile von Unternehmensverlagerungen und Neuan-siedlungen in Beckum zugrunde gelegt.

Modell B) GIFPRO Standard-Modell und Modell C) GIFPRO Beckumer Modell

Flächenbedarfsberechnung - GIFPRO	Standard-Modell	Beckumer Modell
	in Quadratmetern	
Flächennachfrage von Neuansiedlungen (je Jahr)	6 000	5 600
Flächennachfrage von Verlagerungen (je Jahr)	13 900	17 700
Gesamtnachfrage (je Jahr; Nettobauland)	19 900	23 300
Zuschlag für Erschließungs-/Ausgleichsflächen	25 Prozent	25 Prozent
Flächenbedarf Erschließungs-/Ausgleichsflächen (je Jahr)	5 000	5 800
Gesamtnachfrage (je Jahr; Bruttobauland)	24 800	29 100
Gesamtbedarf 10 Jahre (Bruttobauland)	248 400	291 000

Quelle: Berechnungen Stadt Beckum; Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2022)

In der Zusammenschau der 3 Prognosemodelle zeigt sich insbesondere unter Berücksichtigung der Modelle A und C ein Bruttoflächenbedarf¹¹ von rund 300 000 Quadratmetern für die nächsten 10 Jahre; der Nettoflächenbedarf liegt bei rund 240 000 Quadratmetern:

Gewerbeflächenbedarf nach Modell	in Quadratmetern
A) Fortschreibung anhand tatsächlich verkaufter Gewerbeflächen	300 000 – 314 400
B) GIFPRO Standard-Modell	248 400
C) GIFPRO Beckumer Modell	291 000
Bruttogesamtflächenbedarf für die nächsten 10 Jahre	291 000 – 314 400

Quelle: Berechnungen Stadt Beckum; Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2022)

2.4 Gewerbeflächenpotenziale

Auf Basis der Bestandserfassung aller Gewerbeflächen in Beckum sind die Flächen identifiziert worden, die grundsätzlich aufgrund stadtplanerischer Zielsetzungen (insbesondere durch geltende Bauleitplanung) Potenzial für eine Gewerbeflächenentwicklung bieten.

Wichtiger Hinweis: Es ist ausdrücklich hervorzuheben, dass es sich bei den aufgezeigten Gewerbeflächenpotenzialen um eine Volldarstellung handelt. Die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen sowie die realistische Umsetzbarkeit hinsichtlich einer Gewerbeflächenentwicklung sind nicht Gegenstände der Darstellung. Des Weiteren handelt es sich insbesondere bei größeren Flächenarealen in der Regel um Bruttoflächen, die bei einer möglichen gewerblichen Entwicklung zu einem individuellen Anteil auch Erschließungs-, Ausgleichs- oder sonstige nicht gewerbliche Nutzungen umfassen.

Um die Flächenpotenziale zu strukturieren, ist eine Differenzierung in 3 Kategorien

¹¹ Für den Bruttoflächenbedarf wurden 25 Prozent des Nettoflächenbedarfs als Grundwert für Erschließungs- und Ausgleichsflächen angenommen.

vorgenommen worden:

Abbildung 7: Differenzierung der Flächenpotenziale

Kategorie	Erläuterung
Flächenpotenzial Gewerbe	Bestehendes, für eine gewerbliche Nutzung vorhandenes Flächenpotenzial oder stadtplanerisch für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche; bislang nicht gewerblich genutzt
verfügbar (städtisch)	Städtische Fläche; Fläche steht zum Verkauf
eingeschränkt verfügbar/ betriebsgebunden	Fläche in Privateigentum; Fläche ist nur eingeschränkt gewerblich nutzbar (zum Beispiel durch Nähe zu Wohnbebauung oder konkurrierende Elemente wie querende Hochspannungsleitungen) oder wird als betriebsgebundene Erweiterungsfläche vorgehalten
Verfügbarkeit unbekannt/ fiktiv verfügbar	Fläche in Privateigentum; Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an; die Verfügbarkeit der Fläche für eine gewerbliche Nutzung ist nicht bekannt und/oder eine gewerbliche Nutzung ist nicht unmittelbar möglich (zum Beispiel wegen nicht vorhandener oder nicht ausreichender Erschließung)
Vorschaufäche Gewerbe	Fläche, die sich aus stadtplanerischer Sicht grundsätzlich für eine zukünftige gewerbliche Nutzung eignet; bislang nicht gewerblich genutzt
Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	Fläche in Privateigentum mit aktuell nicht gewerblicher Nutzung (zum Beispiel Wohnen); Fläche ist mindestens im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und bietet sich aufgrund der Lage in gewerblichem Zusammenhang perspektivisch für eine gewerbliche Nutzung an
perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	Fläche mit Entwicklungsperspektive als zukünftige Gewerbefläche, insbesondere zur Erweiterung eines bestehenden oder zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes; Flächenverfügbarkeit nicht bekannt; Fläche bislang ohne stadtplanerische Detailprüfung
Revitalisierung	Brachliegende, un- oder mindergenutzte Gewerbefläche und/oder -immobilie, für die eine Nachnutzungsperspektive zu entwickeln ist

Quelle: Stadt Beckum

Die folgende Tabelle zeigt die gewerbliche Nutzungsstruktur im Bestand und die Flächenpotenziale und Vorscheuflächen aller Gewerbegebiete in einer zusammengefassten Übersicht:

Abbildung 8: Gewerbeflächenpotenziale in Beckum in der Übersicht

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	2 893 000	289,3
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	2 640 600	264,1
	Wohnen	207 900	20,8
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	308 900	30,9
	Grünfläche	365 500	36,5
Gewerbeflächenpotenziale	Flächenpotenzial Gewerbe	531 400	53,1
	davon verfügbar (städtisch)	105 200	10,5
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	208 000	20,8
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	218 200	21,8
	Vorscheufläche Gewerbe	1 354 800	135,5
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	122 700	12,3
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	1 232 100	123,2
	Revitalisierung	486 100	48,6

Quelle: Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Die Gewerbeflächenpotenziale sind für jedes Gewerbegebiet tabellarisch und kartographisch verortet in Steckbriefen dargestellt (vergleiche Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete).

2.5 Übergeordnete Leitlinien für die zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen

Die Entwicklung von Gewerbeflächen erfordert ausreichende Planungs- und Realisierungszeiträume und sollte daher in einer mittel- bis langfristig ausgerichteten Strategie abgestimmt sein. Schwankungen in der örtlichen Nachfrage und unterschiedliche Unternehmensbedarfe, aber auch Entwicklungen in überregionalen bis hin zu globalen Märkten legen eine vorausschauende Flächenentwicklung nahe.

Mit ausreichenden Flächenpotenzialen ausgestattet ist eine Stadt in der Lage, den Wirtschaftsstandort stetig fortentwickeln zu können sowie zusätzliche Arbeitsplätze und Gewerbesteuererinnahmen zu generieren. Dies gilt in erster Linie für ansässige Unternehmen mit Expansionsbedarf, andererseits aber auch für ansiedlungsinteressierte Unternehmen von außerhalb. In der Regel werden Gewerbeflächen von Unternehmen zeitnah und ohne langfristigen zeitlichen Vorlauf benötigt, sodass Flächen im Idealfall angebotsorientiert vorgehalten werden sollten. Die differenzierte Unternehmensstruktur am Wirtschaftsstandort Beckum bedingt gänzlich unterschiedliche Standort- und Grundstücksanforderungen und -qualitäten, was bei der Flächenentwicklung berücksichtigt werden sollte. Grundsätzlich gilt, dass Gewerbe- und Industrieflächen zweckentsprechend genutzt

werden sollten. Denn konkurrierende Nutzungen (insbesondere Wohnen) können eine gewerbliche Nutzung (auch im Umfeld) erschweren und weiteren Gewerbeflächenbedarf auslösen.

Vor diesem Hintergrund werden aus den Analysen und Bewertungen zu den Gewerbeflächen in Beckum¹² 4 Leitlinien abgeleitet, die maßgeblich die zukünftige strategische Gewerbeflächenentwicklung für Beckum beschreiben und Orientierung für die standortbezogenen Handlungsempfehlungen vorgeben:

1. **Bedachte Vermarktung verfügbarer städtischer Gewerbeflächen**
2. **Aktivierung von Flächenpotenzialen zur Nachverdichtung und Revitalisierung bestehender Gewerbegebiete**
3. **Aufwertung und nachhaltige Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete und Gewerbeflächen**
4. **Liegenschaftliche Flächensicherung zur Entwicklung neuer Gewerbeflächen**

Die Reihenfolge zeigt die grundsätzliche Bedeutungspriorität der Leitlinien auf, denn die Bestandsentwicklung und -pflege sollte im Stellenwert gegenüber einer Neuausweisung grundsätzlich Vorrang haben. Gleichwohl erfolgt die zeitliche Umsetzung in Form von konkretisierten Handlungsempfehlungen (vergleiche Kapitel 3) nicht zwingend in dieser Abfolge, sondern bedarfsorientiert und auf die Standorte bezogen individuell. Die parallele Entwicklung von unterschiedlichen Standorten erlaubt es zudem, Gewerbegebiete konsequent gemäß ihrer Gebietseignung zu profilieren und damit das Risiko von Fehlentwicklungen zu verringern.

Nachfolgend werden die Leitlinien im Einzelnen näher erläutert:

Zu 1. Bedachte Vermarktung verfügbarer städtischer Gewerbeflächen:

In den Gewerbegebieten Obere Brede/Tuttenbrock und Gewerbepark Grüner Weg sind noch wenige städtische Gewerbeflächen verfügbar (aktueller Stand: rund 105 200 Quadratmeter). Bereits heute wird die Grundstücksvergabe in einem nachvollziehbaren und sachgemäßen Verfahren unter Hinzuziehung von Kriterien durchgeführt. Auch zukünftig ist eine bedachte Vermarktung erforderlich, die stets vor dem Hintergrund einer Stärkung des Wirtschaftsstandorts Beckum und dem gleichzeitig behutsamen Umgang mit Flächenreserven erfolgen sollte. Das Vergabeverfahren sollte daher regelmäßig auf die standortbezogenen Gegebenheiten überprüft und – falls erforderlich – angepasst werden.

Zu 2. Aktivierung von Flächenpotenzialen zur Nachverdichtung und Revitalisierung bestehender Gewerbegebiete:

In den bestehenden Gewerbegebieten besteht ein quantitativ umfassendes gewerblich nutzbares Flächenpotenzial. Dies gilt insbesondere für die historisch gewachsenen Gewerbegebiete im Stadtgebiet. Un- oder mindergenutzte Grundstücke, nicht mehr

¹² vergleiche Kapitel 2.1 (Bestandsanalysen zum Wirtschaftsstandort Beckum), Kapitel 2.2 (allgemeine Trends der Gewerbeflächenentwicklung), Kapitel 2.3 (Gewerbeflächenprognose) und Kapitel 2.4 (Gewerbeflächenpotenziale)

erforderliche Betriebsflächen und Baulücken bieten sich für eine Nachverdichtung und/oder Neuordnung der Gewerbeflächen an. Die Behebung von städtebaulichen Missständen und die Revitalisierung von Brachflächen schont den Flächenverbrauch und trägt gleichzeitig zur Standortaufwertung der bestehenden Gewerbegebiete bei. Daher sollte es Ziel sein, einen Teil dieser Brachflächen wieder in eine Nutzung zu bringen oder auch die gewerbliche Nutzung zu entziehen, falls dies aus Perspektive der Stadtentwicklung sinnvoll ist.

Die Bestandsverdichtung und Revitalisierung von Flächen sind vielschichtige und oftmals zeitintensive Aufgaben, die eine konsequente Zusammenarbeit von Verwaltung, Unternehmen und Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern erfordern. Individuelle Hemmnisse wie fehlende Verkaufs- oder Entwicklungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer, Altlastenproblematiken und hohe Kosten oder fehlende Liquidität können Entwicklungen bremsen. Dennoch sind diese Maßnahmen unter den Aspekten von Nachhaltigkeit und Flächenverbrauch unumgebar. Unter einer Nachverdichtung sind zum Beispiel auch die Optimierung oder Modernisierung baulicher Bestände zu verstehen; die Nutzung der Gewerbeflächen sollte zudem möglichst auf Gewerbe und Industrie beschränkt werden. Die Aktivierung der zahlreichen Flächenpotenziale soll dazu beitragen, gewerblich genutzte Grundstücke besser auszunutzen, die vorhandene Infrastruktur effizienter zu nutzen und somit Platz für die Stärkung des Wirtschaftsstandorts zu schaffen, ohne neue Flächen zu erschließen. Gleichzeitig werden die Bestandsgebiete aufgewertet. Diese Attraktivitätssteigerung kann sich positiv auf die ansässigen Unternehmen auswirken und zu einer Verbesserung der Außenwirkung von Gewerbegebieten beitragen.

Zu 3. Aufwertung und nachhaltige Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete und Gewerbeflächen:

Das Erscheinungsbild von Gewerbegebieten ist ein wichtiger Aspekt der Standortattraktivität. So können die Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie weitere standortbezogene Investitionen in die bestehenden Strukturen erforderlich sein, um diese fit für die Zukunft zu machen. Viele Standorte für Industrie und Gewerbe sind historisch gewachsen und liegen heute eingebettet im Siedlungsraum. Daraus ergeben sich beispielsweise Nutzungskonflikte zu angrenzenden Wohngebieten oder Erschließungsmängel. Gleichzeitig bieten diese Standorte wegen ihrer integrierten Lage und Struktur aber auch Potenziale zur Belebung und Neupositionierung. Zum anderen bestehen in vielen – auch neueren – Gewerbegebieten strukturelle Missstände wie Gestaltungsdefizite oder infrastrukturelle Modernisierungsbedarfe. Auch kann die Förderung von Synergien und der Kommunikation zwischen ansässigen Unternehmen und weiteren Akteurinnen und Akteuren dazu führen, dass eine nachhaltige Verbesserung in Bezug auf eine Qualifizierung der Zusammenarbeit in den Gewerbegebieten stattfindet.

Zu 4. Liegenschaftliche Flächensicherung zur Entwicklung neuer Gewerbeflächen:

Ein strategischer Flächenerwerb ist zentraler Bestandteil eines langfristigen und zukunftsorientierten Flächenmanagements, das der Stadt Gestaltungsspielraum bei der Flächenentwicklung gibt. Hierzu zählen der Ankauf von Rohbauland oder Bauerwartungsland für Gewerbegebiete, der Ankauf von Flächen außerhalb perspektivischer Standorte als

Tausch- oder Ausgleichsflächen, der Ankauf von Schlüsselgrundstücken zur Sicherung einer Erschließung oder der (Teil-)Ankauf von Brachflächen mit dem Ziel eine Revitalisierung anzustoßen. Unter der Voraussetzung, dass entsprechende finanzielle Mittel für den (temporären) Flächenerwerb zur Verfügung stehen, können so ein Portfolio an städtischen Flächen aufgebaut, Bodenpreisspekulationen entgegengewirkt und kommunale Handlungsoptionen optimiert werden.

3 Handlungsempfehlungen

3.1 Erläuterungen zu den (standortbezogenen) Handlungsempfehlungen

Die übergeordneten Leitlinien (vergleiche Kapitel 2.5) geben das Grundgerüst für die zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen in Beckum vor. Darauf aufbauend sind allgemeine Handlungsempfehlungen für jedes Gewerbegebiet ausgearbeitet worden, die jeweils eine grundlegende Entwicklungszielsetzung für das gesamte Gewerbegebiet vorgeben¹³.

Zusätzlich sind standortbezogene Handlungsempfehlungen ausgearbeitet worden. Diese beziehen sich in der Regel auf konkrete Maßnahmen für einzelne Flächen. In den folgenden Kapiteln 3.2 bis 3.5 werden die standortbezogenen Handlungsempfehlungen erläutert¹⁴. Um die empfohlenen Maßnahmen der standortbezogenen Handlungsempfehlungen in ihrer Bedeutung zu strukturieren, werden Umsetzungsprioritäten in Form von Zeiträumen festgelegt (vergleiche Abbildung 9).

Alle Handlungsempfehlungen sind in den Steckbriefen für jedes Gewerbegebiet dargestellt (vergleiche Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete).

¹³ vergleiche Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete, jeweils unter Punkt 7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen (abweichend bei den Steckbriefen 26 bis 28)

¹⁴ vergleiche Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete, jeweils unter Punkt 5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen (abweichend bei den Steckbriefen 26 bis 28)

Abbildung 9: Umsetzungsprioritäten

Priorität	Erläuterung
kurzfristig (1 bis 5 Jahre)	Die Maßnahme sollte kurzfristig, das heißt in einem Zeitraum von 1 bis 5 Jahren, umgesetzt werden. Bei komplexen Maßnahmen, bei vielschichtigen Herausforderungen im Rahmen der Umsetzung oder bei dauerhaften Maßnahmen sollte der Beginn kurzfristig erfolgen.
mittelfristig (5 bis 10 Jahre)	Die Maßnahme sollte mittelfristig, das heißt in einem Zeitraum von 5 bis 10 Jahren, umgesetzt werden. Bei komplexen Maßnahmen, bei vielschichtigen Herausforderungen im Rahmen der Umsetzung oder bei dauerhaften Maßnahmen sollte der Beginn mittelfristig erfolgen.
langfristig (über 10 Jahre)	Die Maßnahme sollte langfristig, das heißt ab einem Zeitpunkt in 10 Jahren, umgesetzt werden.
keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)	Für die Maßnahme wird keine Umsetzungspriorität empfohlen. Bei einer anstehenden Veränderung in der Nutzung der Flächen oder in angrenzenden Bereichen sollte die Umsetzung der Maßnahme geprüft werden und erfolgen.
Hinweis: Die Umsetzungsprioritäten stellen planerische Empfehlungen dar. Eine frühere oder spätere Umsetzung von Maßnahmen kann im Einzelfall sinnvoll sein. Ebenso kann eine flexible Handhabung ähnlicher Maßnahmen sinnvoll sein, sodass beispielsweise eine als mittel- oder langfristig eingestufte Maßnahme vorgezogen wird, wenn eine andere Maßnahme nicht umsetzungsfähig ist.	

Quelle: Stadt Beckum

3.2 Nachverdichtung in Bestandsgebieten

Die Ausgangssituation zeigt eine Vielzahl an Flächenreserven in den ganz unterschiedlich strukturierten Gewerbegebieten. So liegen beispielsweise in gewachsenen Strukturen Flächen in rückwärtiger Lage, die grundsätzlich für eine Nachverdichtung in Frage kommen können. Für die Sicherung der Zukunftsfähigkeit sowie eine effiziente und nachhaltige Flächenausnutzung der bestehenden Gebiete ist die Nachverdichtung ein wichtiger Baustein. Beispielhaft können bislang ungenutzte Flächen wie Baulücken für eine (neue) gewerbliche Nutzung entwickelt oder Gebäudebestände umstrukturiert, umgenutzt, erweitert und/oder aufgestockt werden. Derartige Optimierungsmaßnahmen im Bestand können für mehr Nutzfläche auf gleicher Grundfläche und somit für eine intensivierte

Flächennutzung sorgen. Vorteile dieser Flächenreserven sind oftmals bestehendes Planungsrecht und eine vorhandene Erschließung.

Von einer Verdichtung und einer höheren Auslastung der Gewerbegebiete profitieren in der Regel ansässige Unternehmen und Kommune gleichermaßen. Ein optimal genutzter Gewerbestandort kann zum Beispiel Betriebskosten senken, die Wertschöpfung erhöhen, zu einer positiven Wahrnehmung des Unternehmens und des gesamten Umfelds beitragen und die vorhandene kommunale Infrastruktur besser auslasten.

Folgende Empfehlungen sollten bei der Nachverdichtung von Bestandsgebieten in Beckum berücksichtigt werden:

- Die Bestandspflege der Unternehmen ist eine zentrale Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung. Das Thema Nachverdichtung sollte als Daueraufgabe unter Federführung der Wirtschaftsförderung etabliert werden.
- Die Datenlage aller Flächenreserven ist regelmäßig zu aktualisieren und zu evaluieren.
- In Einzelfällen sollte die Stadt den Ankauf von Schlüsselgrundstücken mit dem Ziel einer Weitervermarktung für eine gewerbliche Nutzung prüfen. Auch das Allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB sollte als mögliches Instrument geprüft werden.

Im Folgenden werden die Flächenpotenziale, die sich für eine Nachverdichtung im Bestand anbieten, näher erläutert:

Flächenpotenzial Gewerbe (verfügbar [städtisch])

Die nachfolgende Tabelle zeigt die empfohlenen Maßnahmen für die Kategorie Flächenpotenzial Gewerbe (verfügbar [städtisch]) nach Umsetzungspriorität¹⁵. Aufgezeigt werden die aktuell verfügbaren und in Vermarktung befindlichen Gewerbeflächen der Stadt Beckum in den Gewerbegebieten Obere Brede/Tuttenbrock und Gewerbepark Grüner Weg. Grundsätzlich ist aufgrund der wenigen Restflächen ein überlegter Umgang und eine nachvollziehbare und sachgemäße Steuerung bei der Grundstücksvergabe – zum Beispiel über einen Kriterienkatalog oder den Preis – empfehlenswert. Bei der Vergabe sollten stets die Interessen der Stadt Beckum ausschlaggebend sein, die eine Förderung des Wirtschaftsstandortes begünstigen sollen. Angesichts der Vermarktungserfahrungen der vergangenen Jahre ist aktuell mit einem Ende der Vermarktungsphase im Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock im Jahr 2027 zu rechnen.

¹⁵ Die ausführlichen Handlungsempfehlungen sind Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete zu entnehmen.

Nummer	Gewerbegebiet	Fläche in Quadratmetern
Priorität: kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage		
4.3	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	6 900
4.5	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	5 500
4.8	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	4 100
4.9	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	5 500
7.1	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	6 900
7.2	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	7 100
7.3	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	5 100
7.4	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	6 500
7.5	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	11 200
7.7	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	11 100
7.9	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	8 600
7.10	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	4 400
7.11	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	7 200
7.12	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	2 300
7.13	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	9 300
7.14	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	3 600

Flächenpotenzial Gewerbe (eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die empfohlenen Maßnahmen für die Kategorie Flächenpotenzial Gewerbe (eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden) nach Umsetzungspriorität¹⁶. In dieser Kategorie ist keine Umsetzungspriorität festgelegt. Es wird davon ausgegangen, dass die erfassten Flächen aufgrund von verschiedenen Einschränkungen nicht unmittelbar gewerblich genutzt werden können oder für mögliche Betriebserweiterungen vorgehalten werden. Gleichwohl sind eine Beobachtung und aktive Begleitung bei geplanten Flächenentwicklungen zu empfehlen. Besonders bei Schlüsselflächen sollte eine regelmäßige und proaktive Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern erfolgen, um Eigenbedarfe oder Verkaufsabsichten zu ermitteln.

Wichtiger Hinweis: Da die Umsetzung von vielschichtigen Rahmenbedingungen abhängig ist, stellt die Zuordnung der Prioritäten eine planerische Wertung dar, die im Rahmen der Konzeptumsetzung stetig aktualisiert und evaluiert werden sollte.

¹⁶ Die ausführlichen Handlungsempfehlungen sind Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete zu entnehmen.

Nummer	Gewerbegebiet	Fläche in Quadratmetern
Priorität: keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)		
2.3	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	4 300
2.4	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	7 200
2.6	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	3 700
2.12	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	1 800
2.13	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	1 500
3.2	Gewerbegebiet Daimlerring	11 400
4.7	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	2 100
6.3	Gewerbegebiet Neubeckumer Straße	2 400
6.6	Gewerbegebiet Neubeckumer Straße	4 700
7.6	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	3 200
7.8	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	29 600
8.1	Gewerbegebiet Oelder Straße	2 700
11.2	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	3 300
11.3	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	9 200
11.4	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	2 600
11.6	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	34 600
11.7	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	12 700
11.8	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	28 000
12.2	Gewerbegebiet Vorhelmer Straße/Römerstraße	2 700
12.6	Gewerbegebiet Vorhelmer Straße/Römerstraße	5 600
12.7	Gewerbegebiet Vorhelmer Straße/Römerstraße	3 600
13.1	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	900
13.2	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	2 700
13.6	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	4 300
13.7	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	2 500
13.10	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	7 000
13.11	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	2 400
23.1	Gewerbegebiet Berief	11 100

Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die empfohlenen Maßnahmen für die Kategorie Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar) nach Umsetzungspriorität¹⁷. Die Umsetzungsprioritäten der erfassten Flächen sind als kurzfristig oder kurz- bis mittelfristig eingestuft. Die perspektivischen Verfügbarkeiten der Flächen und damit die Einstufung als Flächenpotenzial für die nächsten Jahren sind zu konkretisieren und mittels einer proaktiven Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern hin zu einer Umsetzung weiterzuentwickeln.

Wichtiger Hinweis: Da die Umsetzung von vielschichtigen Rahmenbedingungen abhängig ist, stellt die Zuordnung der Prioritäten eine planerische Wertung dar, die im Rahmen der Konzeptumsetzung stetig aktualisiert und evaluiert werden sollte.

Nummer	Gewerbegebiet	Fläche in Quadratmetern
Priorität: kurzfristig (1 bis 5 Jahre)		
2.1	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	7 800
2.9	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	3 800
2.14	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	6 100
4.4	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	9 200
11.12	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	2 400
13.3	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	4 500
15.4	Gewerbegebiet Annastraße	3 200
19.1	Gewerbegebiet Harbergstraße/Rieckstraße	12 000
25.1	Gewerbegebiet Dorfstraße	44 600
Priorität: kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)		
6.1	Gewerbegebiet Neubeckumer Straße	7 800
6.4	Gewerbegebiet Neubeckumer Straße	13 800
13.8	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	7 400
15.9	Gewerbegebiet Annastraße	9 000
17.1	Gewerbegebiet Ennigerloher Straße	6 500

Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die empfohlenen Maßnahmen für die Kategorie Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung) nach Umsetzungspriorität¹⁸. In dieser Kategorie ist keine Umsetzungspriorität festgelegt. Denn bei den aufgeführten Maßnahmen handelt es sich mit einer Ausnahme um Flächen

¹⁷ Die ausführlichen Handlungsempfehlungen sind Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete zu entnehmen.

¹⁸ Die ausführlichen Handlungsempfehlungen sind Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete zu entnehmen.

mit Wohnnutzungen, sodass eine gewerbliche Nutzung der Flächen nicht unmittelbar zu erwarten ist. Gleichwohl ist eine aktive Begleitung bei geplanten Nutzungsänderungen zu empfehlen.

Wichtiger Hinweis: Da die Umsetzung von vielschichtigen Rahmenbedingungen abhängig ist, stellt die Zuordnung der Prioritäten eine planerische Wertung dar, die im Rahmen der Konzeptumsetzung stetig aktualisiert und evaluiert werden sollte.

Nummer	Gewerbegebiet	Fläche in Quadratmetern
Priorität: keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)		
1.1	Gewerbegebiet Am Kollenbach	1 300
2.7	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	1 700
2.8	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	3 900
2.15	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	2 900
3.1	Gewerbegebiet Daimlerring	3 000
3.3	Gewerbegebiet Daimlerring	800
3.4	Gewerbegebiet Daimlerring	1 000
4.1	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	9 400
6.2	Gewerbegebiet Neubeckumer Straße	4 500
6.5	Gewerbegebiet Neubeckumer Straße	3 600
6.7	Gewerbegebiet Neubeckumer Straße	2 700
8.2	Gewerbegebiet Oelder Straße	3 100
8.3	Gewerbegebiet Oelder Straße	1 000
8.4	Gewerbegebiet Oelder Straße	2 300
8.5	Gewerbegebiet Oelder Straße	3 100
11.13	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	12 000
12.3	Gewerbegebiet Vorhelmer Straße/Römerstraße	14 600
13.9	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	6 400
15.2	Gewerbegebiet Annastraße	1 700
15.5	Gewerbegebiet Annastraße	33 100
15.6	Gewerbegebiet Annastraße	800
19.2	Gewerbegebiet Harbergstraße/Rieckstraße	1 200
22.1	Gewerbegebiet Mark I	1 700
22.2	Gewerbegebiet Mark I	4 500
22.3	Gewerbegebiet Mark I	1 100
24.2	Gewerbegebiet Kerkbreite	1 300

3.3 Revitalisierung von Altindustriebächen

Bei Altindustriebächen im Sinne dieses Konzeptes handelt es sich um brachliegende, mindergenutzte, teils kontaminierte ehemalige Gewerbe- und Industrieflächen und/oder -immobilien, die durch eine Revitalisierung einer neuen (gewerblichen) Nutzung

zugeführt werden sollen. Oft bestand die ursprüngliche Nutzung aus emissionsintensiven Fabriken, die Lärm, Staub und Geruch erzeugt haben und teils kontaminierte Flächen hinterlassen haben. Diese sogenannten Brownfields bieten ein bedeutendes Flächenpotenzial mit zahlreichen Flächen in Bestandsgebieten, die nach Aktivierung wieder als Gewerbeflächen zur Verfügung stehen könnten. Beispielsweise ist für das in Abbildung 10 dargestellte ehemalige Zementwerk Mersmann im Südosten Beckums die Zweckbindung für die Rohstoffindustrie in der jüngsten Änderung des Regionalplans Münsterland entfallen. Durch die Neunutzung der Brachflächen wird zur Schonung bislang unbebauter Flächen und zur Aufwertung des gesamten Umfelds beigetragen. Denn Brachflächen tragen in der Regel zu einem negativen Erscheinungsbild der Gewerbegebiete bei.

Abbildung 10: ehemaliges Zementwerk Mersmann



Quelle: Stadt Beckum

Die Revitalisierung von Altindustrietrakten stellt die beteiligten Akteurinnen und Akteure vor umfangreiche Herausforderungen. Denn die Aufbereitung und Erschließung von brachliegenden Standorten zu marktfähigen Gewerbeflächen ist in der Regel überaus anspruchsvoll und erfordert erhebliche Investitionen. Im Falle des ehemaligen Zementwerks Mersmann zum Beispiel sind durch den maroden Gebäudebestand und zu erwartende Altlasten im Boden mögliche Entwicklungshemmnisse anzunehmen. So sind je nach Gegebenheiten langwierige und vielschichtige Verfahren zu erwarten, bei denen Flächeneigentümerinnen und -eigentümer und die Kommune unbedingt zusammenarbeiten sollten. Auch wenn die Erfolgsaussichten prinzipiell nicht zu hoch eingestuft werden sollten, hat dieses Handlungsfeld dennoch eine überaus wichtige Bedeutung für die Stadtentwicklung (vergleiche Kapitel 2.5).

Folgende Gründe und Empfehlungen sollten deshalb grundsätzlich für die Revitalisierung von (Altindustrie-)Brachen in Beckum berücksichtigt werden:

- Die Revitalisierung ehemaliger Zementwerkstandorte hat eine besondere Bedeutung für den Standort Beckum. Diese Standorte bilden zudem einen Großteil der auf Brachen entfallenden Flächenanteile ab und könnten sich sowohl für einen großen Nutzer als auch für eine kleinteilige Nutzung anbieten.
- Da brachliegende Flächen und Immobilien in der Regel unter Schwierigkeiten zu reaktivieren sind, ist eine proaktive Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern erforderlich, um die Vorteile und Unterstützungsangebote wie die Beratung zu möglichen Fördermitteln zu erörtern. Denn notwendige Investitionen können häufig nicht allein von Unternehmen, Eigentümerinnen und Eigentümern, Projektentwicklungen und Kommunen bewältigt werden. Neben potenziellen Altlasten müssen sich die Akteurinnen und Akteure zudem zum Beispiel auch mit den relevanten Themen Artenschutz, Lärmbelastung, Verkehr und den Anforderungen im Bebauungsplan auseinandersetzen.
- Im Falle von herausragenden Schlüsselflächen oder -immobilien ist ein kommunaler Flächenerwerb zu prüfen, wenn hierdurch eine Revitalisierung erreicht werden kann.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die empfohlenen Maßnahmen für die Kategorie Revitalisierung nach Umsetzungspriorität¹⁹. Brachliegende Gewerbeflächen oder leerstehende Immobilien in verschiedenen Gewerbegebieten, für die eine zeitnahe Nutzung möglich sein könnte, sind mit einer kurzfristigen Umsetzungspriorität eingestuft. Für die großflächigen Altindustrieflächen ist eine kurz- bis mittelfristige Umsetzungspriorität vorgesehen. Flächen mit offensichtlich nicht mehr nutzbaren Gebäudebeständen wurde eine mittelfristige Umsetzungspriorität zugeordnet.

Wichtiger Hinweis: Da die Umsetzung von vielschichtigen Rahmenbedingungen abhängig ist, stellt die Zuordnung der Prioritäten eine planerische Wertung dar, die im Rahmen der Konzeptumsetzung stetig aktualisiert und evaluiert werden sollte.

¹⁹ Die ausführlichen Handlungsempfehlungen sind Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete zu entnehmen.

Nummer	Gewerbegebiet	Fläche in Quadratmetern
Priorität: kurzfristig (1 bis 5 Jahre)		
2.10	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	5 300
4.2	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	4 700
4.6	Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg	500
10.1	Gewerbegebiet Renfert	2 200
11.1	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	4 800
11.5	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	2 600
12.9	Gewerbegebiet Vorhelmer Straße/Römerstraße	700
13.5	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	4 400
13.12	Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	2 500
15.3	Gewerbegebiet Annastraße	4 100
15.7	Gewerbegebiet Annastraße	4 400
15.8	Gewerbegebiet Annastraße	8 400
Priorität: kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)		
10.2	Gewerbegebiet Renfert	99 700
14.1	Gewerbegebiet Zementwerk Mersmann	98 000
16.1	Gewerbegebiet Dyckerhoffstraße	235 100
Priorität: mittelfristig (5 bis 10 Jahre)		
2.2	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	6 000
15.1	Gewerbegebiet Annastraße	2 600

3.4 Qualifizierung von Bestandsgebieten

Mit den vorstehenden Handlungsempfehlungen zu Nachverdichtungen und Revitalisierungen von Gewerbegebieten und -flächen kann wesentlich zu einer Aufwertung der Standorte beigetragen werden. Durch diese Maßnahmen können städtebauliche Missstände wie zum Beispiel Gebäudeleerstände, Brachflächen oder Mängel in der Freiraumgestaltung und Verkehrserschließung beseitigt werden. Im Idealfall regen solche Entwicklungen zu weiteren Investitionen an.

Zusätzlich sind Flächen, die zwar wirtschaftlich genutzt werden oder zur Erschließung dieser Flächen beitragen und somit kein eigentliches Flächenpotenzial darstellen, in der folgenden Kategorie erfasst worden, wenn sie dennoch Handlungsbedarf aufzeigen:

Abbildung 11: Erläuterung der Maßnahmenkategorie Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung

Kategorie	Erläuterung
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	Fläche mit Handlungsbedarf hinsichtlich einer Zustandsoptimierung (zum Beispiel optische Aufwertung eines Betriebsgeländes durch Strukturierungs- oder Begrünungsmaßnahmen bei privaten Flächen oder Aufwertungsmaßnahmen öffentlicher Flächen zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur)

Quelle: Stadt Beckum

Es ist zu erwarten, dass hinsichtlich aktueller Entwicklungen – zum Beispiel unter den Schlagworten Digitalisierung und Nachhaltigkeit – die weichen Standortfaktoren und auch das Umfeld von Arbeitsstätten zunehmend an Bedeutung gewinnen werden. Für die Qualifizierung von Gewerbegebieten oder einzelnen Grundstücken sind zum Beispiel folgende Maßnahmen denkbar:

- Eingrünung von Grundstücksgrenzen, Aufwertung vorhandener Grünflächen zum Beispiel durch die Anlage von Blühstreifen und Blumenwiesen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflege und Aufwertung von Werbeanlagen, Beschilderungen oder Einfriedungen, Schaffung von Rückhalteräumen für Regenwasser zur Bewässerung
- Reduzierung des individuellen Flächenbedarfs durch die Einrichtung gemeinsam genutzter Flächen, zum Beispiel Sharing-Konzepte für Empfangs-, Veranstaltungs- oder Büroräume, gemeinsame Parkplätze oder Tankstellen, Gemeinschaftsflächen für Pausenaufenthalte oder gemeinsame Services wie Poststation, Kantinen oder Kindertagesstätten
- Förderung nachhaltiger Verkehrsmittelnutzung und Förderung des Radverkehrs

Die Umsetzung bedarf einer aktiven Mitwirkung von Unternehmen und Flächeneigentümern und -eigentümern sowie einer ausreichenden personellen (und finanziellen) Ressourcenausstattung in der Verwaltung. Die kommunale Wirtschaftsförderung sollte diese nachhaltige qualitative Weiterentwicklung integrierter Gewerbebestandorte als eine zentrale Daueraufgabe begleiten und, falls erforderlich, koordinieren. Dies erfordert einen hohen Kommunikationsaufwand, fördert aber den regelmäßigen Informationsaustausch zwischen Stadt und Unternehmen – auch im Hinblick auf perspektivisch verfügbare Gewerbeflächen sowie Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfe der Unternehmen. Konkret kann dies geschehen in Form von zum Beispiel:

- Netzwerkveranstaltungen
- Gemeinsame Projekte im Gewerbegebiet, zum Beispiel Gestaltungsaktionen im öffentlichen Raum
- Vermarktung, Außendarstellung und Informationsmanagement der Gewerbegebiete (zum Beispiel durch Wegweiser, Infoschilder, Internet, social media etc.)

- Organisation gemeinschaftlicher Nutzung von Beratungsleistungen, zum Beispiel zu Ressourcenmanagement (technische Infrastruktur im Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der Themen Versorgungssicherheit und Innovation), nachhaltigem Bauen oder Fördermitteln

Folgende Empfehlungen sollten bei der Qualifizierung von Bestandsgebieten in Beckum berücksichtigt werden:

- Die Bestandspflege der Unternehmen ist eine zentrale Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung. Auch das Thema Qualifizierung von Gewerbeflächen sollte als Daueraufgabe unter Federführung der Wirtschaftsförderung etabliert werden. Dabei sind sowohl die Bedarfe der Unternehmen als auch stadtentwicklungsrelevante Ansätze in den Fokus zu nehmen.
- Die Datenlagen zu den ansässigen Unternehmen sowie Flächenentwicklungen in den Gewerbegebieten sind regelmäßig zu aktualisieren.
- Zum Start einer Zusammenarbeit bietet sich die Durchführung kleinerer Pilotprojekte an.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die empfohlenen Maßnahmen für die Kategorie Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung nach Umsetzungspriorität²⁰. 7 Maßnahmen betreffen den öffentlichen Raum mit Themen der Verkehrsinfrastruktur und werden mit einer kurz- bis mittelfristigen Priorität angesetzt. Teils befinden sich die Maßnahmen bereits in der Planung. Darüber hinaus werden konkrete Aufwertungsmaßnahmen für private Grundstücke empfohlen, die aus Gründen des Datenschutzes nicht in diesem Bericht aufgeführt sind. Die Maßnahmen betreffen Grundstücke in den Gewerbegebieten Auf dem Tigge, Daimlerring, Gewerbepark Grüner Weg, Annastraße, Mark I und Zementstraße/Am Siechenbach; die Umsetzungspriorität ist als kurzfristig oder ohne Priorität eingestuft.

Wichtiger Hinweis: Da die Umsetzung von vielschichtigen Rahmenbedingungen abhängig ist, stellt die Zuordnung der Prioritäten eine planerische Wertung dar, die im Rahmen der Konzeptumsetzung stetig aktualisiert und evaluiert werden sollte.

²⁰ Die ausführlichen Handlungsempfehlungen sind Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete zu entnehmen.

Nummer	Gewerbegebiet	Fläche in Quadratmetern
Priorität: kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)		
2.11	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	3 900
3.6	Gewerbegebiet Daimlerring	11 300
6.9	Gewerbegebiet Neubeckumer Straße	21 500
7.17	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	15 000
7.18	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	26 300
11.15	Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	12 600
24.1	Gewerbegebiet Kerkbreite	3 200
Priorität: kurzfristig (1 bis 5 Jahre)		
-	11 Maßnahmen in verschiedenen Gewerbegebieten	52 600
Priorität: keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)		
-	1 Maßnahme im Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach	600

3.5 Neuausweisung von Gewerbegebieten (Vorschauf Flächen)

Bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten (auch Greenfields genannt) handelt es sich in der Regel um vormals nicht bebaute Flächen, oftmals mit landwirtschaftlicher Vornutzung. Diese Flächenneuentwicklungen bieten den Vorteil, dass die Kommune direkten Gestaltungsspielraum hat und ein attraktives Flächenangebot für bedarfsgerechte Erweiterungen oder Umsiedlungen von heimischen Unternehmen oder Neuansiedlungen anbieten kann. So sind zum Beispiel die Bedarfe der Unternehmen an die Lage, Erreichbarkeit und Zuschnitt von Gewerbeflächen bei einer Neuentwicklung in der Regel einfacher zu berücksichtigen.

Dennoch stehen Kommunen vor der Herausforderung, dass die Flächenverfügbarkeit zunehmend erschwert ist. Der Ankauf und die Erschließung perspektivischer Gewerbeflächen wird aufwendiger und teurer (für die Kommune und in der Folge auch für die ansiedlungswilligen Unternehmen; vergleiche Kapitel 2.2). Neue Gewerbeflächen sollten zudem nachhaltig, also unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten, entwickelt werden. Zentrale Themen für die Ausgestaltung von Gewerbeflächen sind weiterhin Klimaschutz und Energieversorgung. Vor diesem Hintergrund sollte die Arrondierung von Flächen zur Erweiterung bestehender Gewerbegebiete grundsätzlich vor einer gänzlichen Neuerschließung stehen. Denn Ziel sollte es sein, dass sich geeignete Gewerbeflächen stadträumlich und verkehrstechnisch in das Stadtgefüge einfügen, um die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und den Flächenverbrauch möglichst einzuschränken.

Grundsätzlich sollten deshalb folgende Empfehlungen bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten in Beckum berücksichtigt werden:

- Ein strategischer Flächenerwerb ist zentraler Bestandteil eines langfristigen und zukunftsorientierten Flächenmanagements der Stadt. Dies kann zum Beispiel durch

regelmäßige und proaktive Ansprachen von Flächeneigentümerinnen und -eigenthümern, den Ankauf von potenziellen Tausch- und Ausgleichsflächen oder vorbereitend durch das Instrument des Allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB geschehen. Weitere Maßnahmen und Instrumente zur Sicherung von Flächen sind zu prüfen. Entsprechende Mittel sind im Haushaltsplan zur Verfügung zu stellen.

- Neue Flächenverfügbarkeiten für Gewerbegebietsentwicklungen sind bei der planerischen Flächenentwicklung zu berücksichtigen und die entsprechenden Umsetzungsprioritäten sollten flexibel angepasst werden.
- Erfahrungsgemäß werden in Beckum Grundstücke mit überwiegend kleinteiligen, flexiblen Zuschnitten nachgefragt (Größenordnung 2 000 bis 30 000 Quadratmeter); in Einzelfällen und je nach räumlicher Möglichkeit werden auch größere zusammenhängende Bereiche bis zu etwa 125 000 Quadratmetern nachgefragt. Diese Erfahrungswerte sollten bei der Flächengestaltung Berücksichtigung finden.
- Es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Greenfields höher ist als für Brownfields, da die Ansiedlung aus Unternehmenssicht in der Regel einfacher erscheint und neue Flächen oftmals viele attraktive Standortfaktoren bieten. Um jedoch den vielen vorhandenen Flächenpotenzialen (Brownfields) in Beckum eine Nachnutzungsperspektive zu ermöglichen, sollte die Flächenneuausweisung nicht als höchste Priorität (vergleiche Kapitel 2.5) und mit einer gemäßigten und abgestimmten Entwicklung erfolgen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die empfohlenen Maßnahmen für die Kategorie Vorschaufläche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche) nach Umsetzungspriorität²¹. Bei den Vorschauflächen handelt es sich insbesondere um mögliche Erweiterungen der Gewerbegebiete Auf dem Tigge und Daimlerring sowie um mögliche Neuausweisungen der potenziellen Gewerbegebiete Vorhelmer Straße/Tuttenberg und Friedrichshorst. Alle Vorschauflächen für perspektivische Neuausweisungen entsprechen den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und den Potenzialbereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland.

Wichtiger Hinweis: Die möglichen neuen Gewerbegebietsentwicklungen an den aufgeführten Standorten sind gemäß einer planerischen Empfehlung nach aktuellem Kenntnisstand priorisiert. Sollten sich Planungen oder Flächenverfügbarkeiten ändern, sind Verschiebungen in der Priorität oder Ergänzungen und Streichungen von Standorten im Rahmen der Konzeptumsetzung flexibel zu handhaben, stetig zu aktualisieren und zu evaluieren.

²¹ Die ausführlichen Handlungsempfehlungen sind Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete zu entnehmen.

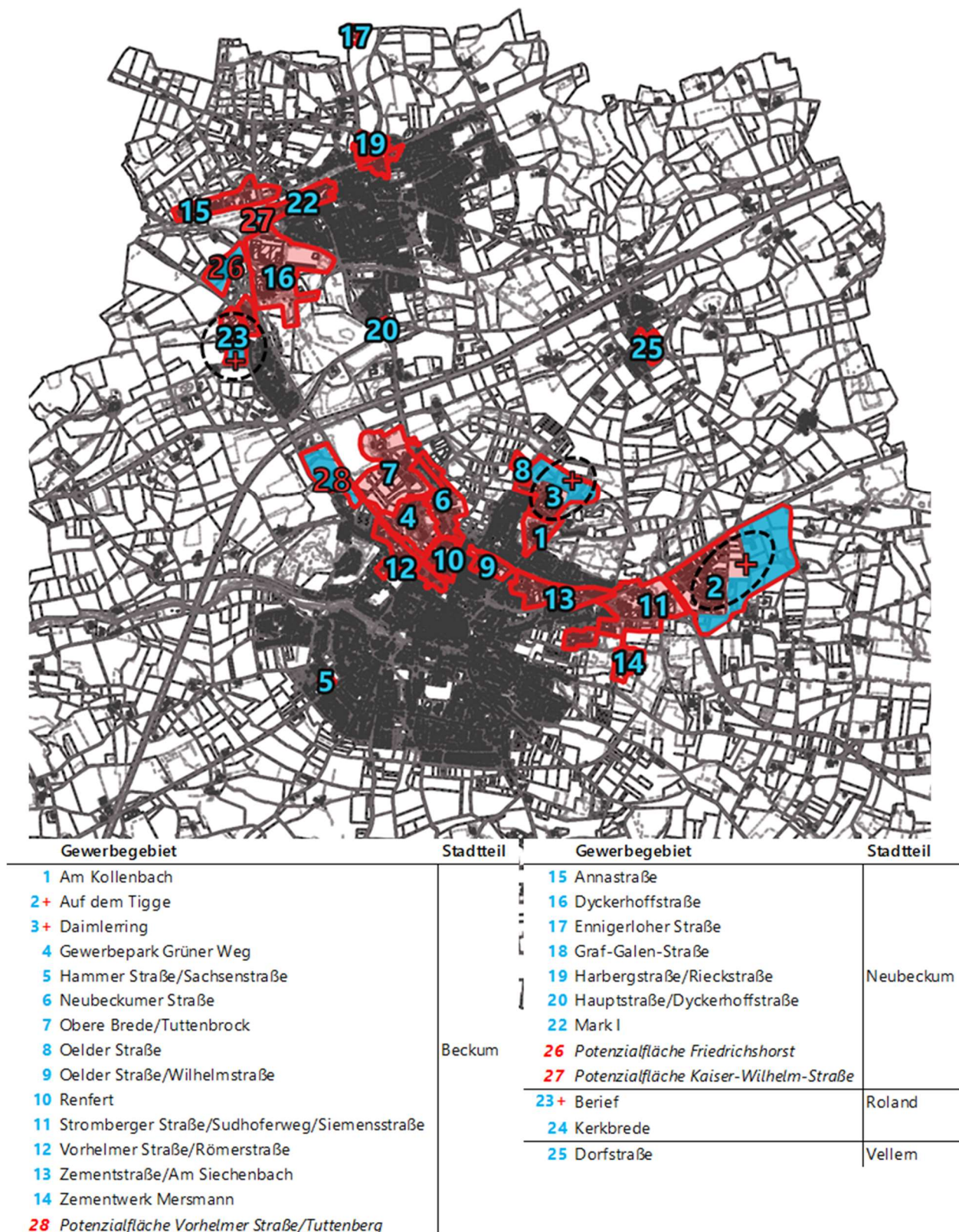
Nummer	Gewerbegebiet	Fläche in Quadratmetern
Priorität: kurzfristig (1 bis 5 Jahre)		
2.5	Gewerbegebiet Auf dem Tigge ²²	79 900
2.17	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	60 100
23.2	Gewerbegebiet Berief	76 500
Priorität: kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)		
7.16	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	3 600
27.1	Potenzialfläche Gewerbegebiet Kaiser-Wilhelm-Straße	23 800
28.1	Potenzialfläche Gewerbegebiet Vorhelmer Straße/Tuttenberg	205 100
Priorität: mittelfristig (5 bis 10 Jahre)		
2.16	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	119 400
Priorität: langfristig (über 10 Jahre)		
2.18	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	437 100
3.5	Gewerbegebiet Daimlerring	195 900
26.1	Potenzialfläche Gewerbegebiet Friedrichshorst	110 500

²² Hinweis: Diese Handlungsempfehlung wird konzeptionell als Flächenpotenzial Gewerbe geführt (nicht als Vorschaufläche Gewerbe), weil die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

3.6 Übersicht zu den Handlungsempfehlungen und weitere Empfehlungen zur Umsetzung

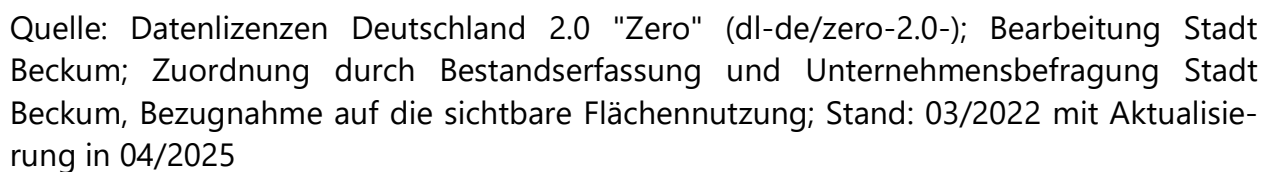
In der Gesamtdarstellung aller (standortbezogenen) Handlungsempfehlungen zeigt Abbildung 12 auf, wie sich die Gewerbegebiete in Beckum räumlich weiterentwickeln könnten.

Abbildung 12: Gewerbegebiete in Beckum nach Gewerbeflächenkonzept



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Abbildung 13: Übersicht der bedeutendsten Handlungsempfehlungen



Als kontinuierlicher Prozess sollte ein Monitoring mit regelmäßiger Evaluierung eingerichtet werden, um die Zielerreichung dieses Gewerbeflächenkonzepts zu überprüfen und erforderliche Anpassungen der Handlungsempfehlungen und Maßnahmen vornehmen zu können.

Auf der bestehenden Datenbasis und unter Einbindung eines Geographischen Informationssystems soll geprüft werden, dass verfügbare Gewerbeflächen und weitergehende Informationen zu den Gewerbegebieten in Beckum für eine verbesserte Transparenz und Service digital nutzbar gemacht werden können.

4 Fazit und Ausblick

Die in diesem Gewerbeflächenkonzept ausgearbeiteten Handlungsempfehlungen zeigen ein breites Aufgabenfeld für die Weiterentwicklung der Gewerbegebiete und des gesamten Wirtschaftsstandorts Beckum. Wünschenswert sind eine positive Entwicklungstendenz bei den gewerblich genutzten Flächen und die erfolgreiche Umsetzung von Maßnahmen in allen Handlungsfeldern. Das Gewerbeflächenkonzept soll dafür Orientierung geben und Arbeitsgrundlage für Verwaltung und Politik in den nächsten Jahren sein.

5 Literaturverzeichnis

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bezirksregierung Münster (2025): Regionalplan Münsterland (in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.04.2025)
- Bundesagentur für Arbeit (2024): Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort. Auftragsnummer: 258511
- Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Warendorf (2025): Grundstücksmarktbericht 2024 für den Kreis Warendorf
- Landeszentrale für politische Bildung Nordrhein-Westfalen (2025): Was heißt „nachhaltig“ – und was geht mich das an? Online unter: <https://www.politische-bildung.nrw/wir-partner/themen/nachhaltig-digital/hintergrund#c4060>
- Stadt Beckum: Bebauungspläne, diverse (jeweils in den aktuell wirksamen Fassungen)
- Stadt Beckum: Flächennutzungsplan (in der aktuell wirksamen Fassung)
- Stadt Beckum (2020): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Beckum
- Stadt Beckum (2021): Wirtschaftsförderungsstrategie für den Standort Beckum
- Statistisches Bundesamt (2024): Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland (in ha pro Tag). Online unter: <https://www.bundesumweltministerium.de/themen/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs>
- Statistisches Bundesamt (2008): Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008)

6 Anhang 1: Steckbriefe Gewerbegebiete

Die Steckbriefe zu den 25 Gewerbegebieten und 3 potenziellen Gewerbegebieten enthalten wesentliche Informationen zu

- Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (jeweils als Karten- und als Tabellendarstellung)
- Standortinformationen, unter anderem zu Lage, Branchenschwerpunkt, Verkehrerschließung, Planungsrecht
- Flächenpotenziale
- Standortbewertung
- Handlungsempfehlungen (jeweils als Kartendarstellung und in Textform)

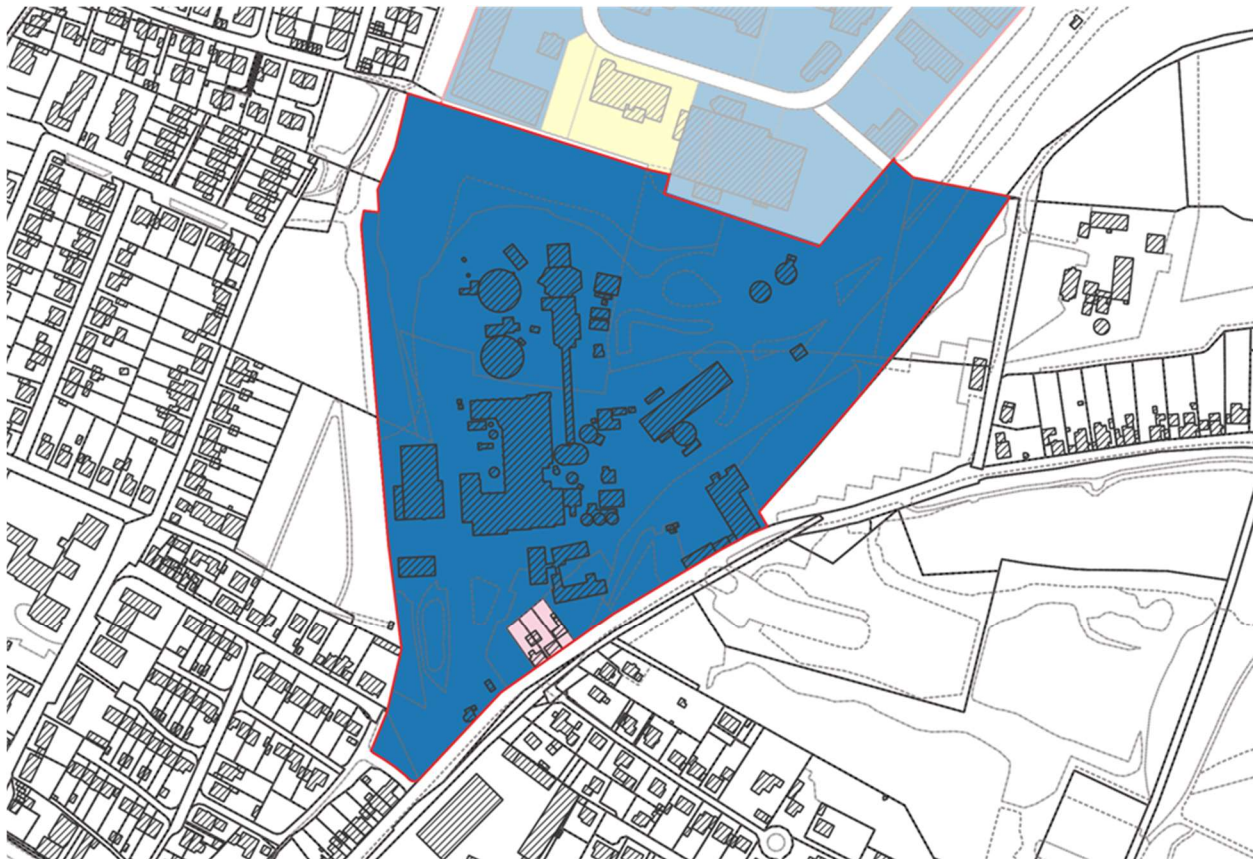
Die Steckbriefe sind entsprechend der folgenden Nummerierung sortiert:

Nummer	Gewerbegebiet	Stadtteil
1	Am Kollenbach	Beckum
2	Auf dem Tigge	
3	Daimlerring	
4	Gewerbepark Grüner Weg	
5	Hammer Straße/Sachsenstraße	
6	Neubeckumer Straße	
7	Obere Brede/Tuttenbrock	
8	Oelder Straße	
9	Oelder Straße/Wilhelmstraße	
10	Renfert	
11	Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	
12	Vorhelmer Straße/Römerstraße	
13	Zementstraße/Am Siechenbach	
14	Zementwerk Mersmann	
15	Annastraße	Neubeckum
16	Dyckerhoffstraße	
17	Ennigerloher Straße	
18	Graf-Galen-Straße	
19	Harbergstraße/Rieckstraße	
20	Hauptstraße/Dyckerhoffstraße	
21	Hermann-Löns-Weg	
22	Mark I	Roland
23	Berief	
24	Kerkbrede	Vellern
25	Dorfstraße	
26	Potenzialfläche Friedrichshorst	Neubeckum
27	Potenzialfläche Kaiser-Wilhelm-Straße	
28	Potenzialfläche Vorhelmer Straße/Tuttenberg	Beckum

Steckbrief 1: Am Kollenbach

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 1: Am Kollenbach

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	112 900	11,3	99
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	0	0,0	0
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	112 900	11,3	99
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	1 200	0,1	1
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	0	0,0	0
	Grünfläche	0	0,0	0
	Zwischensumme	1 200	0,1	1
	Gesamt	114 000	11,4	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Großer gewachsener Gewerbestandort eines Zementwerkes Integrierte Lage zwischen Siedlungsrand und Gewerbegebiet Daimlerring	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, betriebseigene innere Erschließung Anbindung an Hauptverkehrsstraßen über Gewerbegebiet Daimlerring und untergeordnete Straße Am Kollenbach Bushaltestellen in Umgebung nicht vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	20 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche (Hinweis Regionalplan: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit zweckgebundener Nutzung (GIB-Z) - Standort der Rohstoffindustrie)	
Bebauungsplan: kein Bebauungsplan vorhanden (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 1: Am Kollenbach

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar}

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 1: Am Kollenbach

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
1.1	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht ge- werblicher in gewerbliche Flächennut- zung)	Aufgabe der Wohnnutzung zu- gunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche denkbar	1 300	keine (Um- setzung bei Gelegenheit oder bei Be- darf)

Steckbrief 1: Am Kollenbach

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	112 900	11,3
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	112 900	11,3
	Wohnen	1 200	0,1
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	0	0,0
	Grünfläche	0	0,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	1 300	0,1
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	1 300	0,1
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

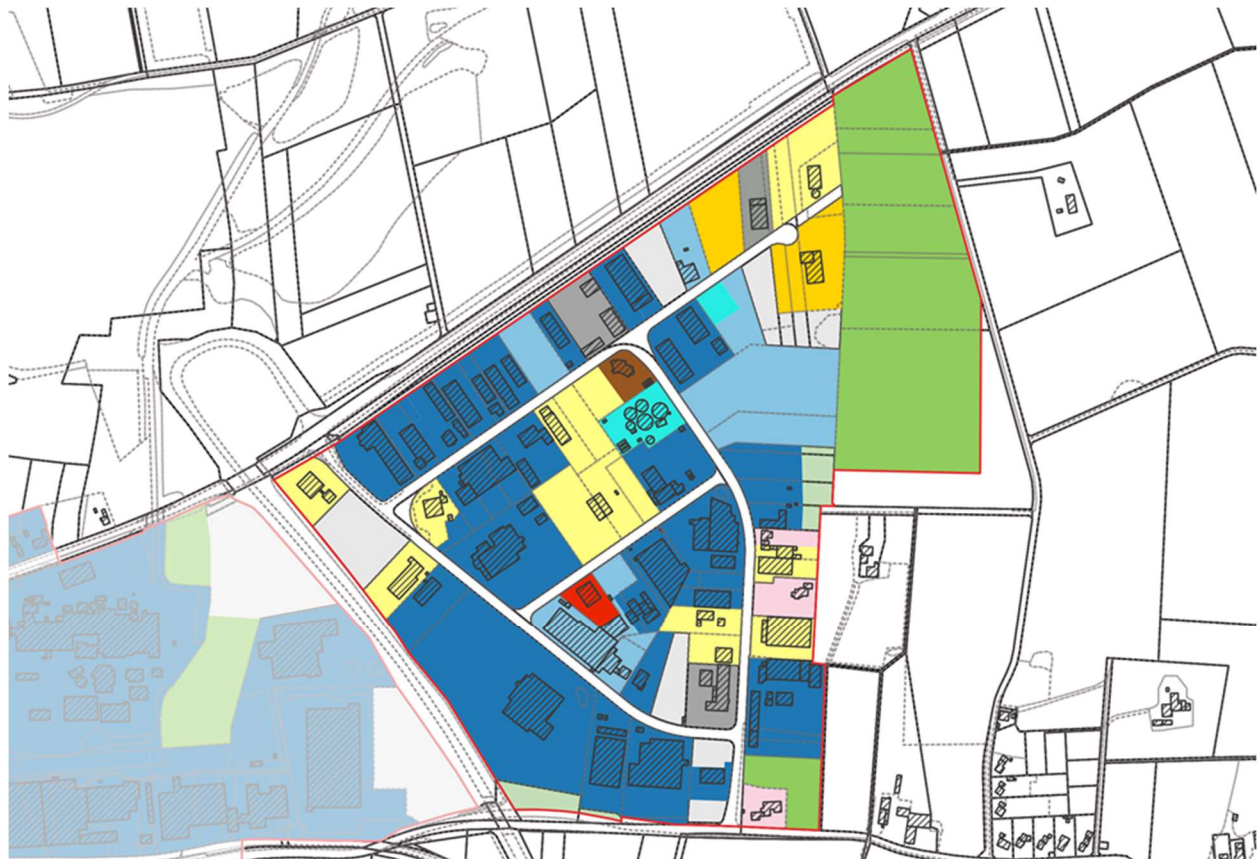
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener großer Solitär
Standortbewertung	
Stadtbildprägendes Erscheinungsbild mit hoher Flächenausnutzung Chancen/Risiken: Emissionen und Verkehrsbelastung durch Nähe zu Wohngebieten	
Flächenpotenzial	
nicht vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort	

Steckbrief 2: Auf dem Tigge

Blatt 1/7

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 2: Auf dem Tigge

Blatt 2/7

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	86 000	8,6	18
	Verarbeitendes Gewerbe	175 300	17,5	36
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	7 300	0,7	2
	Baugewerbe	44 000	4,4	9
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	56 100	5,6	12
	Verkehr und Lagerei	15 800	1,6	3
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	2 800	0,3	1
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	2 600	0,3	1
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	4 000	0,4	1
	Zwischensumme	393 700	39,4	82
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	11 300	1,1	2
	freie Gewerbefläche	26 400	2,6	5
	Wohnen	8 500	0,9	2
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	33 900	3,4	7
	Grünfläche	6 800	0,7	1
	Zwischensumme	86 800	8,7	18
	Gesamt	480 500	48,1	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

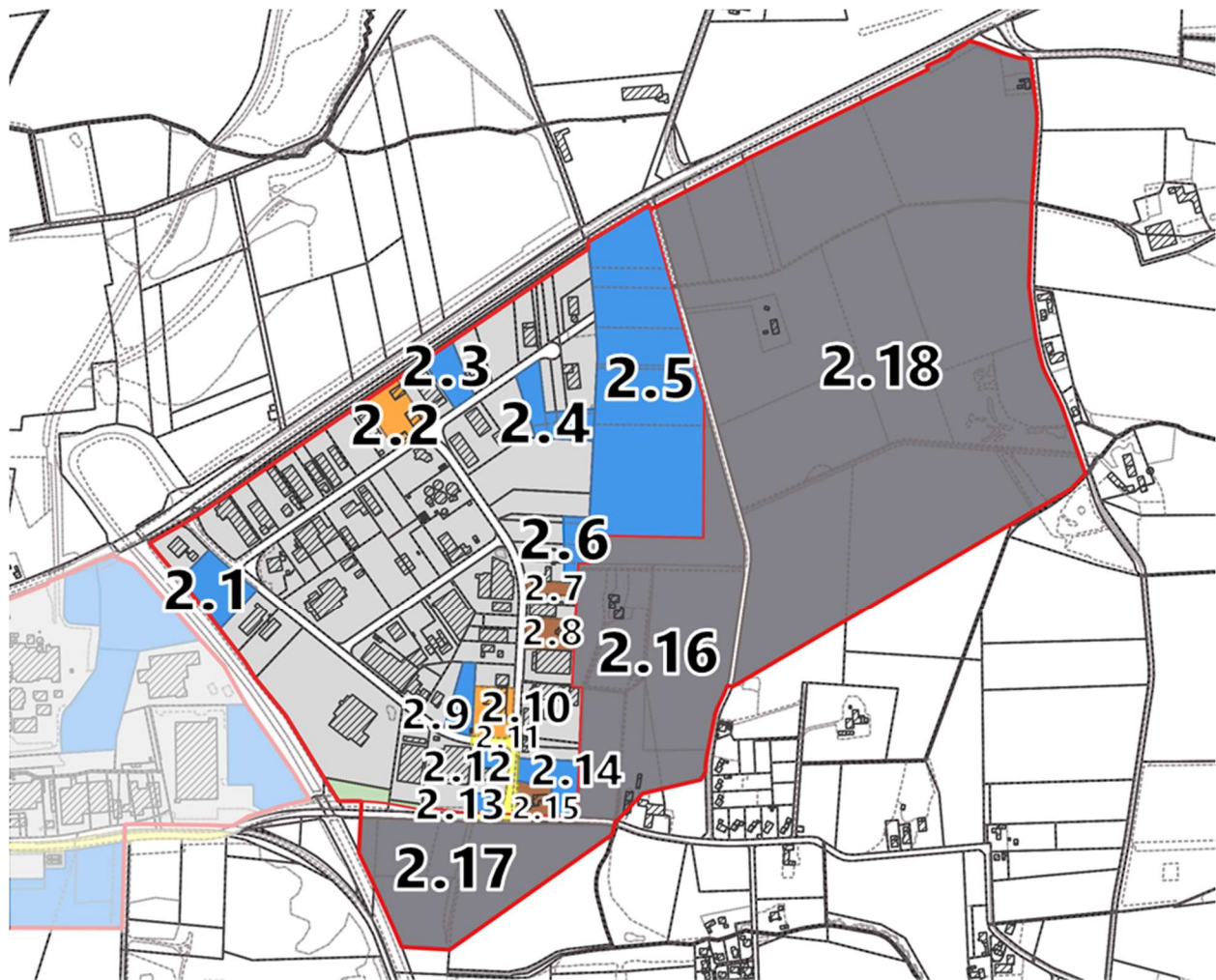
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet am äußersten Siedlungsrand	
Vielfältiger Branchenmix bei rund 50 ansässigen Unternehmen	
Schwerpunktnutzung im Verarbeitenden Gewerbe, Baugewerbe und Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	
Rund 7 Prozent brachliegende, untergenutzte oder freie Gewerbeflächen; östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung nicht erschlossen	
Anbindung an B 58/58 N und L 586	
Bushaltestelle einer Schulbuslinie mit eingeschränkter Taktung im Gewerbegebiet vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	30 Euro pro Quadratmeter; 9,50 Euro pro Quadratmeter landwirtschaftliche Fläche
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Industriegebiet); kein Bebauungsplan landwirtschaftliche Flächen und südwestliche Randbereiche (§ 34/35 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 2: Auf dem Tigge

Blatt 3/7

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 2: Auf dem Tigge

Blatt 4/7

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
2.1	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	7 800	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
2.2	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/ungenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen	6 000	mittelfristig (5 bis 10 Jahre)
2.3	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	4 300	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.4	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an Ergänzende Erläuterung: Fläche ist wegen Hochspannungsleitungen teils nur eingeschränkt nutzbar, ein Schutzstreifen ist in der Regel von Bebauung freizuhalten	7 200	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.5	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Flächenoption für die großflächige Erweiterung des Gewerbegebietes Auf dem Tigge (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum und als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan Münsterland) Ergänzende Erläuterung: Flächen-erwerb erforderlich (Eigentum mehrerer Privatpersonen)	79 900	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)

Steckbrief 2: Auf dem Tigge

Blatt 5/7

2.6	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/be- triebsgebunden)	Fläche bietet sich als betriebsge- bundene Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen an Ergänzende Erläuterung: Fläche ist wegen Hochspannungsleitun- gen nur eingeschränkt nutzbar, ein Schutzstreifen ist in der Regel von Bebauung freizuhalten	3 700	keine (Um- setzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.7	Vorschaufläche Gewerbe (Umwandlung von nicht ge- werblicher in ge- werbliche Flä- chennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zu- gunsten einer gewerblichen Nut- zung der Fläche ist anzustreben	1 700	keine (Um- setzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.8	Vorschaufläche Gewerbe (Umwandlung von nicht ge- werblicher in ge- werbliche Flä- chennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zu- gunsten einer gewerblichen Nut- zung der Fläche ist anzustreben	3 900	keine (Um- setzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.9	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweite- rungsfläche für ansässige Unter- nehmen oder eine Neuansied- lung an	3 800	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
2.10	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/mindergenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbe- fläche wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unter- stützungsangebot für Eigentüme- rin oder Eigentümer bei Nachnut- zung	5 300	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
2.11	Bestandsanpas- sung/Qualitative Verbesserung	Optimierung der Verkehrsfüh- rung zur besseren Anbindung des Sudhoferwegs und der gewerbli- chen Vorschauflächen an das überregionale Straßennetz (B 58)	3 900	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 2: Auf dem Tigge

Blatt 6/7

2.12	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	1 800	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.13	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	1 500	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.14	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	6 100	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
2.15	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	2 900	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.16	Vorschaufäche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes Auf dem Tigge denkbar (Darstellung als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland)	119 400	mittelfristig (5 bis 10 Jahre)
2.17	Vorschaufäche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes Auf dem Tigge denkbar (Darstellung als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland)	60 100	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
2.18	Vorschaufäche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes Auf dem Tigge denkbar (Darstellung als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland)	437 100	langfristig (über 10 Jahre)

Steckbrief 2: Auf dem Tigge

Blatt 7/7

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	393 700	39,4
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	307 700	30,8
	Wohnen	8 500	0,9
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	33 900	3,4
	Grünfläche	6 800	0,7
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	116 100	11,6
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	18 500	1,8
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	97 600	9,8
	Vorschaufäche Gewerbe	625 200	62,5
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	8 500	0,9
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	616 700	61,7
	Revitalisierung	11 300	1,1
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	6 Maßnahmen	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

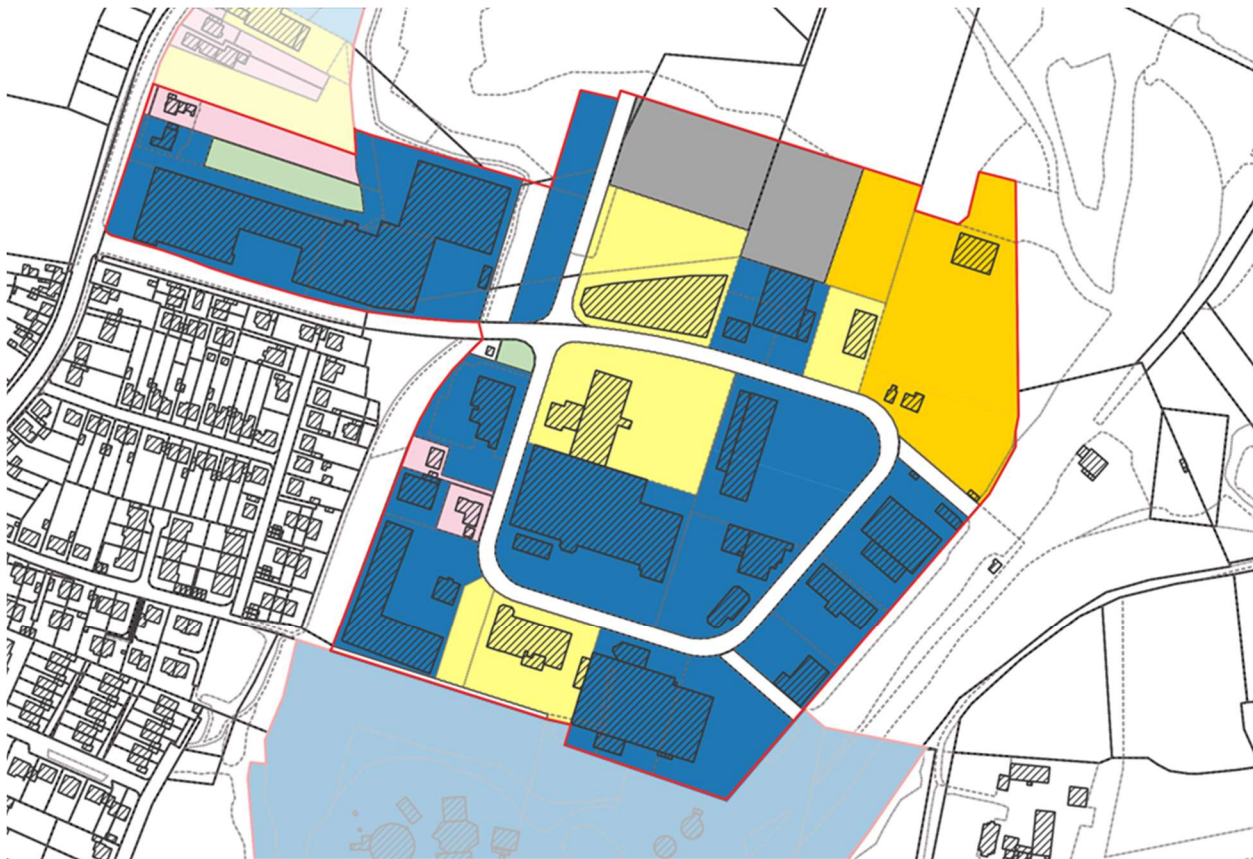
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Bedeutender und überwiegend industriell geprägter Standort mit teils ausgeprägter Verdichtung; Minder-/ungenutzte oder brachliegende Gewerbeflächen vorhanden; Alle Straßen mit beidseitigem Gehweg und einseitigem Parkstreifen mit regelmäßigem Baumbestand; Verbesserung der überörtlichen Verkehrsanbindung (unter anderem zur Autobahn 2) durch Anschluss an B58	
Chancen/Risiken: Standort mit hohem Anteil an planungsrechtlichen Industrieflächen; Bestehende als auch perspektivische Flächenpotenziale bieten sich für eine Nachverdichtung und Erweiterung des Gewerbegebietes an	
Flächenpotenzial	
Flächenpotenzial für Gewerbeflächen im nordöstlichen Teil auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen; noch keine Erschließung vorhanden, kann über inneres bestehendes Straßennetz erfolgen; Erweiterung des Gewerbegebiets östlich und südlich denkbar	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbegebiet; Nachverdichtung und Revitalisierung als wichtige Bausteine zur Weiterentwicklung des gewerblichen Bestands und Verbesserung der Außenwirkung des Standortes; Maßnahmen zur qualitativen Verbesserung des Erscheinungsbildes von wirtschaftlich genutzten Gewerbeflächen; Erweiterung des Gewerbegebietes in östliche und südliche Richtung; Unternehmensnetzwerk vor allem als Maßnahme zur Imagebildung, zur Zusammenarbeit der Unternehmen und zur Verbesserung der außerbetrieblichen Infrastruktur empfehlenswert (zum Beispiel Themen gastronomisches Mittagsangebot, Möglichkeit der Pausengestaltung von Arbeitnehmern zur Steigerung der Arbeitnehmerfreundlichkeit, gemeinsames Ressourcenmanagement); Ausbau der ÖPNV-Anbindung perspektivisch prüfen (insbesondere bei Erweiterung des Gewerbegebietes)	

Steckbrief 3: Daimlerring

Blatt 1/6

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- | | |
|--|-----------------------------|
| Baugewerbe | Umriss_Gewerbegebiet |
| Brache/Leerstand | Sonderstandort Einzelhandel |
| Energieversorgung | AXGebaeude |
| Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen | AXTatsaechlicheNutzung |
| Erbringung von sonstigen Dienstleistungen | |
| Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen | |
| Erziehung und Unterricht | |
| freie Gewerbefläche | |
| Gastgewerbe | |
| Gesundheits- und Sozialwesen | |
| Grünfläche | |
| Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen | |
| Information und Kommunikation | |
| Kunst, Unterhaltung und Erholung | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | |
| Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung | |
| Parkplatz | |
| WZ-Zuordnung unklar | |
| Verarbeitendes Gewerbe | |
| Verkehr und Lagerei | |
| Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen | |
| Wohnen | |

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 3: Daimlerring

Blatt 2/6

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	90 100	9,0	52
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	27 600	2,8	16
	Verkehr und Lagerei	19 400	1,9	11
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	137 000	13,7	80
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	11 400	1,1	7
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	4 800	0,5	3
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	15 800	1,6	9
	Grünfläche	2 600	0,3	2
	Zwischensumme	34 500	3,5	20
	Gesamt	171 600	17,2	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

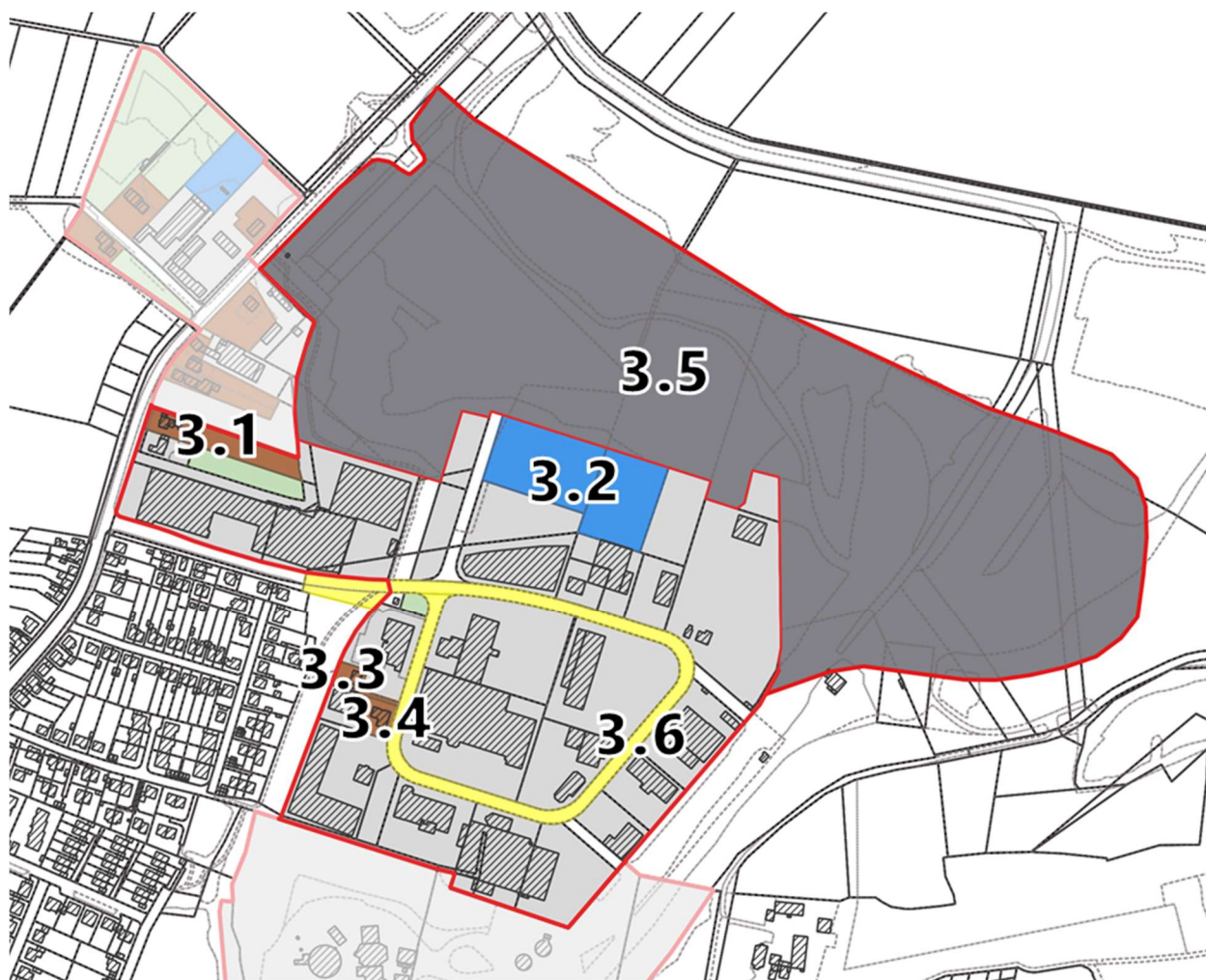
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbe- und Industriegebiet am Siedlungsrand Flächennutzung mit Schwerpunkt im Verarbeitenden Gewerbe Rund 7 Prozent brachliegende oder untergenutzte Gewerbeflächen	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an Hauptverkehrsstraße Bushaltestelle in weiterer Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	30-35 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Industriegebiet)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 3: Daimlerring

Blatt 3/6

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufläche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufläche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 3: Daimlerring

Blatt 4/6

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
3.1	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche denkbar	3 000	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
3.2	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen an Ergänzende Erläuterung: In diesem Bereich liegt eine ehemalige Deponie mit Methan- und Kohlendioxidausgasungen; Fläche eignet sich gemäß verschiedener Gutachten und Gefährdungsabschätzungen aus den Jahren 1992 bis 2019 nur sehr eingeschränkt und unter erheblichem Aufwand für eine Bebauung; nach geltendem Bebauungsplan sind die Flächen von Bebauung freizuhalten, Lager- und Stellflächen sind möglich; Bebaubarkeit prüfen (Änderung des Bebauungsplans notwendig)	11 400	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
3.3	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	800	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)

Steckbrief 3: Daimlerring

Blatt 5/6

3.4	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	1 000	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
3.5	Vorschaufäche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes Daimlerring denkbar (Darstellung als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland) Ergänzende Erläuterung: Erschließung über Daimlerring oder Kreisverkehr B58n/Oelder Straße denkbar; bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Deponie mit Methan- und Kohlendioxid- ausgasungen; Fläche eignet sich gemäß verschiedener Gutachten und Gefährdungsabschätzungen aus den Jahren 1992 bis 2019 nur sehr eingeschränkt und unter erheblichem Aufwand für eine Bebauung; Grünflächen sind naturschutzfachlich als bedeutend zu bezeichnen	195 900	langfristig (über 10 Jahre)
3.6	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	Erhöhung der städtebaulichen Qualität durch Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit und straßenbegleitende Begrünung im Bereich der Ringstraße, Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit von öffentlichen Stellflächen	11 300	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 3: Daimlerring

Blatt 6/6

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	137 000	13,7
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	137 000	13,7
	Wohnen	4 800	0,5
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	15 800	1,6
	Grünfläche	2 600	0,3
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	11 400	1,1
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	11 400	1,1
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	200 700	20,1
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	4 800	0,5
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	195 900	19,6
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		2 Maßnahmen	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

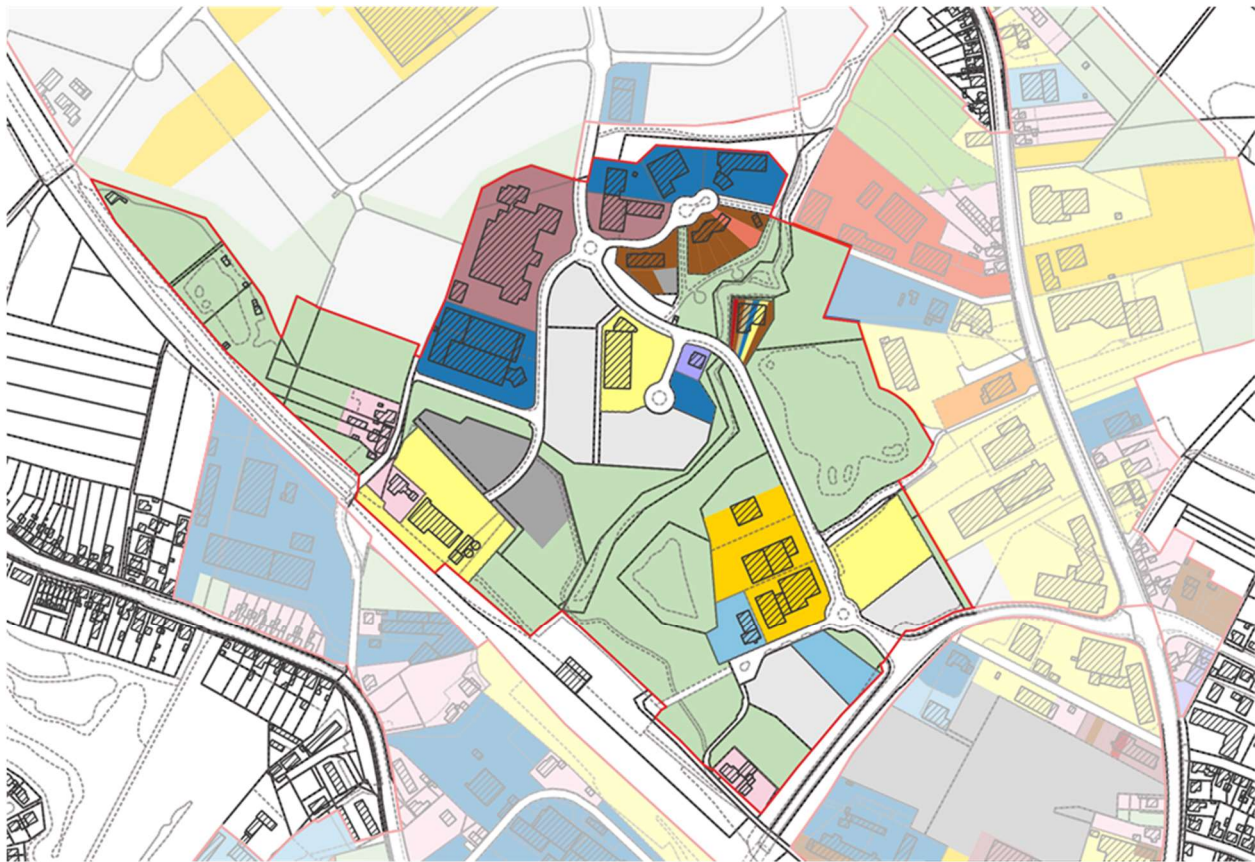
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Industriell geprägter Standort mit hoher Verdichtung; Keine durchgehenden, teils fehlende und teils unbefestigte Gehwege ohne Begrünung, keine öffentlichen Stellflächen; Verbesserung der überörtlichen Verkehrsanbindung (unter anderem zur Autobahn 2) durch Anschluss der Oelder Straße an B58 Chancen/Risiken: Standort mit planungsrechtlich festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen	
Flächenpotenzial	
Eingeschränkt nutzbares Flächenpotenzial für Gewerbeflächen im nördlichen Teil (ehemalige Deponieflächen); Erweiterung des Gewerbegebiets nach Norden denkbar, Flächen zum Großteil in städtischem Eigentum, Nutzbarkeit jedoch möglicherweise eingeschränkt (ehemalige Deponieflächen), Erschließung über Kreisverkehr Oelder Straße oder Daimlerring denkbar	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbegebiet; Erhöhung der städtebaulichen Qualität durch Ausbau der Fußgängerfreundlichkeit und straßenbegleitende Begrünung im Bereich der Ringstraße, Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit von öffentlichen Stellflächen; Prüfung der perspektivischen Erweiterung des Gewerbegebietes in nördliche Richtung	

Steckbrief 4: Gewerbepark Grüner Weg

Blatt 1/6

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 4: Gewerbepark Grüner Weg

Blatt 2/6

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	17 900	1,8	7
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	5 300	0,5	2
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	21 300	2,1	8
	Verkehr und Lagerei	11 600	1,2	5
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	200	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	5 600	0,6	2
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	300	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	700	0,1	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	16 000	1,6	6
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	800	0,1	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	79 600	8,0	31
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	9 000	0,9	4
	freie Gewerbefläche	24 300	2,4	9
	Wohnen	6 300	0,6	2
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	23 700	2,4	9
	Grünfläche	113 600	11,4	44
	Zwischensumme	176 900	17,7	69
	Gesamt	256 500	25,7	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

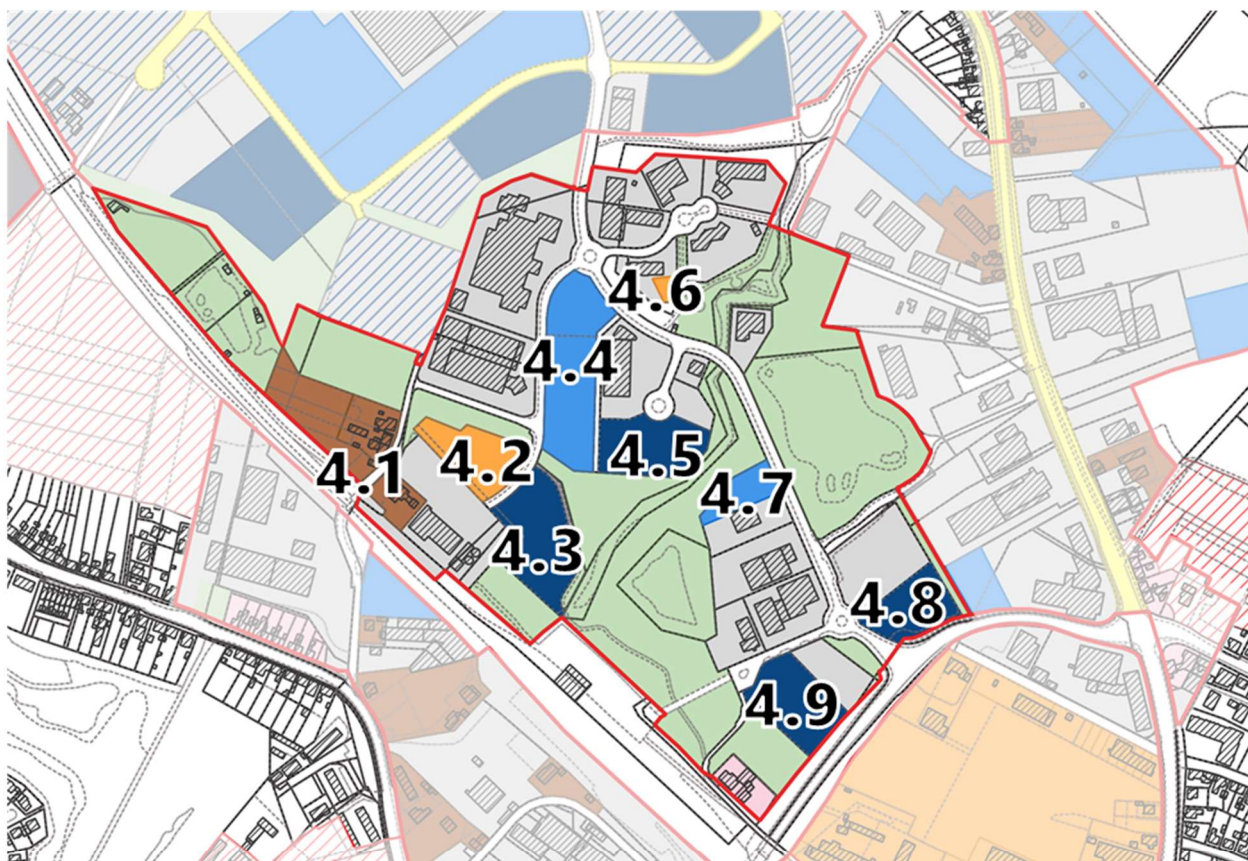
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbe- und Industriegebiet, angelegt als Gewerbepark mit hohem Grünflächenanteil Lage zwischen Siedlungsrand und Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock Vielfältiger Branchenmix ohne klaren Schwerpunkt und mit vielen kleinteiligen Unternehmen Restgewerbeflächen verfügbar	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an Hauptverkehrsstraße Bushaltestelle in Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	25-40 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Industriegebiet, untergeordnet Mischgebiet); kein Bebauungsplan nordwestliche Grünflächen (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 4: Gewerbepark Grüner Weg

Blatt 3/6

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 4: Gewerbepark Grüner Weg

Blatt 4/6

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
4.1	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Fläche ist mindergenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen	9 400	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
4.2	Revitalisierung	Fläche ist mindergenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Aktuell Mindernutzung als Parkplatz; Betonplattenfundamente vorhanden	4 700	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
4.3	Flächenpotenzial Gewerbe (verfügbar [städtisch])	Freie Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung Ergänzende Erläuterung: Aktuell temporäre Zwischennutzungen; Betonplattenfundamente vorhanden	6 900	kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage
4.4	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	9 200	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
4.5	Flächenpotenzial Gewerbe (verfügbar [städtisch])	Freie Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung	5 500	kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage

Steckbrief 4: Gewerbepark Grüner Weg

Blatt 5/6

4.6	Revitalisierung	Büroflächeneinheit im Gebäude ist leerstehend; eine Nachnutzung wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	500	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
4.7	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	2 100	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
4.8	Flächenpotenzial Gewerbe (verfügbar [städtisch])	Freie Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung Ergänzende Erläuterung: In diesem Bereich liegt eine ehemalige Deponie mit Methan- und Kohlendioxidausgasungen; Bebauung ist auf Bodenluftuntersuchungen abzustimmen; erhöhter Gründungsaufwand zu erwarten	4 100	kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage
4.9	Flächenpotenzial Gewerbe (verfügbar [städtisch])	Freie Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung Ergänzende Erläuterung: In diesem Bereich liegt eine ehemalige Deponie; erhöhter Gründungsaufwand zu erwarten	5 500	kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage

Steckbrief 4: Gewerbepark Grüner Weg

Blatt 6/6

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	79 600	8,0
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	79 600	8,0
	Wohnen	6 300	0,6
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	23 700	2,4
	Grünfläche	113 600	11,4
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	33 300	3,3
	davon verfügbar (städtisch)	22 000	2,2
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	2 100	0,2
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	9 200	0,9
	Vorschaufäche Gewerbe	9 400	0,9
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	9 400	0,9
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	5 200	0,5
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	2 Maßnahmen	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

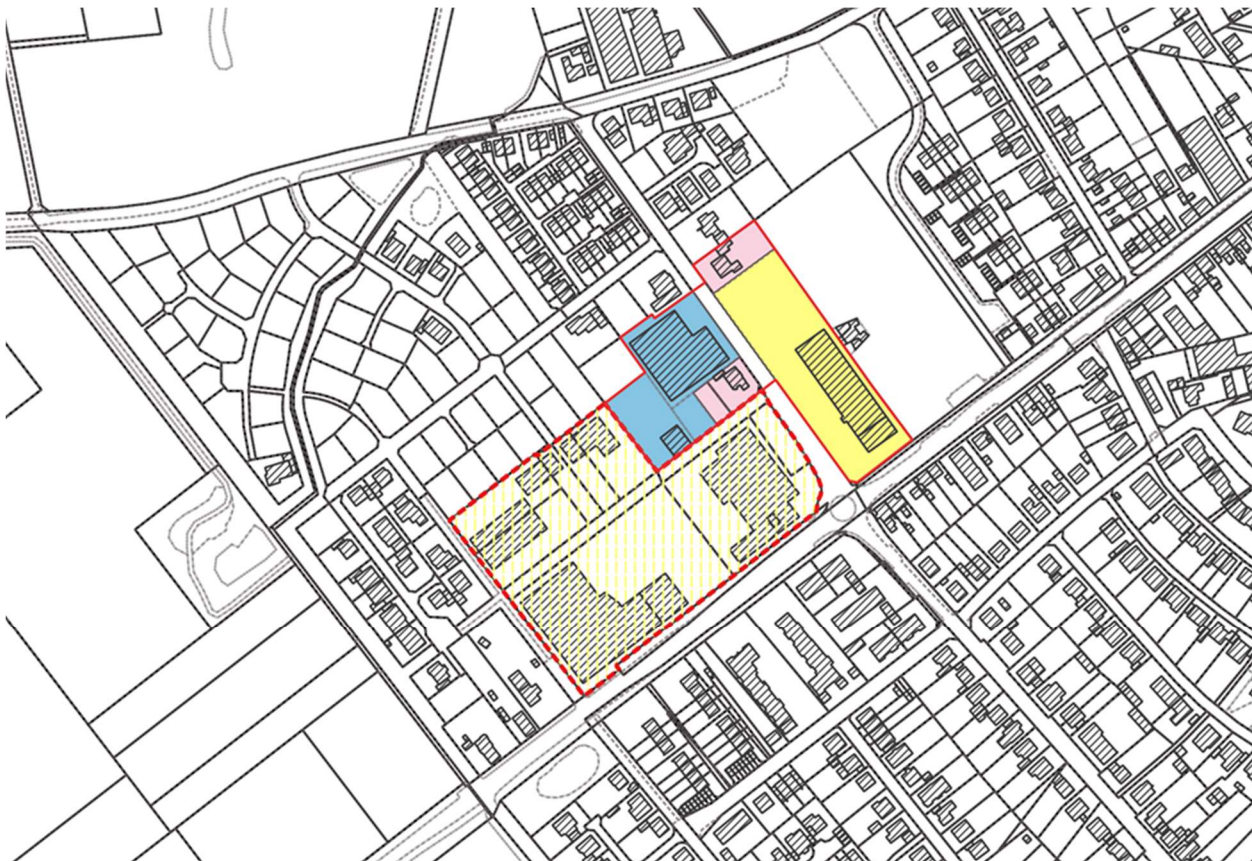
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Parkähnlicher Charakter im zentralen Bereich des Gewerbegebietes; Straßen mit ein- oder beidseitigem Gehweg, Radweg entlang der Haupteinfahrtsstraße und regelmäßigem Baumbestand und Grünbeeten, teilweise straßenbegleitende Parkbuchten; Gewerbegebiet hat mit der Erschließung des Gewerbegebietes Obere Brede/Tuttenbrock durch Verkehrsfrequenzsteigerung an Bedeutung gewonnen Chancen/Risiken: Im Einfahrtsbereich und in rückwärtigen Bereichen noch freie oder mindergenutzte Gewerbeflächen; Ehemalige Abgrabungsbereiche sind unter anderem mit Eisenbahnschotter und Hausmüll wiederaufgefüllt; entsprechende Bodenverunreinigungen und Ausgasungen schränken die Nutzung einiger Teilflächen ein	
Flächenpotenzial	
Freie Gewerbeflächen zur Nachverdichtung des Gewerbegebietes	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbegebiet; Nachverdichtung durch Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale; Einrichtung eines Unternehmensnetzwerks gemeinsam mit Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock zur Imagebildung und Außendarstellung empfohlen	

Steckbrief 5: Hammer Straße/Sachsenstraße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- | | |
|--|-----------------------------|
| Baugewerbe | Umriss_Gewerbegebiet |
| Brache/Leerstand | Sonderstandort Einzelhandel |
| Energieversorgung | AXGebäude |
| Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen | AXTatsächlicheNutzung |
| Erbringung von sonstigen Dienstleistungen | |
| Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen | |
| Erziehung und Unterricht | |
| freie Gewerbefläche | |
| Gastgewerbe | |
| Gesundheits- und Sozialwesen | |
| Grünfläche | |
| Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen | |
| Information und Kommunikation | |
| Kunst, Unterhaltung und Erholung | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | |
| Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung | |
| Parkplatz | |
| WZ-Zuordnung unklar | |
| Verarbeitendes Gewerbe | |
| Verkehr und Lagerei | |
| Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen | |
| Wohnen | |

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 5: Hammer Straße/Sachsenstraße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	0	0,0	0
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	5 100	0,5	34
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	7 200	0,7	48
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	12 300	1,2	81
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	2 000	0,2	14
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	800	0,1	5
	Grünfläche	0	0,0	0
	Zwischensumme	2 800	0,3	19
	Gesamt	15 100	1,5	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

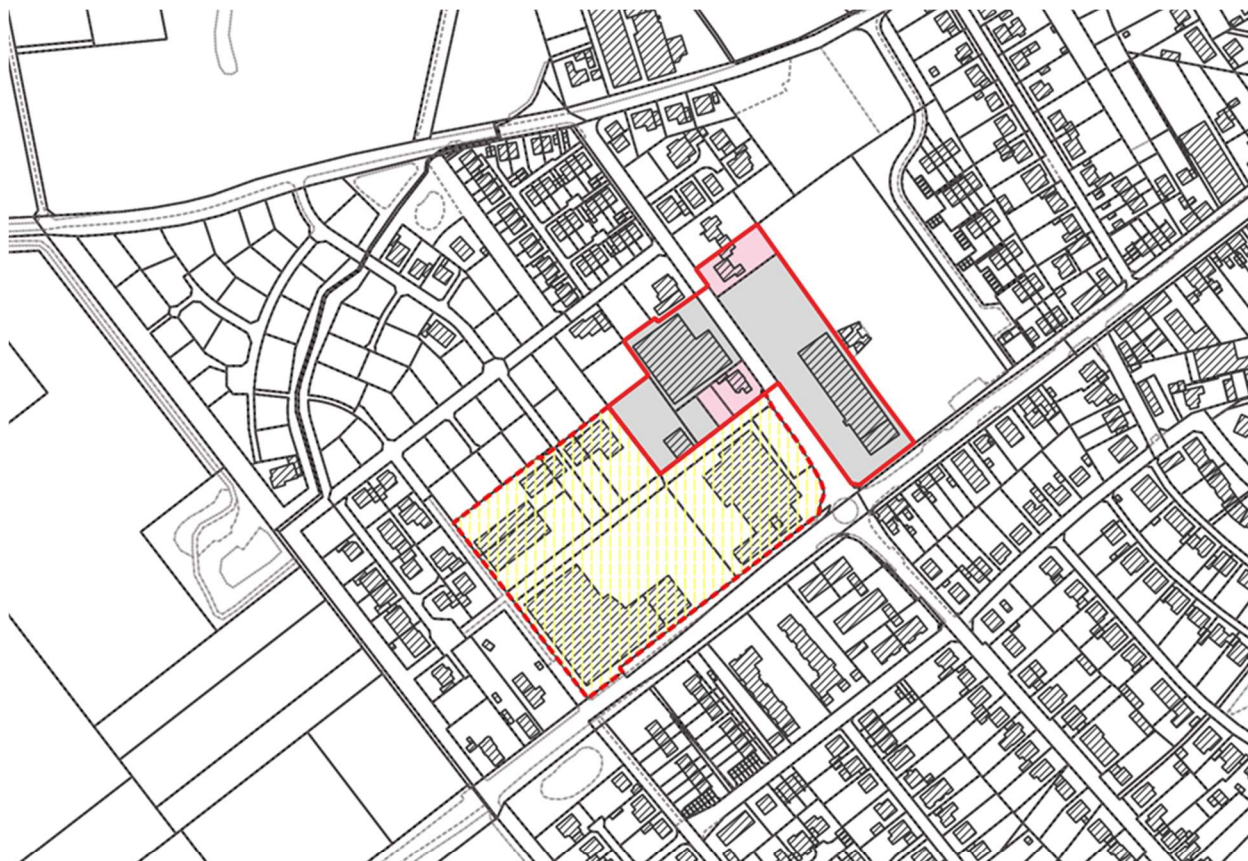
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbe- und Mischgebiet in integrierter Lage angrenzend Nahversorgungsstandort Cheruskerstraße (Sondergebiet Einzelhandel) Flächennutzung im Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen und Baugewerbe	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an L 507 Bushaltestelle in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	35 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet, angrenzend Sonderbaufläche Einzelhandel	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet östlich Sachsenstraße, Mischgebiet westlich Sachsenstraße; angrenzend Sonstiges Sondergebiet (Einzelhandel))	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 5: Hammer Straße/Sachsenstraße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 5: Hammer Straße/Sachsenstraße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
-	-	-	-	-

Steckbrief 5: Hammer Straße/Sachsenstraße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	12 300	1,2
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	12 300	1,2
	Wohnen	2 000	0,2
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	800	0,1
	Grünfläche	0	0,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

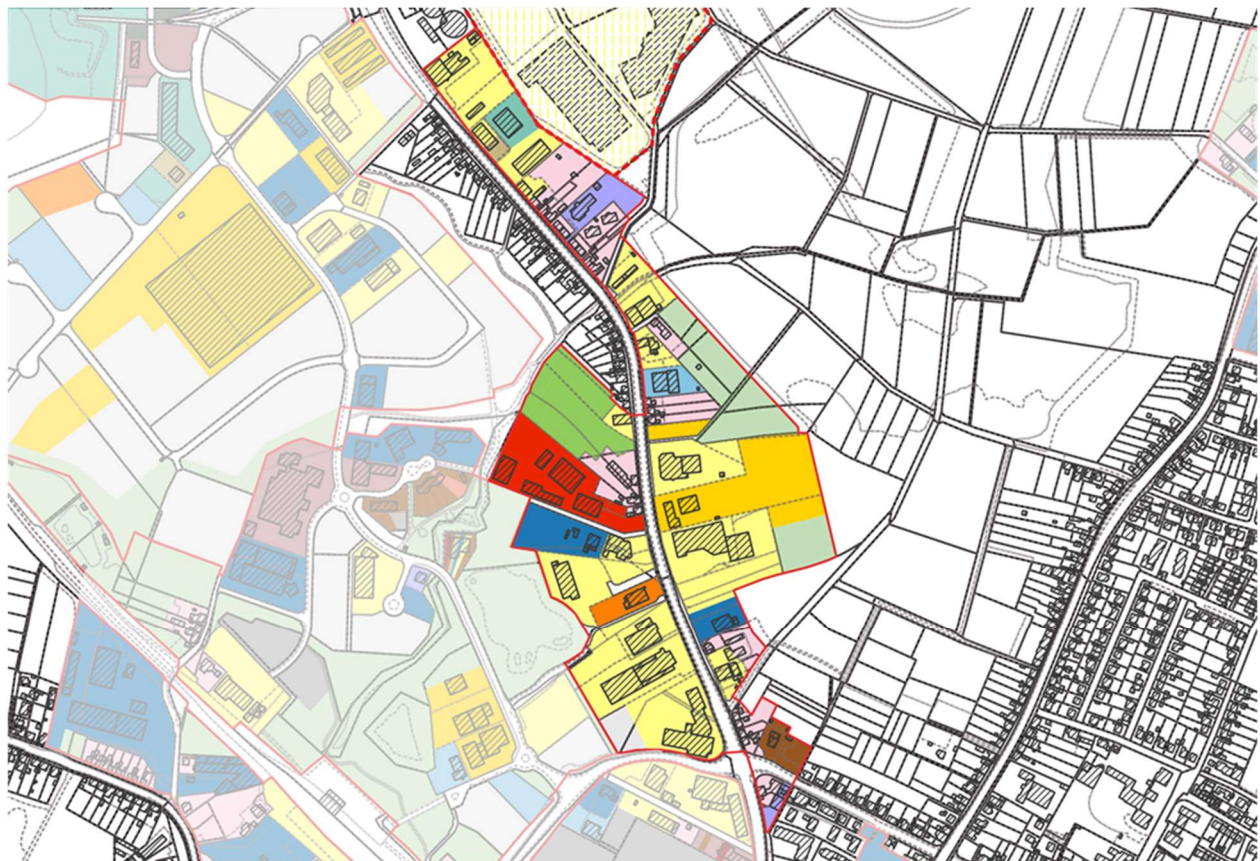
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Gewerblich und vom angrenzenden Einzelhandelsstandort geprägter Standort in integrierter Lage	
Chancen/Risiken:	
Emissionen durch Nähe zu Wohngebieten	
Flächenpotenzial	
Nicht vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort	

Steckbrief 6: Neubeckumer Straße

Blatt 1/6

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 6: Neubeckumer Straße

Blatt 2/6

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	12 800	1,3	6
	Verarbeitendes Gewerbe	8 900	0,9	4
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	2 700	0,3	1
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	83 400	8,3	38
	Verkehr und Lagerei	19 100	1,9	9
	Gastgewerbe	3 000	0,3	1
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	3 000	0,3	1
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	700	0,1	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	13 500	1,4	6
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	3 100	0,3	1
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	5 100	0,5	2
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	155 400	15,5	71
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	2 400	0,2	1
	Wohnen	27 000	2,7	12
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	13 800	1,4	6
	Grünfläche	20 800	2,1	9
	Zwischensumme	64 000	6,4	29
	Gesamt	219 400	21,9	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

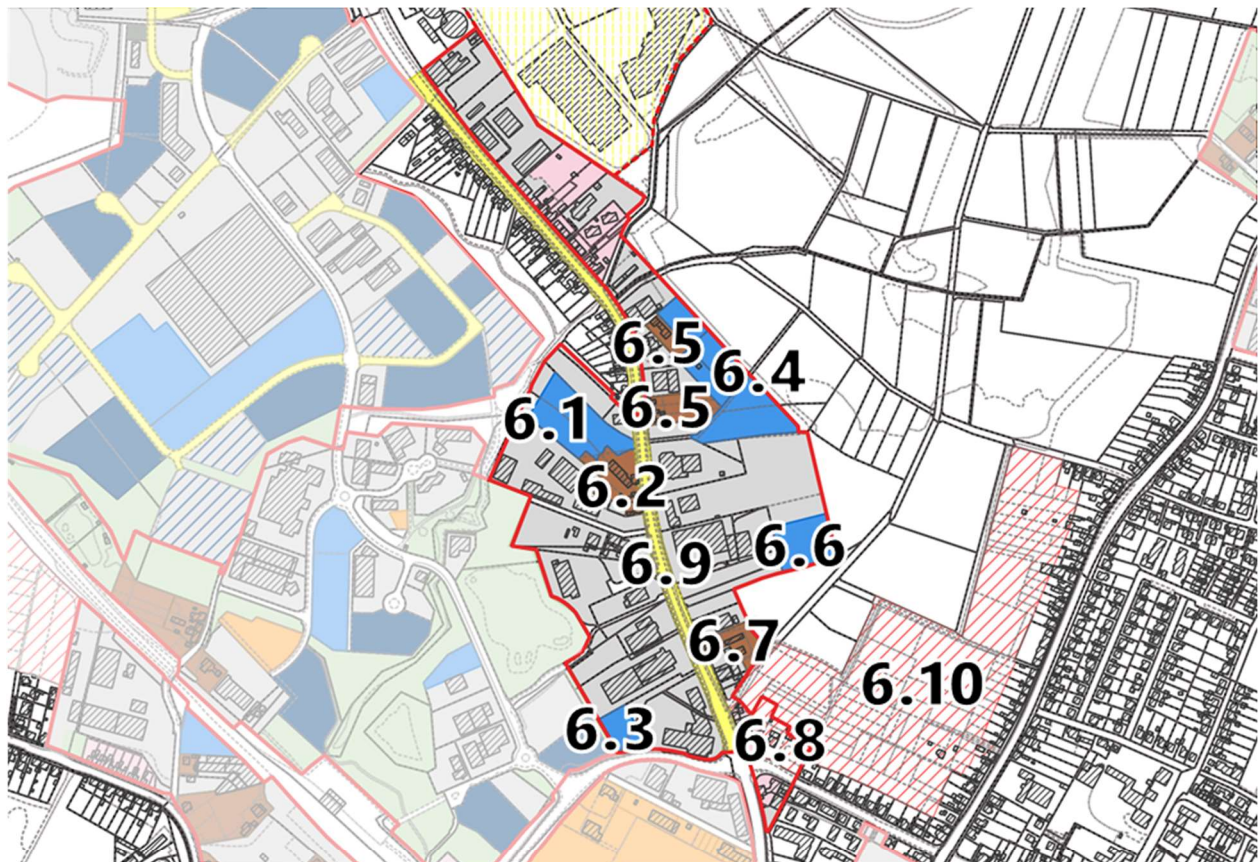
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort entlang der Neubeckumer Straße Vielfältiger Branchenmix mit Schwerpunktnutzung im Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen ("Automeile") Wohnnutzung entlang Neubeckumer Straße im Nordwesten angrenzend Sonderstandort Grevenbrede (Sondergebiet Einzelhandel)	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung teils nicht erschlossen Anbindung an B 58/B 475 Bushaltestellen in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	40-110 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet) westlich Neubeckumer Straße; einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandel) nordöstlich Neubeckumer Straße (§ 34 BauGB); kein Bebauungsplan östlich Neubeckumer Straße (§ 34 BauGB); nordwestlich angrenzend Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 6: Neubeckumer Straße

Blatt 3/6

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 6: Neubeckumer Straße

Blatt 4/6

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
6.1	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	7 800	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)
6.2	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Flächen ist anzustreben	4 500	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
6.3	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	2 400	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
6.4	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an Ergänzende Erläuterung: Flächen-erwerb erforderlich (Eigentum mehrerer Privatpersonen); Erschließung nicht vorhanden	13 800	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)
6.5	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Flächen ist anzustreben	3 600	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)

Steckbrief 6: Neubeckumer Straße

Blatt 5/6

6.6	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	4 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
6.7	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Flächen ist anzustreben	2 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
6.8	Vorschaufäche Wohnen	Im Rahmen der Entwicklung des Wohnbaugebiets "An der Steinbruchallee" perspektivisch Wohnnutzung	3 000	-
6.9	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	Städtebauliche Aufwertung durch mehr Begrünung; Verbesserung der Fahrradwege (Velo-Route Beckum-Neubeckum)	21 500	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 6: Neubeckumer Straße

Blatt 6/6

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	155 400	15,5
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	142 600	14,3
	Wohnen	27 000	2,7
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	13 800	1,4
	Grünfläche	20 800	2,1
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	28 800	2,9
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	7 100	0,7
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	21 600	2,2
	Vorschaufäche Gewerbe	10 800	1,1
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	10 800	1,1
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		1 Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

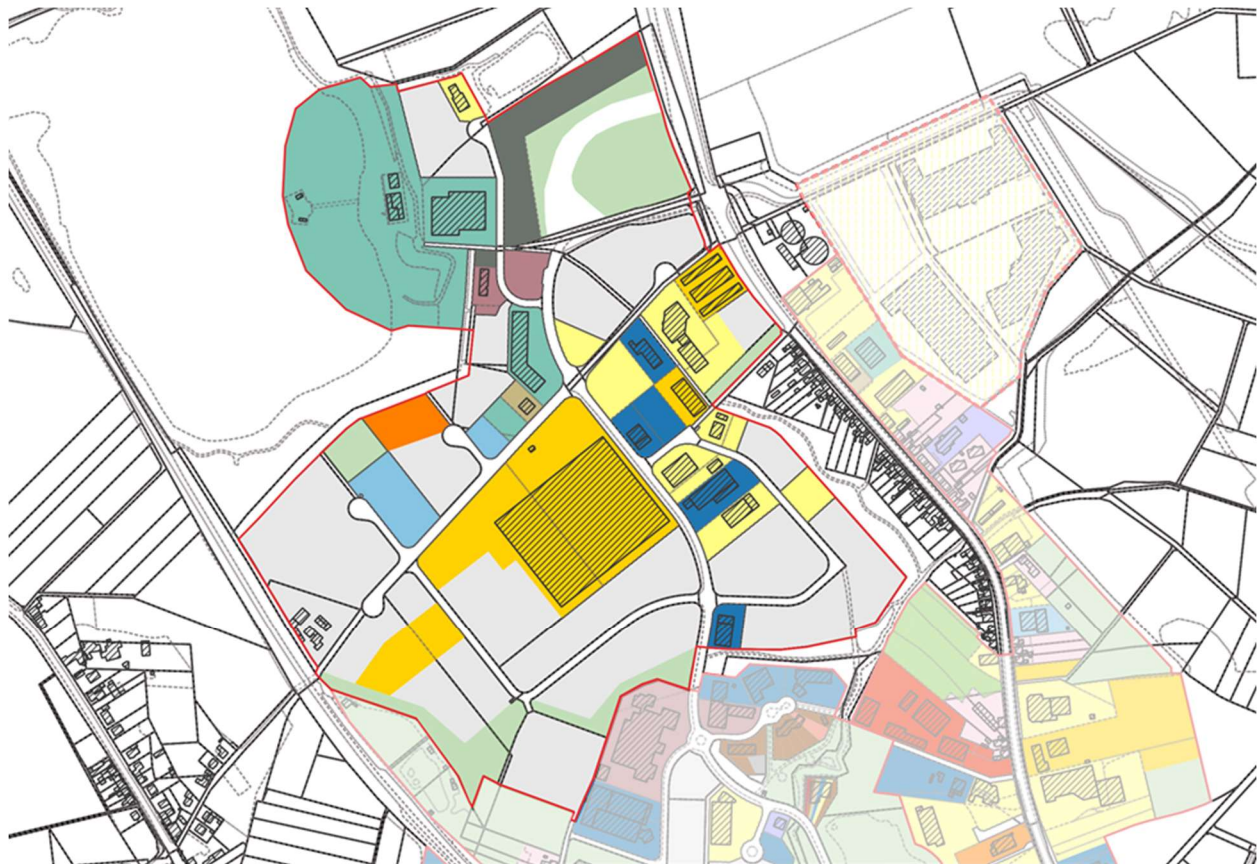
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Autoorientierter Standort mit höchster KfZ-Verkehrsbelastung im Stadtteil Beckum; Prägende Einfahrt nach Beckum als Bundesstraße von der A2	
Chancen/Risiken: Verkehrsentlastung nach Fertigstellung Nordostumgehung B58 zu erwarten; Städtebauliche Aufwertung durch mehr Begrünung; Verbesserung der Fahrradwege (Velo-Route Beckum-Neubeckum)	
Flächenpotenzial	
In rückwärtigen Bereichen eingeschränkt vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort; Durch verkehrsgünstige Lage gewerbliche Prägung ausbauen, Fokus "Automeile", Kfz-Handel und nicht zentrenrelevanter Einzelhandel; Wohnnutzungen vor allem in südlicher Hälfte restriktiv zugunsten gewerblicher Nutzung; Städtebauliche Qualität durch Begrünung erhöhen	

Steckbrief 7: Obere Brede/Tuttenbrock

Blatt 1/6

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 7: Obere Brede/Tuttenbrock

Blatt 2/6

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	15 100	1,5	3
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	9 000	0,9	2
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	32 500	3,3	7
	Verkehr und Lagerei	63 700	6,4	13
	Gastgewerbe	4 800	0,5	1
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	1 500	0,2	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	5 200	0,5	1
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	70 200	7,0	14
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	201 900	20,2	40
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	185 200	18,5	37
	Wohnen	0	0,0	0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	72 900	7,3	15
	Grünfläche	40 000	4,0	8
	Zwischensumme	298 100	29,8	60
	Gesamt	500 000	50,0	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

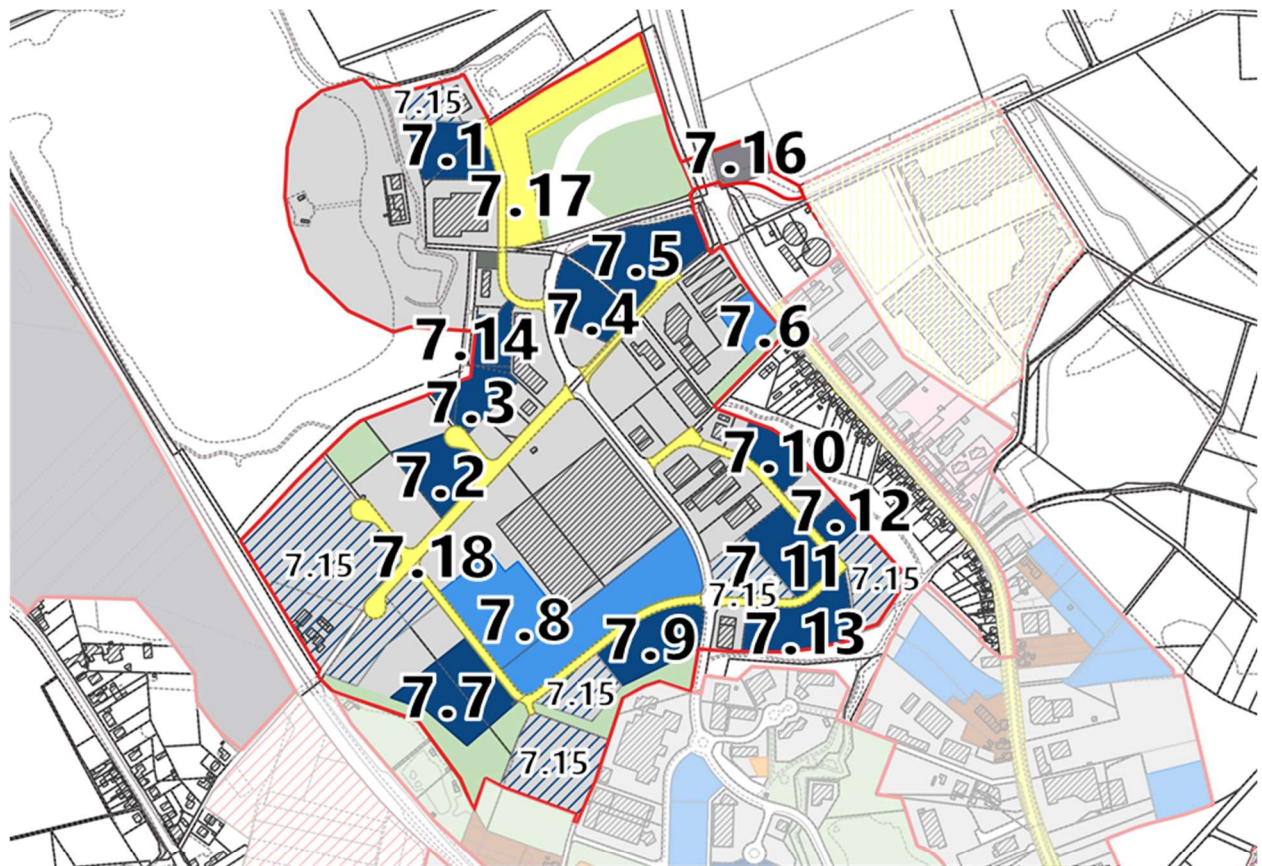
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet am Siedlungsrand in verkehrsgünstiger Lage und Autobahnnähe Gewerbegebiet befindet sich in der Vermarktung, bislang bereits über 25 Unternehmen ansässig Vielfältiger Branchenmix mit Schwerpunkt bislang bei Kunst, Unterhaltung und Erholung, Verkehr und Lagerei und Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig erschlossen, Endausbau Straße Obere Brede in 2025 abgeschlossen, weitere Straßen folgen Anbindung an B 58/B 58 N (Eröffnung in 2025) und B 475 Bushaltestellen in direkter Nähe und in Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	25-45 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Industriegebiet)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 7: Obere Brede/Tuttenbrock

Blatt 3/6

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 7: Obere Brede/Tuttenbrock

Blatt 4/6

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
7.1	Flächenpotential Gewerbe (verfügbar [städtisch])	Freie Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung in laufender Vermarktung	6 900	kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage
7.2			7 100	
7.3			5 100	
7.4			6 500	
7.5			11 200	
7.6	Flächenpotential Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	3 200	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
7.7	Flächenpotential Gewerbe (verfügbar [städtisch])	Freie Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung in laufender Vermarktung	11 100	kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage
7.8	Flächenpotential Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	29 600	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
7.9	Flächenpotential Gewerbe (verfügbar [städtisch])	Freie Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung in laufender Vermarktung	8 600	kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage
7.10			4 400	
7.11			7 200	
7.12			2 300	

Steckbrief 7: Obere Brede/Tuttenbrock

Blatt 5/6

7.13	Flächenpotenzial Gewerbe (verfügbar [städtisch])	Freie Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung in laufender Vermarktung	9 300	kurzfristig (1 bis 5 Jahre), je nach Nachfrage
7.14			3 600	
7.15	Nachrichtlich: Vermarktung abgeschlossen	Vermarktung abgeschlossen; Gewerbefläche befindet sich in Bauplanung oder Bau oder wird inzwischen wirtschaftlich genutzt (Stand: 04/2025)	69 400	-
7.16	Vorschaufläche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Mögliche Flächenoption für die Entwicklung einer Gewerbefläche	3 600	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)
7.17	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	(Teilweise) Ertüchtigung der Wiesenparkplätze zur besseren ganzjährigen Nutzbarkeit	15 000	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)
7.18	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	Straßenendausbau zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraums für alle Verkehrsteilnehmer	26 300	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 7: Obere Brede/Tuttenbrock

Blatt 6/6

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	201 900	20,2
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	201 900	20,2
	Wohnen	0	0,0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	72 900	7,3
	Grünfläche	40 000	4,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	116 000	11,6
	davon verfügbar (städtisch)*	83 200	8,3
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	32 800	3,3
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	3 600	0,4
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	3 600	0,4
	Revitalisierung	0	0,0
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	2 Maßnahmen	
*Nachrichtlich: Vermarktung abgeschlossen; teils im Bau befindlich (von 03/2022 bis 04/2025)		69 400	6,9

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

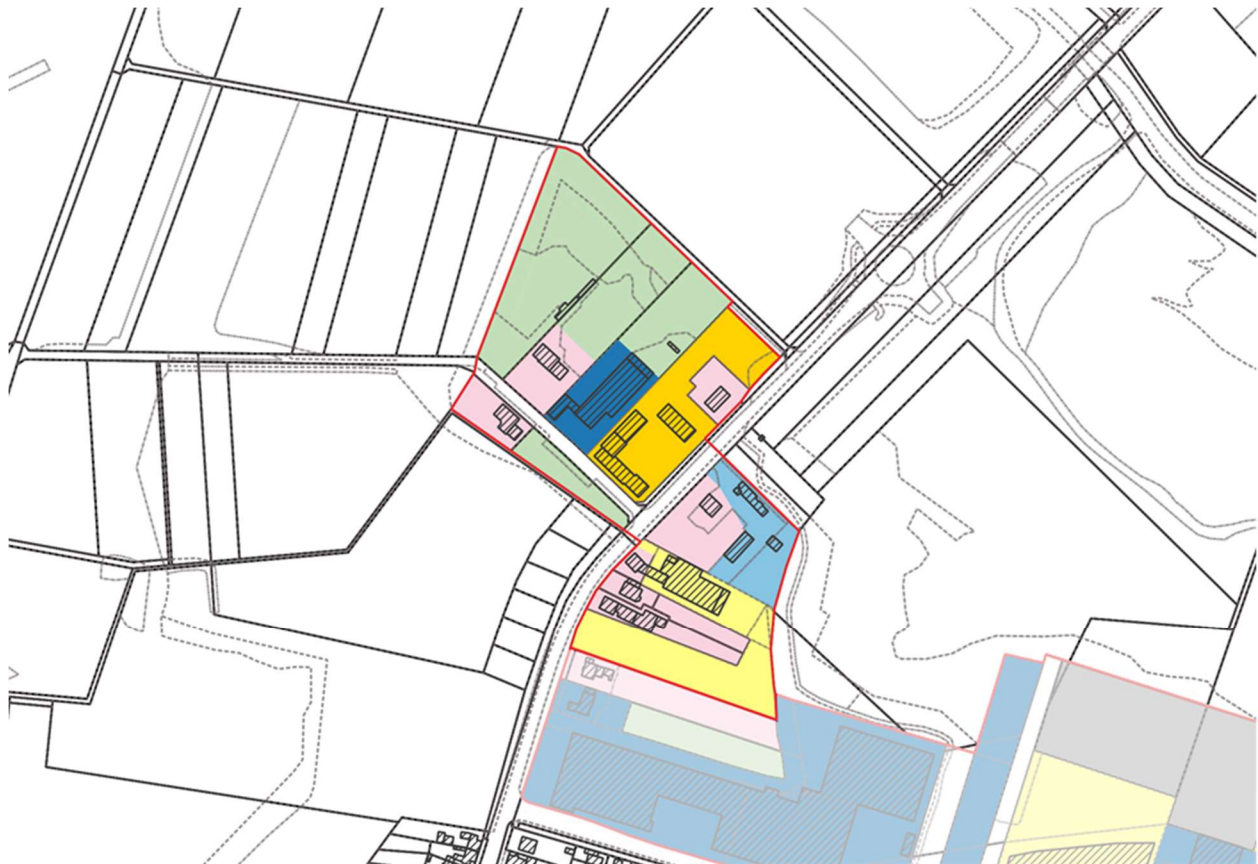
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Gewerbegebiet befindet sich in der Vermarktungs- und Entwicklungsphase; Lage am Tuttenbrocksee mit verschiedenen Freizeitmöglichkeiten prägt Erscheinungsbild des Gewerbegebietes insbesondere im Einfahrtsbereich aus Richtung B58; Straßenausbaubereich mit einer Straßenrandbegrünung und teilweise Parkbuchten steht teils noch aus; Anschluss zur im Bau befindlichen Ortsumgehung B58 erfolgt direkt im Gewerbegebiet über einen Kreisverkehr; die Anbindung an überörtliches Straßennetz wird dadurch nochmals verbessert	
Chancen/Risiken: Freie Gewerbeflächen bieten Ansiedlungspotenzial für verschiedenste Branchen; Aufgrund laufender Vermarktung sind seit Bestandsaufnahme (04/2025) weitere Flächen veräußert und bebaut worden; Flächenpotenzial reicht nach aktueller Schätzung bis etwa 2027	
Flächenpotenzial	
Gewerbeflächen in Größen von 2 000 bis 11 000 Quadratmetern sofort verfügbar; Im Nordosten Erweiterung des Gewerbegebietes um eine mögliche Gewerbefläche denkbar; Ansonsten jedoch keine Flächenpotenziale für eine räumliche Erweiterung des Gewerbegebietes	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung und Weiterentwicklung als Gewerbegebiet; Nachverdichtung durch Verkauf der freien Flächenpotenziale; Straßenausbaubereich zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraums für alle Verkehrsteilnehmer; Einrichtung eines Unternehmensnetzwerks gemeinsam mit Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg zur Imagebildung und Außendarstellung empfohlen	

Steckbrief 8: Oelder Straße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 8: Oelder Straße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	2 700	0,3	6
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	3 000	0,3	7
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	6 600	0,7	15
	Verkehr und Lagerei	5 600	0,6	12
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	17 900	1,8	40
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	9 500	0,9	21
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	2 800	0,3	6
	Grünfläche	15 000	1,5	33
	Zwischensumme	27 300	2,7	60
	Gesamt	45 200	4,5	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

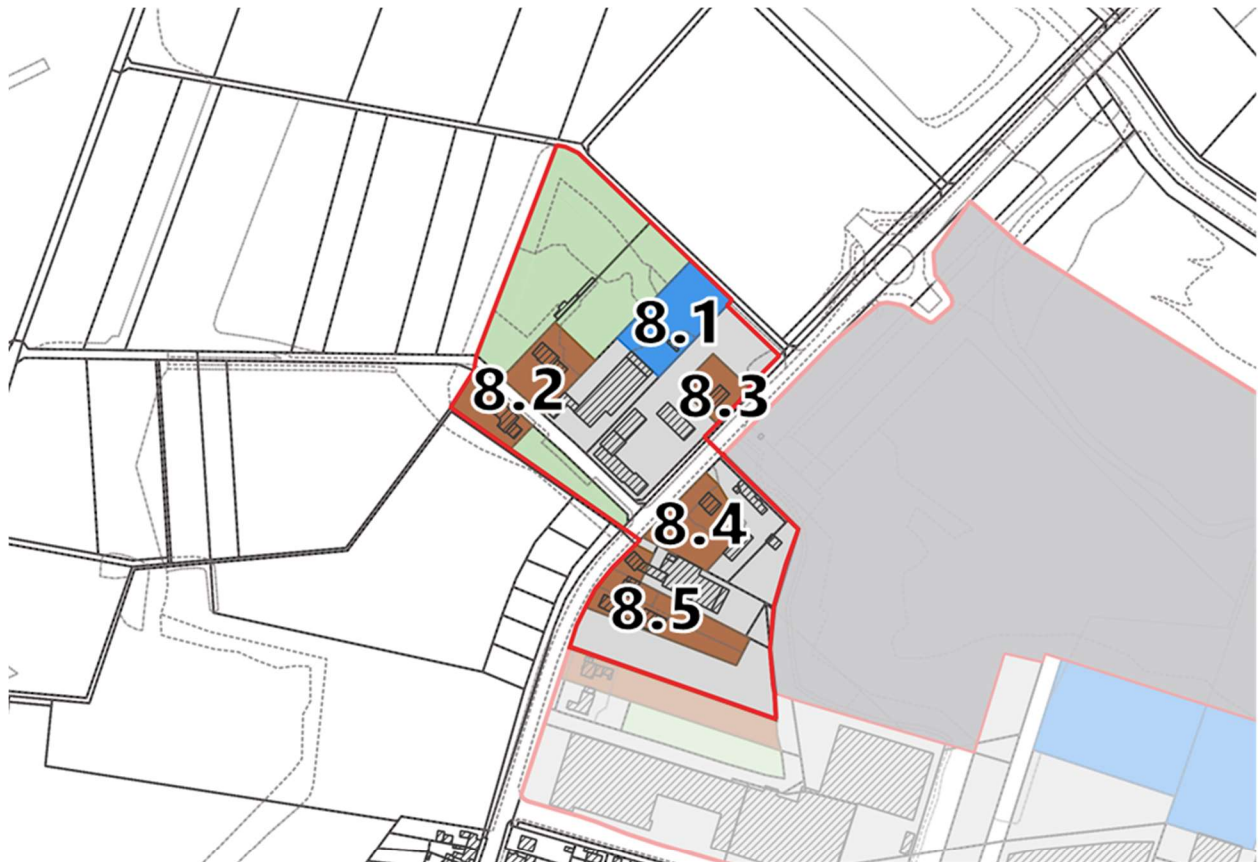
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort am Siedlungsrand Flächennutzung im Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, Verkehr und Lagerei, Baugewerbe und Verarbeitendes Gewerbe Wohnnutzung im gesamten Gewerbestandort Nördlich bislang ungenutzte Gewerbeflächen	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung nicht erschlossen Anbindung an Hauptverkehrsstraße Bushaltestelle in weiterer Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	30 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet) westlich Oelder Straße; kein Bebauungsplan östlich Oelder Straße (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 8: Oelder Straße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 8: Oelder Straße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
8.1	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	2 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
8.2	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Flächen ist anzustreben	3 100	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
8.3		Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	1 000	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
8.4		Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche denkbar	2 300	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
8.5		Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche denkbar	3 100	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)

Steckbrief 8: Oelder Straße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	17 900	1,8
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	17 900	1,8
	Wohnen	9 500	0,9
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	2 800	0,3
	Grünfläche	15 000	1,5
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	2 700	0,3
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	2 700	0,3
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	9 500	0,9
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	9 500	0,9
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

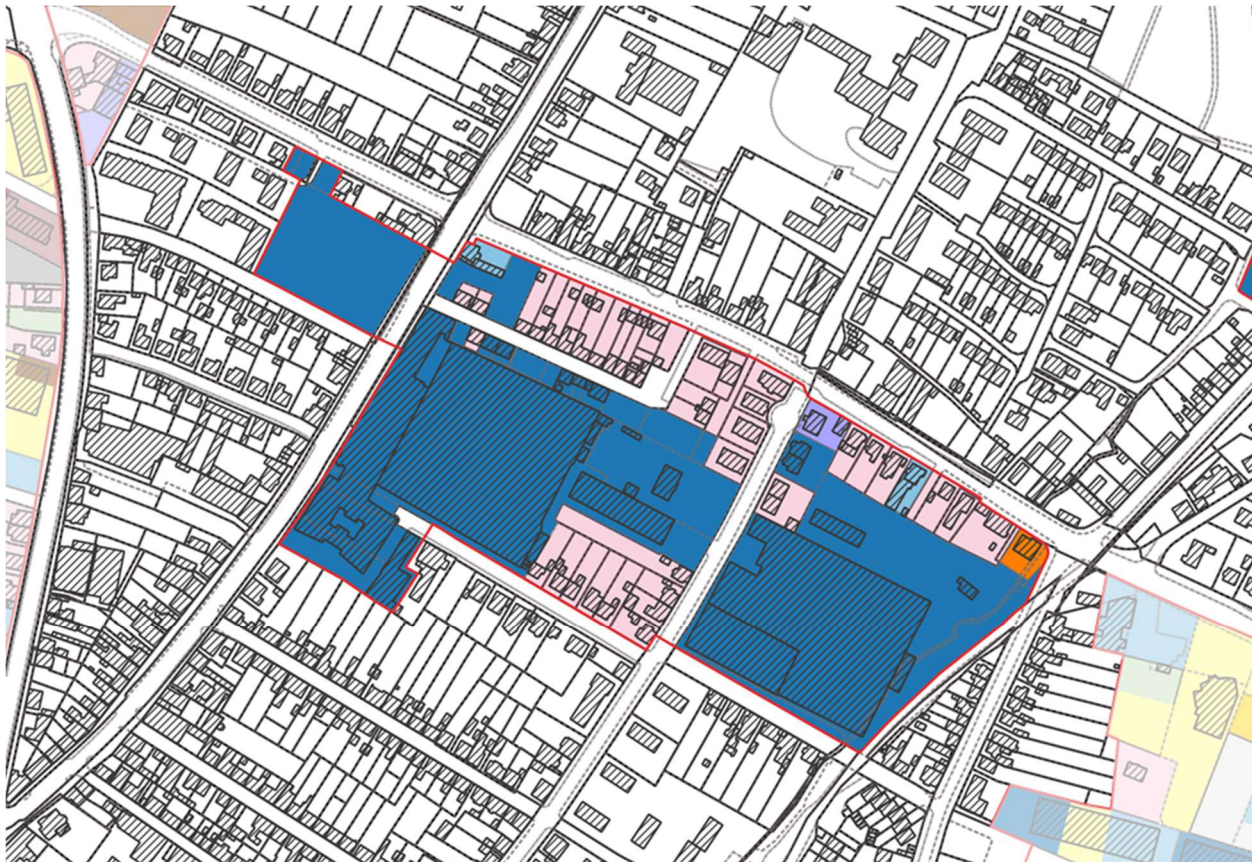
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Gewerbliche Nutzung der Flächen untergeordnet gegenüber Wohnnutzung und Grünflächen	
Chancen/Risiken:	
Gewerbliche Festsetzung im B-Plan auf ehemaliges Unternehmen des Stahl- und Maschinenbaus eingeschränkt; aktuell Zwischennutzungen;	
Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung	
Flächenpotenzial	
Eingeschränkt vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Westlich der Oelder Straße: gewerbliche Perspektive für alle Flächen prüfen (Bauleitplanung zur Öffnung anderer gewerblicher Nutzungen erforderlich);	
Östlich der Oelder Straße: Bestandssicherung als Gewerbestandort, Wohnen restriktiv zugunsten gewerblicher Nutzung	

Steckbrief 9: Oelder Straße/Wilhelmstraße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- | | |
|--|-----------------------------|
| Baugewerbe | Umriss_Gewerbegebiet |
| Brache/Leerstand | Sonderstandort Einzelhandel |
| Energieversorgung | AXGebäude |
| Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen | AXTatsaechlicheNutzung |
| Erbringung von sonstigen Dienstleistungen | |
| Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen | |
| Erziehung und Unterricht | |
| freie Gewerbefläche | |
| Gastgewerbe | |
| Gesundheits- und Sozialwesen | |
| Grünfläche | |
| Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen | |
| Information und Kommunikation | |
| Kunst, Unterhaltung und Erholung | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | |
| Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung | |
| Parkplatz | |
| WZ-Zuordnung unklar | |
| Verarbeitendes Gewerbe | |
| Verkehr und Lagerei | |
| Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen | |
| Wohnen | |

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 9: Oelder Straße/Wilhelmstraße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	59 800	6,0	68
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	1 000	0,1	1
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	0	0,0	0
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	600	0,1	1
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	700	0,1	1
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	62 000	6,2	71
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	18 800	1,9	21
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	6 800	0,7	8
	Grünfläche	0	0,0	0
	Zwischensumme	25 700	2,6	29
	Gesamt	87 700	8,8	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

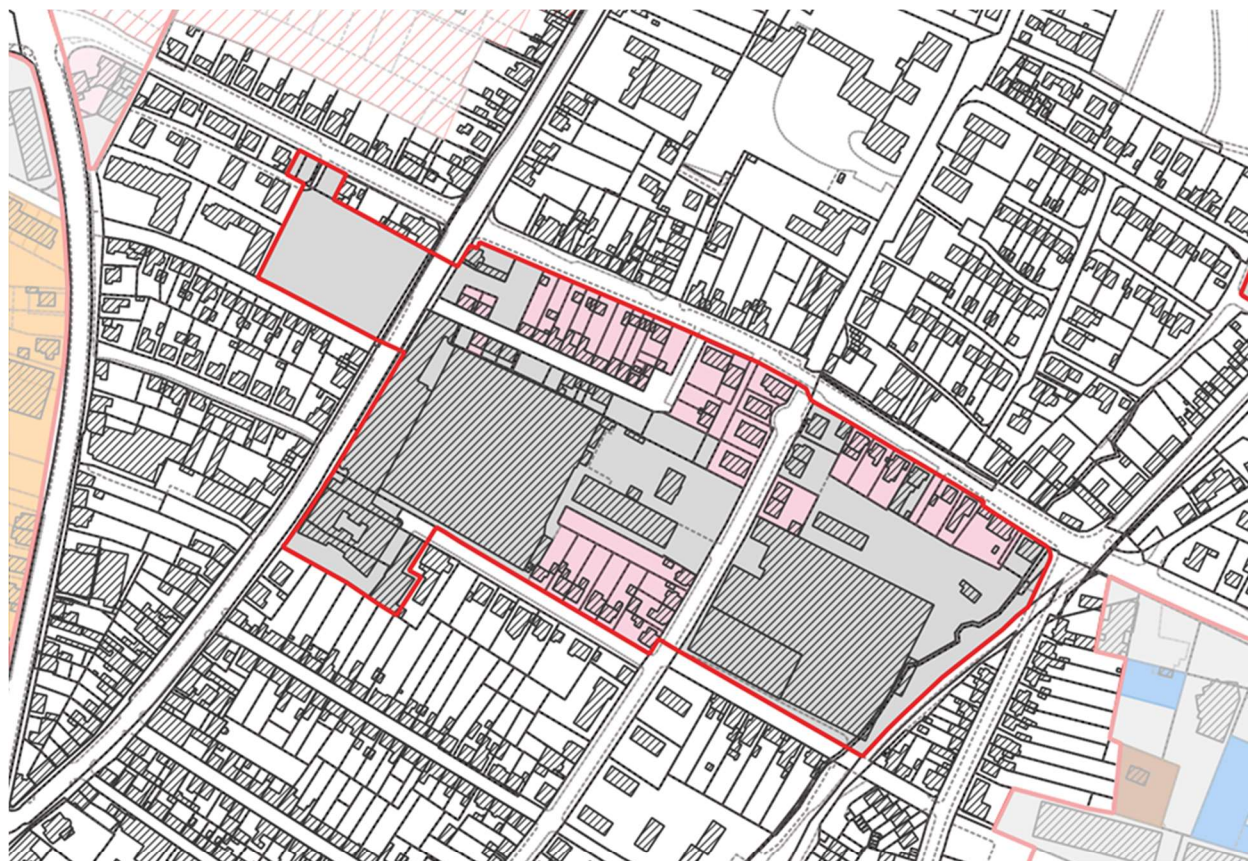
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort in integrierter Lage Geprägt durch ein Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes Wohnnutzung entlang Zementstraße, Wilhelmstraße und Nordring	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an Hauptverkehrsstraßen Bushaltestellen in Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	30-130 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet	
Bebauungsplan: kein Bebauungsplan vorhanden (§ 34 BauGB); Bebauungsplan nach § 30 BauGB (keine Festsetzung Art der baulichen Nutzung) entlang Zementstraße	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 9: Oelder Straße/Wilhelmstraße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar}

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 9: Oelder Straße/Wilhelmstraße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
-	-	-	-	-

Steckbrief 9: Oelder Straße/Wilhelmstraße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	62 000	6,2
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	62 000	6,2
	Wohnen	18 800	1,9
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	6 800	0,7
	Grünfläche	0	0,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

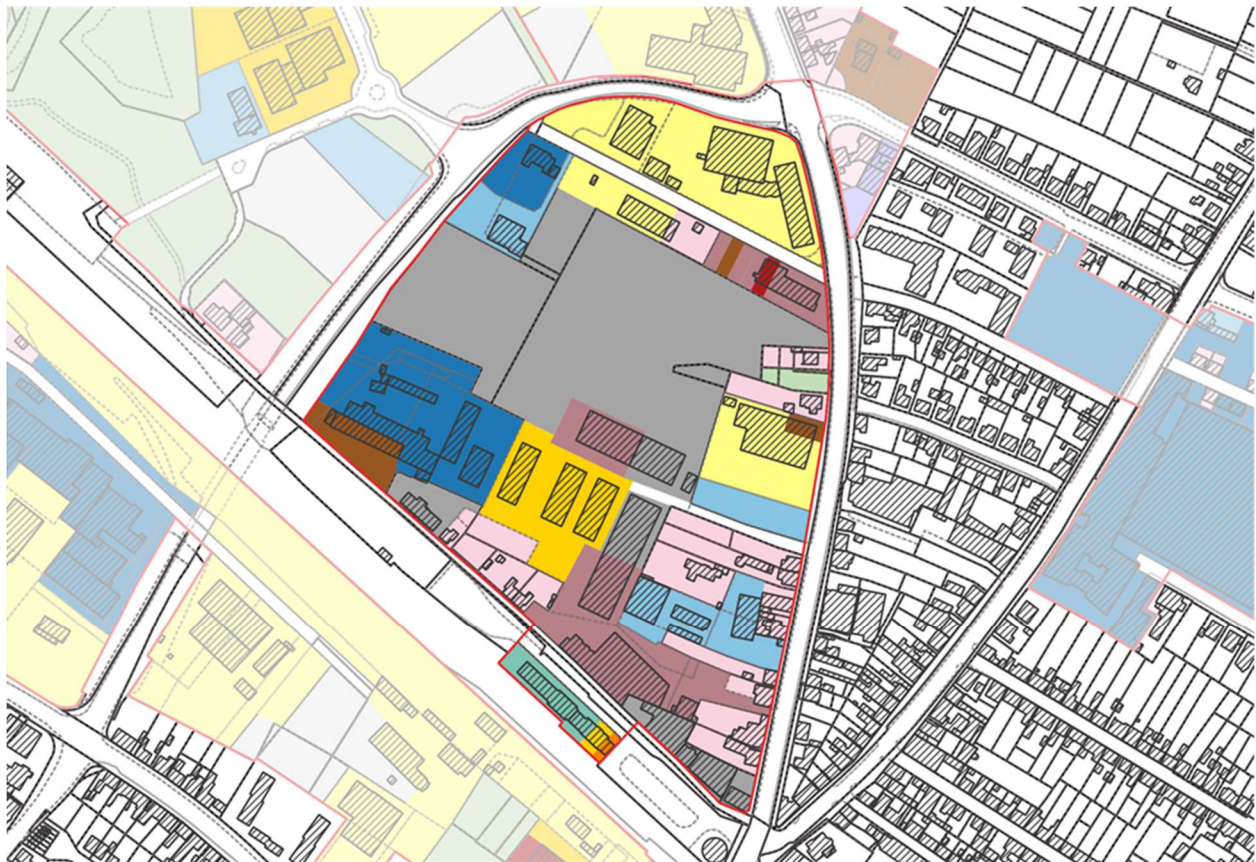
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener großer Solitär
Standortbewertung	
Nahezu vollständige Ausnutzung der Flächen durch das prägende Unternehmen und Wohnbebauung	
Chancen/Risiken: Keine unmittelbaren Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen; Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung	
Flächenpotenzial	
Nicht vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort	

Steckbrief 10: Renfert

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 10: Renfert

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	11 200	1,1	10
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	7 900	0,8	7
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	16 700	1,7	15
	Verkehr und Lagerei	6 500	0,6	6
	Gastgewerbe	200	0,0	0
	Information und Kommunikation	300	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	2 500	0,2	2
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	11 300	1,1	10
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	1 600	0,2	1
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	58 000	5,8	51
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	36 400	3,6	32
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	14 000	1,4	12
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	4 900	0,5	4
	Grünfläche	700	0,1	1
	Zwischensumme	56 000	5,6	49
	Gesamt	114 100	11,4	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

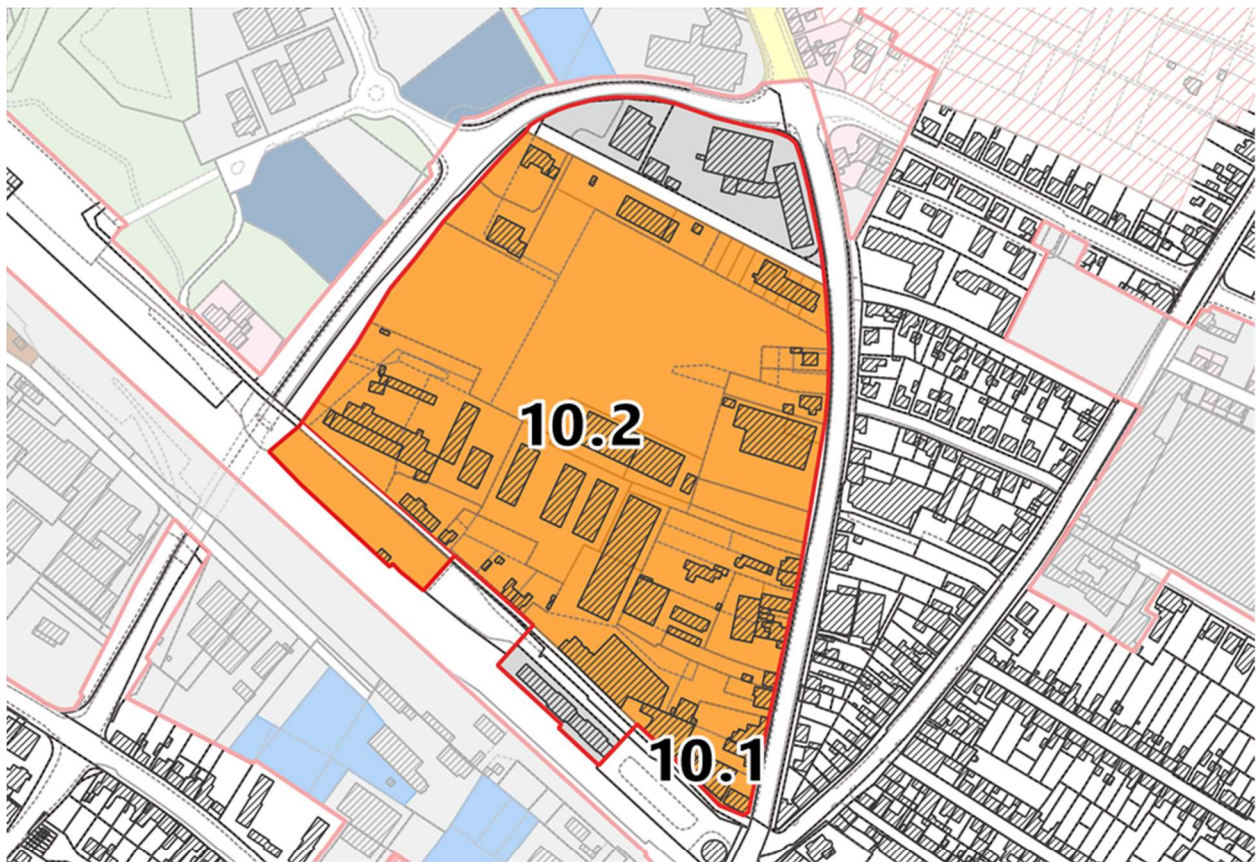
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort in integrierter bis zentraler Lage Vielfältiger Branchenmix mit überwiegend kleinteiligen Nutzungseinheiten Schwerpunktnutzung im Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, Verarbeitenden Gewerbe und Gesundheits- und Sozialwesen Rund 32 Prozent brachliegende oder leerstehende Gewerbeflächen, Wohnnutzung entlang Neubeckumer Straße	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig erschlossen über Neubeckumer Straße und Hans-Böckler-Straße, inneres Straßennetz je nach Nutzung zu ergänzen Anbindung an B 58/B 475 Bushaltestellen in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	28-110 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet, Bahnanlagen	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Mischgebiet), Änderung des Bebauungsplans im Verfahren; kein Bebauungsplan südlich Hans-Böckler-Straße (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 10: Renfert

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufläche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufläche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 10: Renfert

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
10.1	Revitalisierung	Gebäudebestand ist leerste- hend; eine Revitalisierung der Immobilie wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unter- stützungsangebot für Eigentü- merin oder Eigentümer bei Nachnutzung	2 200	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
10.2	Revitalisierung	Flächen sollen städtebaulich und funktional neu geordnet werden; beabsichtigte Entwick- lung ist vor allem die Errichtung der Feuer- und Rettungswache Beckum sowie eines innerstädti- schen Wohnquartiers; gewerbli- che Nutzungen weiterhin vor- handen oder neu zu entwickeln	99 700	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 10: Renfert

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	58 000	5,8
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	58 000	5,8
	Wohnen	14 000	1,4
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	4 900	0,5
	Grünfläche	700	0,1
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	101 900	10,2
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

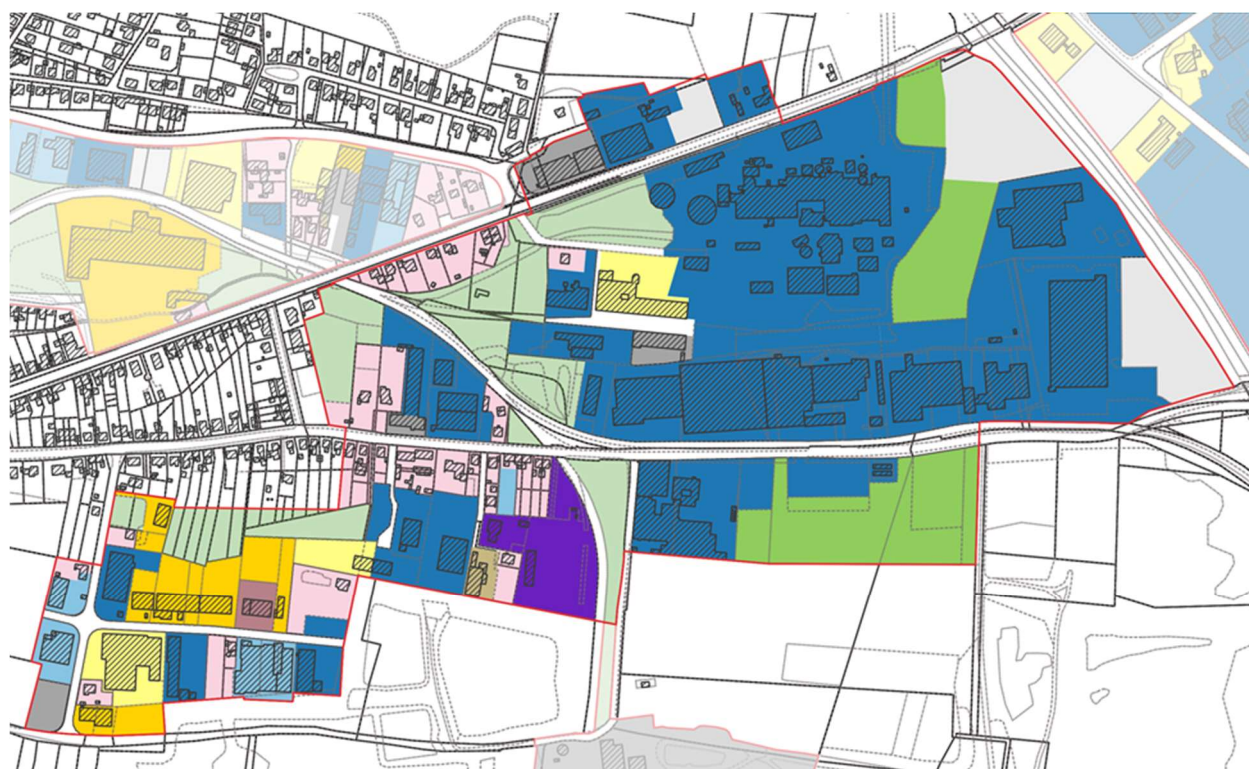
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Gesamteindruck geprägt durch brachliegende Flächen und leerstehende oder mindergenutzte Gebäude	
Chancen/Risiken:	
Großteil der Flächen soll städtebaulich neu geordnet werden;	
Beabsichtigt ist die Errichtung der Feuer- und Rettungswache Beckum sowie eines verdichteten innerstädtischen Wohnquartiers;	
Die Bedeutung der gewerblichen Nutzung am Standort geht voraussichtlich zurück	
Flächenpotenzial	
Gewerbliches Flächenpotenzial durch Überplanung noch unklar	
Handlungsempfehlungen	
Städtebauliche Neuordnung des Gebietes für Feuer- und Rettungswache und Wohnquartier unter Berücksichtigung der Belange vorhandener und zukünftiger gewerblicher Nutzungen;	
Bestandssicherung für verbleibende Gewerbeflächen und Revitalisierung der gewerblichen Leerstände	

Steckbrief 11: Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Blatt 1/7

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsaechlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 11: Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Blatt 2/7

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	55 600	5,6	10
	Verarbeitendes Gewerbe	256 500	25,6	46
	Energieversorgung	14 200	1,4	3
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	11 400	1,1	2
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	17 500	1,7	3
	Verkehr und Lagerei	19 600	2,0	4
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	2 100	0,2	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	2 600	0,3	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	379 400	37,9	69
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	10 900	1,1	2
	freie Gewerbefläche	32 200	3,2	6
	Wohnen	41 000	4,1	7
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	34 000	3,4	6
	Grünfläche	55 400	5,5	10
	Zwischensumme	173 500	17,4	31
	Gesamt	552 900	55,3	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

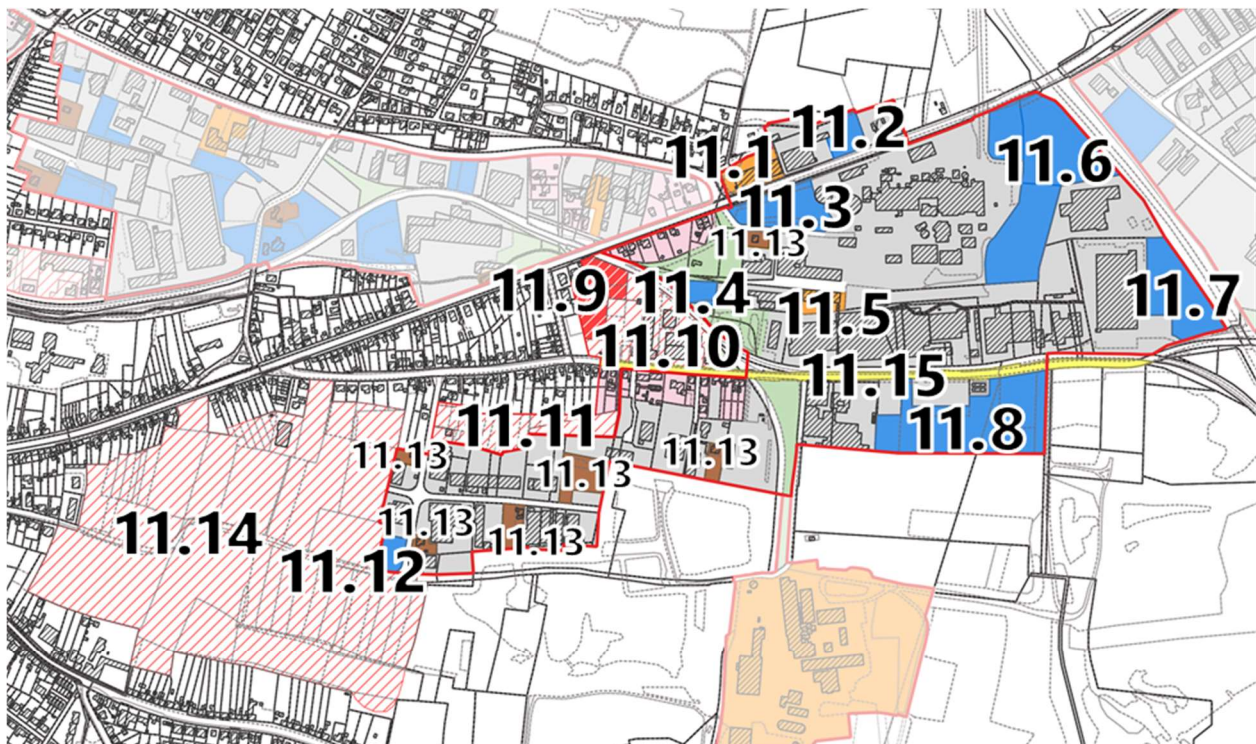
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener großflächiger Gewerbestandort entlang von Stromberger Straße, Sudhoferweg und Siemensstraße In integrierter Lage mit überwiegend kleinteiliger Unternehmensstruktur und Wohnnutzungen, in sich anschließender Lage am Siedlungsrand wenige großflächige Unternehmen (unter anderem Zementwerk) Branchenmix mit deutlicher Schwerpunktnutzung im Verarbeitenden Gewerbe, nordöstlich und südöstlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an Gebiet getrennt durch Bahntrasse	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung teils nicht erschlossen Anbindung teils an B 58 und innerörtliches Straßennetz Bushaltestelle in Umgebung nicht vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	9,50-28 Euro pro Quadratmeter; 120 Euro pro Quadratmeter Wohnbebauung entlang Sudhoferweg
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche (Hinweis Regionalplan: Standort des Zementwerkes ist Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit zweckgebundener Nutzung (GIB-Z) - Standort der Rohstoffindustrie)	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet) südöstlich und nordöstlich Sudhoferweg; übrige Bereiche kein Bebauungsplan (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 11: Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Blatt 3/7

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- {Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung

- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 11: Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Blatt 4/7

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
11.1	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/ungenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	4 800	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
11.2	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	3 300	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
11.3	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen oder eine Neuan-siedlung an Ergänzende Erläuterung: Über die Fläche verlaufen Gleise; aktuell bewaldet	9 200	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
11.4	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	2 600	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
11.5	Revitalisierung	Gebäudebestand ist leerstehend; eine Nachnutzung/Revitalisierung der Immobilie wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	2 600	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)

Steckbrief 11: Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Blatt 5/7

11.6	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	34 600	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
11.7	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	12 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
11.8	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder Neuansiedlungen an Ergänzende Erläuterung: Südlicher Teil ist wegen Hochspannungsleitungen nur eingeschränkt nutzbar, ein Schutzstreifen ist in der Regel von Bebauung freizuhalten	28 000	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
11.9	Flächenpotenzial Wohnen	Wohnbauentwicklung denkbar Ergänzende Erläuterung: Entwicklung zur Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der Anforderungen benachbarter Unternehmen; gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung ansonsten fraglich (Darstellung zu Teilen als Mischgebiet und gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum); langfristige Entwicklungsperspektive gemäß Wohnbedarfsanalyse 2017 für bis zu 40 Wohneinheiten	8 000	-

Steckbrief 11: Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Blatt 6/7

11.10	Vorschaufäche Wohnen	Flächen bieten sich für die perspektivische Entwicklung von Wohnbauflächen an	20 500	-
11.11	Vorschaufäche Wohnen	Mittelfristige Entwicklungsperspektive gemäß Wohnbedarfsanalyse 2017 für rund 40 Wohneinheiten; bestehende Gewerbeflächen sollten durch Wohnentwicklung nicht beeinträchtigt werden	15 100	-
11.12	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	2 400	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
11.13	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche denkbar	12 000	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
11.14	Vorschaufäche Wohnen	Perspektivische Entwicklung eines Wohnbaugebiets denkbar (Darstellung als Potenzialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) im Regionalplan Münsterland); bestehende Gewerbeflächen sollten durch Wohnentwicklung nicht beeinträchtigt werden	228 500	-
11.15	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	Straßenbelag aufwerten	12 600	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 11: Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Blatt 7/7

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	379 400	37,9
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	323 800	32,4
	Wohnen	41 000	4,1
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	34 000	3,4
	Grünfläche	55 400	5,5
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	92 900	9,3
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	90 500	9,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	2 400	0,2
	Vorschaufäche Gewerbe	12 000	1,2
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	12 000	1,2
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	7 400	0,7
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		1 Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

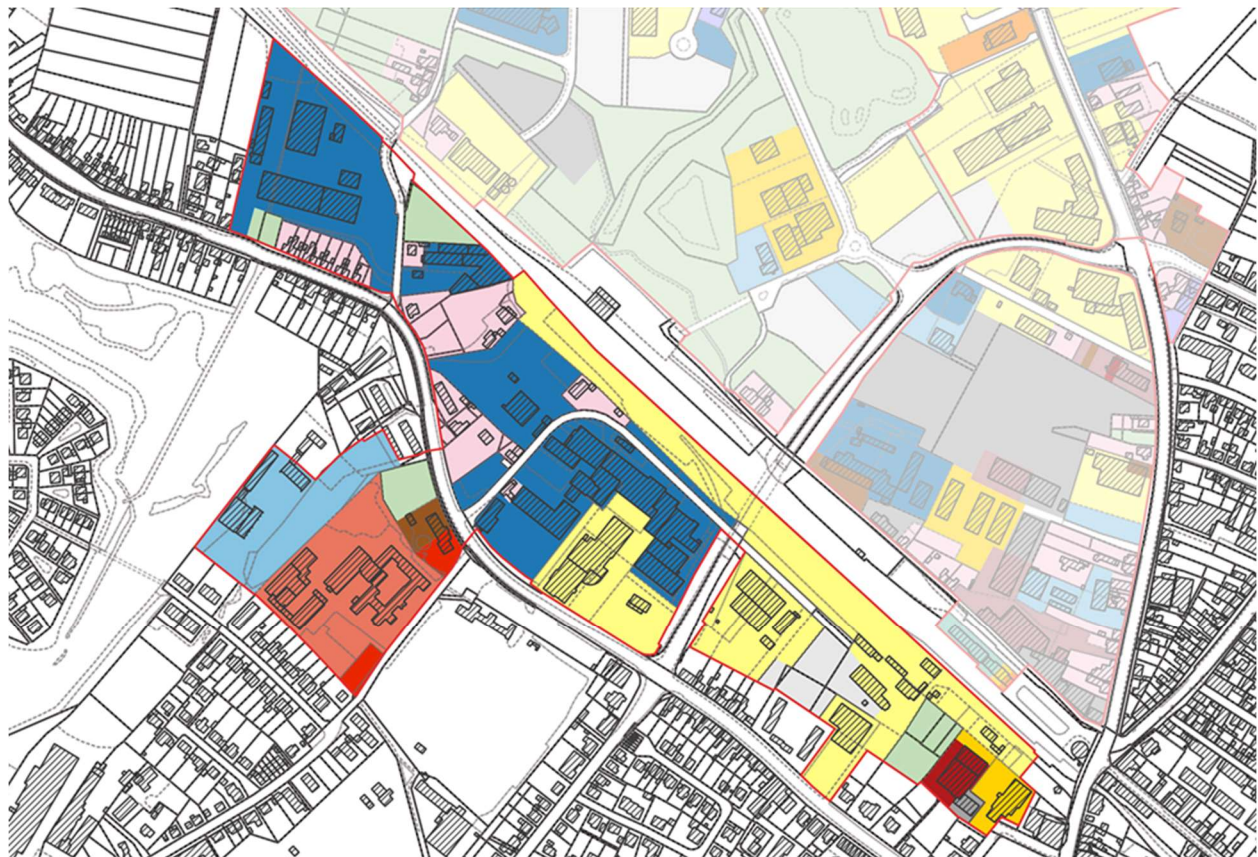
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Sowohl städtebaulich als auch funktional heterogener, aber bedeutender Gewerbestandort; Überwiegend hohe Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen (Verdichtung); Fehlender räumlicher Zusammenhang durch Barriere der Bahntrasse	
Chancen/Risiken: Im westlichen Teil Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung; Nur indirekte verkehrliche Anbindung der Siemensstraße und des Sudhoferwegs an überregionales Straßennetz über Gewerbegebiet Auf dem Tigge oder entlang der Wohnbebauung am Sudhoferweg	
Flächenpotenzial	
Flächenpotenziale im Gebiet (vorallem landwirtschaftlich genutzte Flächen, ungenutzte Gewerbeflächen), überwiegend für betriebbezogene Erweiterungen; Leerstehende Gewerbeimmobilien vorhanden; Keine Flächenpotenziale für eine räumliche Erweiterung des Gewerbegebietes	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort; Nachverdichtung auf Flächenpotenzialen, dabei gewerblicher/industrieller Fokus im östlichen Teil, nicht störendes Handwerk/kleinteiliges Gewerbe im westlichen Teil empfohlen, zwischen Sudhoferweg und Bahntrasse perspektivisch Wohnbauentwicklung; Revitalisierung der gewerblichen Leerstände; Überörtliche Verkehrsführung über Gewerbegebiet Auf dem Tigge fördern	

Steckbrief 12: Vorhelmer Straße/Römerstraße

Blatt 1/6

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- | | |
|--|--|
| ■ Baugewerbe | ■ Umriss_Gewerbegebiet |
| ■ Brache/Leerstand | ■ Sonderstandort Einzelhandel |
| ■ Energieversorgung | ■ AXGebäude |
| ■ Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen | ■ AXTatsächlicheNutzung |
| ■ Erbringung von sonstigen Dienstleistungen | |
| ■ Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen | |
| ■ Erziehung und Unterricht | |
| ■ freie Gewerbefläche | |
| ■ Gastgewerbe | |
| ■ Gesundheits- und Sozialwesen | |
| ■ Grünfläche | |
| ■ Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen | |
| ■ Information und Kommunikation | |
| ■ Kunst, Unterhaltung und Erholung | |
| ■ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | |
| ■ Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung | |
| ■ Parkplatz | |
| ■ WZ-Zuordnung unklar | |
| ■ Verarbeitendes Gewerbe | |
| ■ Verkehr und Lagerei | |
| ■ Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen | |
| ■ Wohnen | |

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 12: Vorhelmer Straße/Römerstraße

Blatt 2/6

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	64 100	6,4	30
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	15 000	1,5	7
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	57 600	5,8	27
	Verkehr und Lagerei	3 600	0,4	2
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	2 600	0,3	1
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	1 700	0,2	1
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	2 400	0,2	1
	Erziehung und Unterricht	20 400	2,0	10
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	167 500	16,7	79
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	700	0,1	0
	freie Gewerbefläche	5 600	0,6	3
	Wohnen	17 900	1,8	8
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	9 500	0,9	4
	Grünfläche	9 900	1,0	5
	Zwischensumme	43 700	4,4	21
	Gesamt	211 100	21,1	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

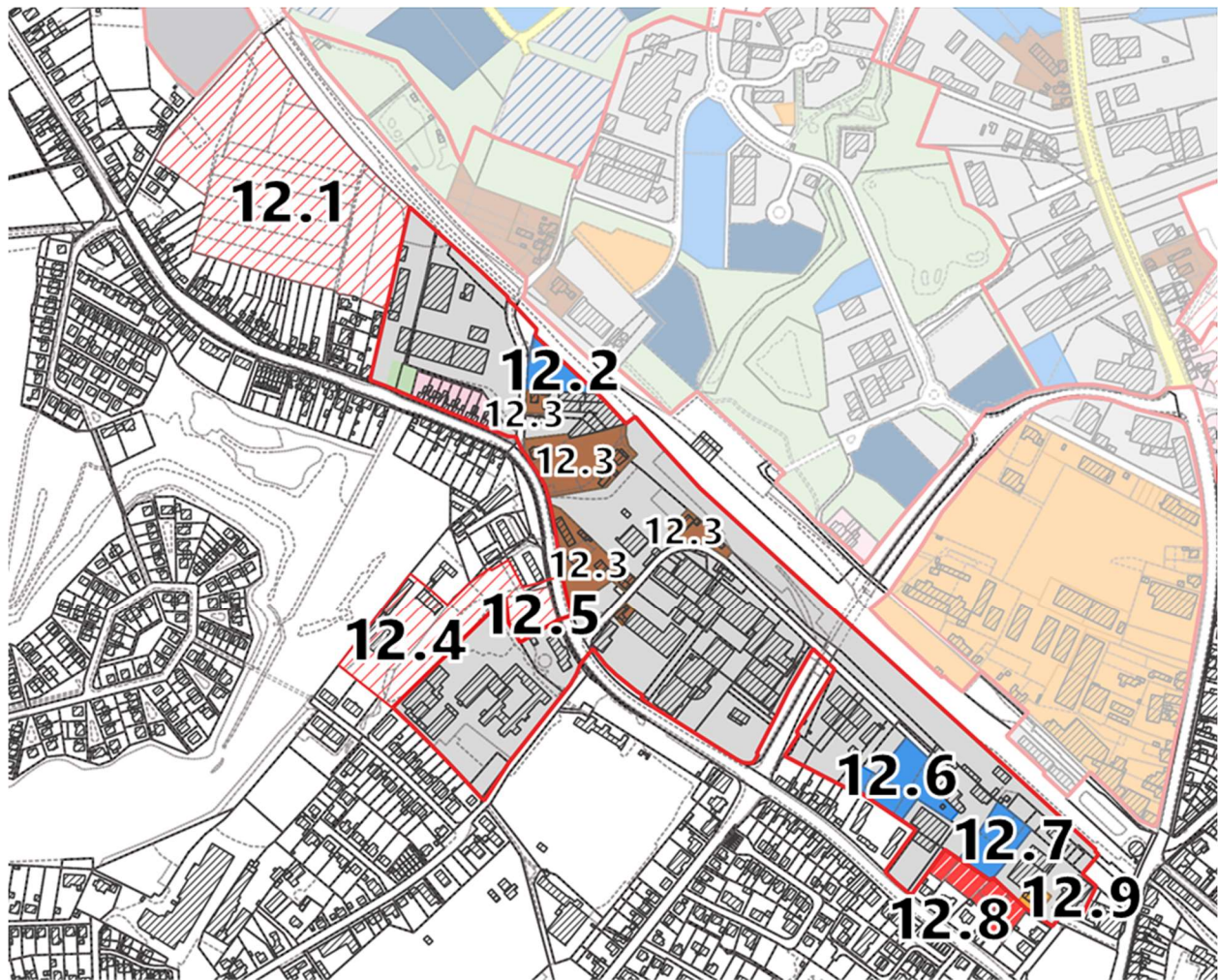
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort in integrierter bis zentraler Lage und entlang der Vorhelmer Straße und der Bahntrasse Überwiegend großflächige Unternehmensstrukturen Branchenmix mit Schwerpunktnutzung im Verarbeitenden Gewerbe und Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen Wohnnutzung im weiteren Verlauf der Vorhelmer Straße	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an L 586 Bushaltestellen in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	28-45 Euro pro Quadratmeter; 135 Euro pro Quadratmeter Wohnbebauung entlang Vorhelmer Straße; 180 Euro pro Quadratmeter Poststraße
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet, Flächen für den Gemeinbedarf	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet) westlich und östlich Zementstraße; übrige Bereiche kein Bebauungsplan (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 12: Vorhelmer Straße/Römerstraße

Blatt 3/6

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 12: Vorhelmer Straße/Römerstraße

Blatt 4/6

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
12.1	Vorschaufäche Wohnen	Perspektivische Entwicklung eines Wohnbaugebiets denkbar (Darstellung als Potenzialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) im Regionalplan Münsterland); bestehende Gewerbeflächen sollten durch Wohnentwicklung nicht beeinträchtigt werden	50 100	-
12.2	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	2 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
12.3	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	14 600	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
12.4	Vorschaufäche Wohnen	Bei Verlagerung oder Aufgabe des bestehenden Betriebs ist eine Wohnflächenentwicklung zu prüfen; gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung fraglich (Darstellung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum); mittelfristige Entwicklungsperspektive gemäß Wohnbedarfsanalyse 2017 für rund 45 Wohneinheiten	15 000	-

Steckbrief 12: Vorhelmer Straße/Römerstraße

Blatt 5/6

12.5	Vorschaufläche Wohnen	Fläche bietet sich für die perspektivische Entwicklung einer Wohnbaufläche an; aktuell Baumbestand	2 500	-
12.6	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	5 600	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
12.7	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an Ergänzende Erläuterung: Gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung jedoch eingeschränkt; Büronutzung oder nicht störendes Handwerk/kleinteiliges Gewerbe denkbar (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum)	3 600	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
12.8	Flächenpotenzial Wohnen	Wohnbauentwicklung geplant	4 300	-
12.9	Revitalisierung	Gebäudebestand ist leerstehend; eine Nachnutzung/Revitalisierung der Immobilie wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	700	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)

Steckbrief 12: Vorhelmer Straße/Römerstraße

Blatt 6/6

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	167 500	16,7
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	167 500	16,7
	Wohnen	17 900	1,8
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	9 500	0,9
	Grünfläche	9 900	1,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	12 000	1,2
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	12 000	1,2
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	14 600	1,5
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	14 600	1,5
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	700	0,1
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

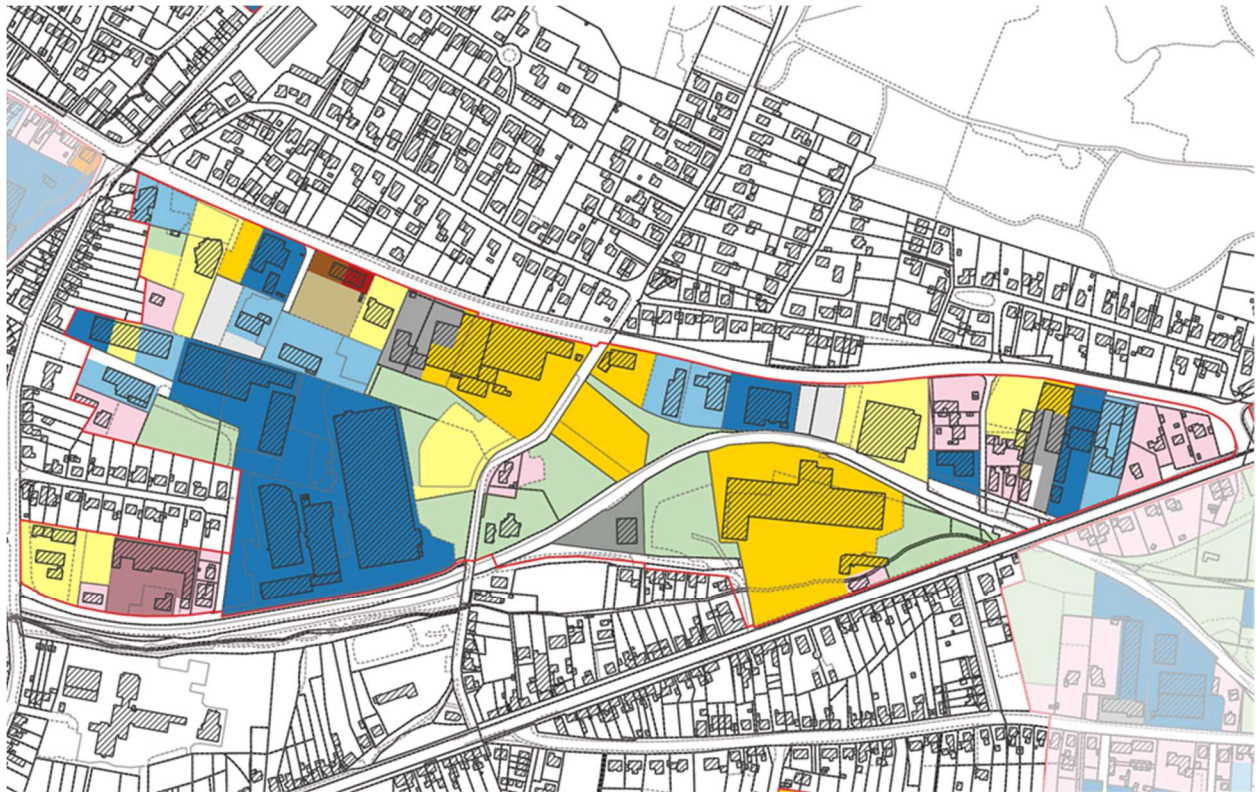
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Standort bedeutender Dienstleistungsanbieter (Kreishandwerkerschaft, Agentur für Arbeit, Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf) und mehrerer großflächiger Unternehmen; Überwiegend hohe gewerbliche Flächenausnutzung (Verdichtung)	
Chancen/Risiken: Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung; Begrünung der Vorhelmer Straße wünschenswert	
Flächenpotenzial	
Wenige Flächenpotenziale für betriebsbezogene Erweiterungen; Keine Flächenpotenziale für eine räumliche Erweiterung des Gewerbegebietes	
Handlungsempfehlungen	
Nördlich der Vorhelmer Straße: gewerbliche Nutzung im Bestand sichern und ausbauen; Südlich der Vorhelmer Straße: Bestandsicherung des Dienstleistungsstandortes, gewerbliche Nutzung restriktiv zugunsten einer Wohnbauentwicklung	

Steckbrief 13: Zementstraße/Am Siechenbach

Blatt 1/7

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 13: Zementstraße/Am Siechenbach

Blatt 2/7

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	58 900	5,9	22
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	22 900	2,3	9
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	31 600	3,2	12
	Verkehr und Lagerei	46 300	4,6	18
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	600	0,1	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	800	0,1	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	3 200	0,3	1
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	6 100	0,6	2
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	3 100	0,3	1
	Zwischensumme	173 400	17,3	66
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	6 900	0,7	3
	freie Gewerbefläche	5 100	0,5	2
	Wohnen	20 800	2,1	8
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	22 500	2,2	9
	Grünfläche	34 400	3,4	13
	Zwischensumme	89 600	9,0	34
	Gesamt	263 000	26,3	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

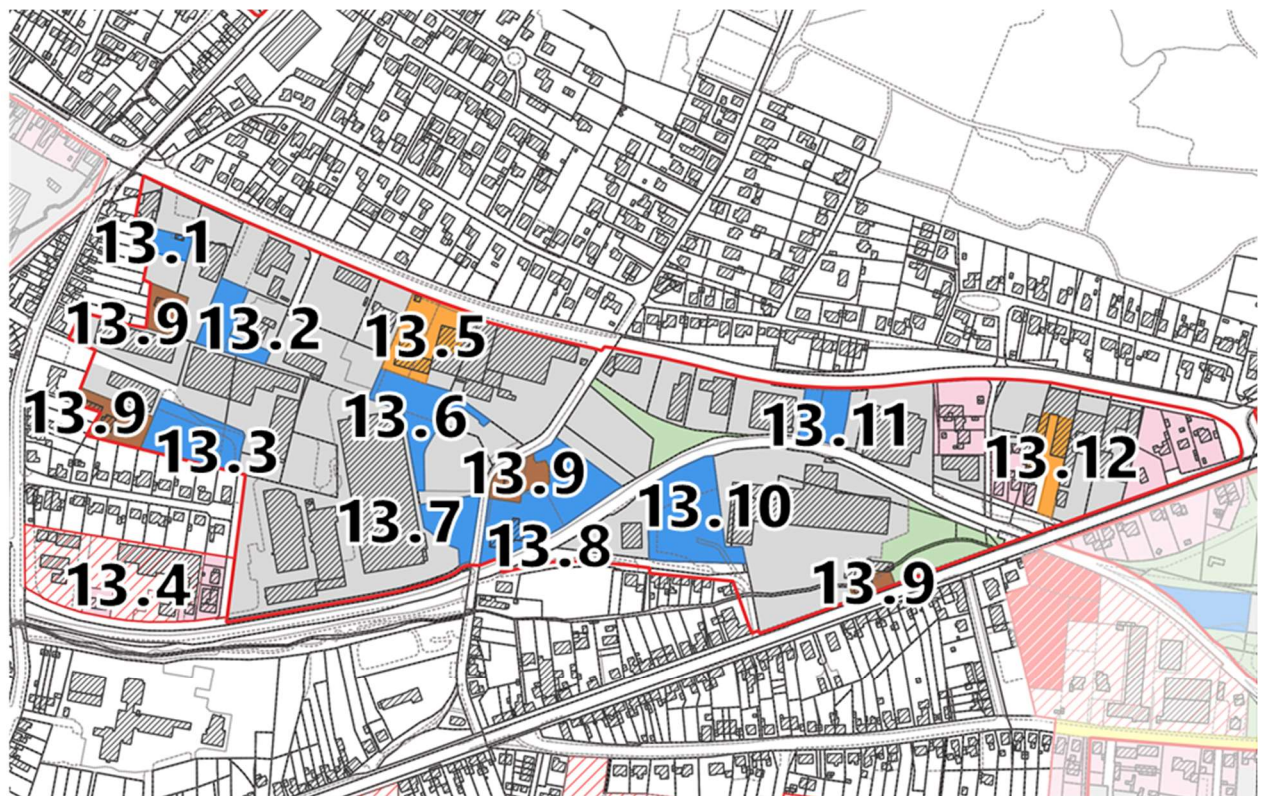
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort in integrierter Lage und einseitig entlang der Zementstraße und Stromberger Straße Vielfältiger Branchenmix mit Schwerpunktnutzung im Verarbeitenden Gewerbe und Verkehr und Lagerei Gebiet teilweise getrennt durch Bahntrasse	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung teils nicht erschlossen Anbindung teils an B 58 und innerörtliches Straßennetz Bushaltestelle in Umgebung nicht vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	30 Euro pro Quadratmeter; 120 Euro pro Quadratmeter bei Wohnbebauung im äußersten Osten
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: kein Bebauungsplan vorhanden (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 13: Zementstraße/Am Siechenbach

Blatt 3/7

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche
- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 13: Zementstraße/Am Siechenbach

Blatt 4/7

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
13.1	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen Ergänzende Erläuterung: Gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung jedoch eingeschränkt (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum)	900	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
13.2	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	2 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
13.3	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an Ergänzende Erläuterung: Gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung jedoch eingeschränkt (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum)	4 500	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)

Steckbrief 13: Zementstraße/Am Siechenbach

Blatt 5/7

13.4	Vorschaufäche Wohnen	Bei Verlagerung oder Aufgabe der bestehenden Betriebe ist eine Wohnflächenentwicklung zu prüfen; gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung fraglich (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum); bestehende Gewerbeflächen sollten durch Wohnentwicklung nicht beeinträchtigt werden	12 100	-
13.5	Revitalisierung	Gebäudebestände sind leerstehend; eine Nachnutzung/Revitalisierung der Immobilien wird empfohlen Ergänzende Erläuterung Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	4 400	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
13.6	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	4 300	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
13.7	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	2 500	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
13.8	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an Ergänzende Erläuterung: Erschließung der Fläche nicht vorhanden	7 400	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 13: Zementstraße/Am Siechenbach

Blatt 6/7

13.9	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Flächen ist anzustreben	6 400	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
13.10	Flächenpotential Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen oder eine Neuansiedlung an Ergänzende Erläuterung: Gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung jedoch eingeschränkt (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum); Prüfung der Erschließung erforderlich	7 000	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
13.11	Flächenpotential Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	2 400	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
13.12	Revitalisierung	Gebäudebestand ist leerstehend; eine Nachnutzung der Immobilie wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	2 500	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)

Steckbrief 13: Zementstraße/Am Siechenbach

Blatt 7/7

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	173 400	17,3
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	173 400	17,3
	Wohnen	20 800	2,1
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	22 500	2,2
	Grünfläche	34 400	3,4
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	31 800	3,2
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	19 800	2,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	12 000	1,2
	Vorschaufäche Gewerbe	6 400	0,6
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	6 400	0,6
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	6 900	0,7
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		1 Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbebestandort
Standortbewertung	
Sowohl städtebaulich als auch funktional heterogener Gewerbebestandort mit überwiegend kleinen bis mittelgroßen Unternehmen; Überwiegend hohe Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen (Verdichtung)	
Chancen/Risiken: Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung und hohe Verkehrsbelastung der Zementstraße	
Flächenpotenzial	
Flächenpotenziale im Gebiet vorhanden, überwiegend für betriebsbezogene Erweiterungen; Flächen sind teils nicht erschlossen; Keine Flächenpotenziale für eine räumliche Erweiterung des Gewerbegebietes	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbegebiet; Nachverdichtung durch Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale; Gewerbliche Nutzung an der Straße Am Siechenbach restriktiv zugunsten einer Wohnbauentwicklung	

Steckbrief 14: Zementwerk Mersmann

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 14: Zementwerk Mersmann

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	0	0,0	0
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	0	0,0	0
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	0	0,0	0
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	98 000	9,8	97
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	0	0,0	0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	900	0,1	1
	Grünfläche	1 900	0,2	2
	Zwischensumme	100 800	10,1	100
	Gesamt	100 800	10,1	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

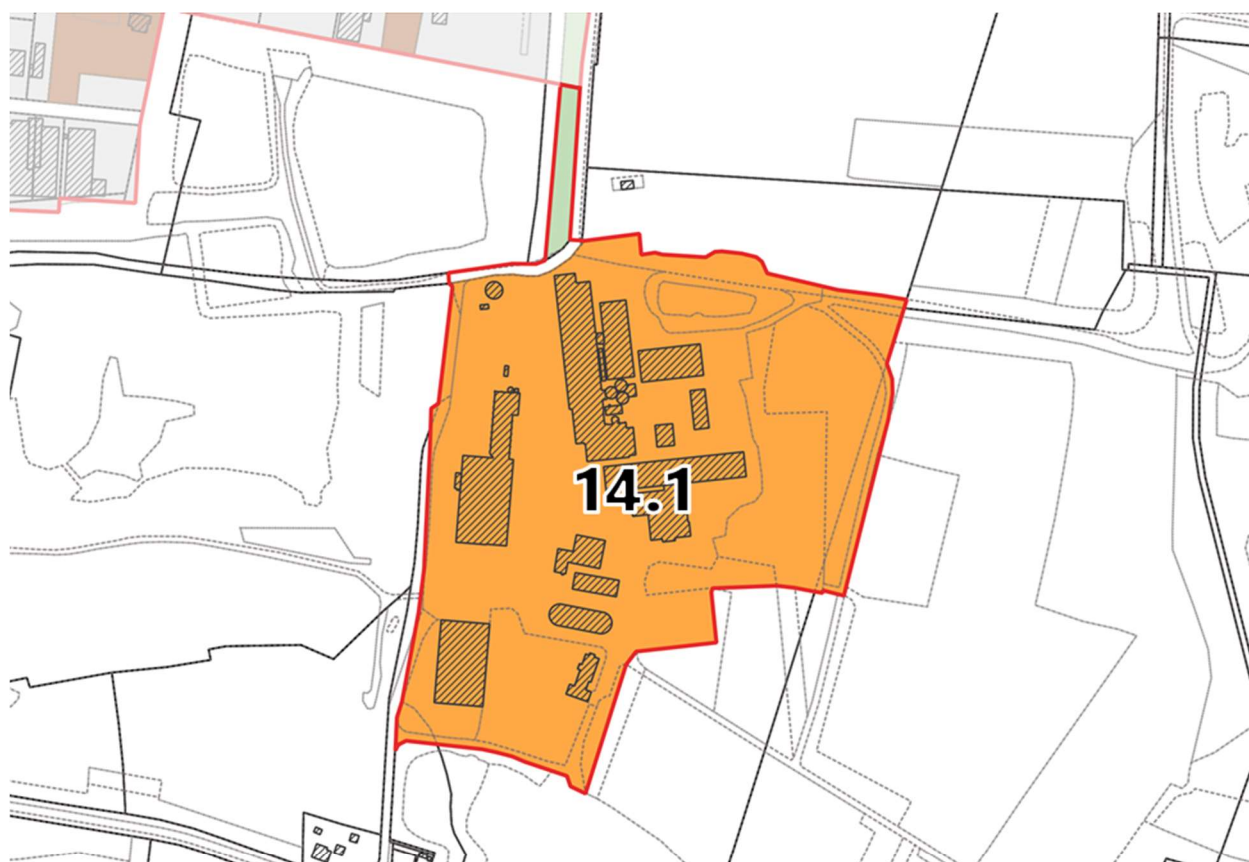
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Werksgelände eines ehemaligen Zementwerks Periphere Lage mit Anbindung an das Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig erschlossen, betriebseigene innere Erschließung Anbindung an innerörtliches Straßennetz Bushaltestelle einer Schulbuslinie mit eingeschränkter Taktung in weiterer Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	20 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: kein Bebauungsplan vorhanden (§ 34 BauGB), Bebauungsplan in Aufstellung	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 14: Zementwerk Mersmann

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 14: Zementwerk Mersmann

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
14.1	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/ungenutzt und bieten ein bedeutendes gewerbliches Flächenpotenzial; kurzfristig sind Zwischennutzungen denkbar, langfristig wird eine Überplanung und Revitalisierung als Industriefläche empfohlen Ergänzende Erläuterung: Nachnutzungsperspektive mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer entwickeln; bevorzugt Verkauf an einen oder wenige große Nutzer	98 000	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 14: Zementwerk Mersmann

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	0	0,0
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0
	Wohnen	0	0,0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	900	0,1
	Grünfläche	1 900	0,2
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	98 000	9,8
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

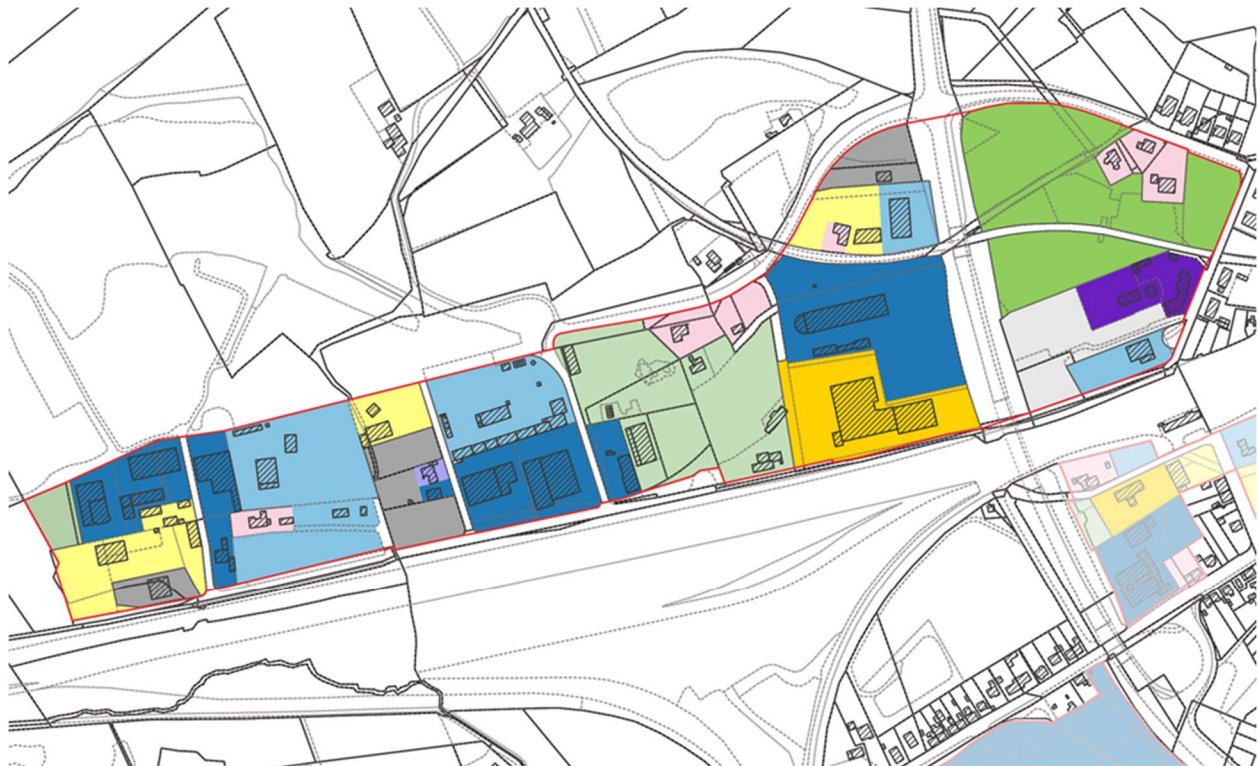
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener großer Solitär
Standortbewertung	
Solitärstandort ehemaliger Zementindustrie mit peripherer Lage im Stadtgebiet; Ungenutzte Brachfläche mit stadtbildprägendem Erscheinungsbild des Gebäudesbestandes	
Chancen/Risiken: Zweckbindung der Fläche für die Rohstoffindustrie entfallen; Fläche eines Eigentümers mit Bereitschaft zur Entwicklung einer Nachnutzung; Umgeben von Wald- und Grünflächen in abseitiger Lage im Stadtgebiet; Maroder Gebäudebestand und Altlasten im Boden als mögliche Entwicklungshemmnisse; Ertüchtigung der Erschließung möglicherweise erforderlich	
Flächenpotenzial	
Rund 100 000 Quadratmeter als zusätzliches angebotsorientiertes Flächenpotenzial; Keine Erweiterungsmöglichkeit des Standorts aufgrund Nähe zu Kalk- und Kalkmergelabbauflächen und umgebener Waldflächen	
Handlungsempfehlungen	
Nachnutzungsperspektive mit dem Eigentümer entwickeln; Kurzfristig sind Zwischennutzungen denkbar; mittel- bis langfristig ist eine Überplanung und Revitalisierung als Industrie- oder Gewerbefläche anzustreben; Bevorzugt ist ein Verkauf an einen oder wenige große Nutzer zu empfehlen; alternativ ist ein Ankauf und/oder eine Vermarktung der Flächen durch Stadt zu prüfen, wenn sich eine kleinteilige Nachnutzung anbietet	

Steckbrief 15: Annastraße

Blatt 1/6

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 15: Annastraße

Blatt 2/6

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	34 900	3,5	13
	Verarbeitendes Gewerbe	49 300	4,9	19
	Energieversorgung	6 400	0,6	2
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	39 500	3,9	15
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	18 700	1,9	7
	Verkehr und Lagerei	15 400	1,5	6
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	700	0,1	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	164 800	16,5	63
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	14 400	1,4	6
	freie Gewerbefläche	12 700	1,3	5
	Wohnen	12 100	1,2	5
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	26 600	2,7	10
	Grünfläche	29 500	2,9	11
	Zwischensumme	95 400	9,5	37
	Gesamt	260 100	26,0	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

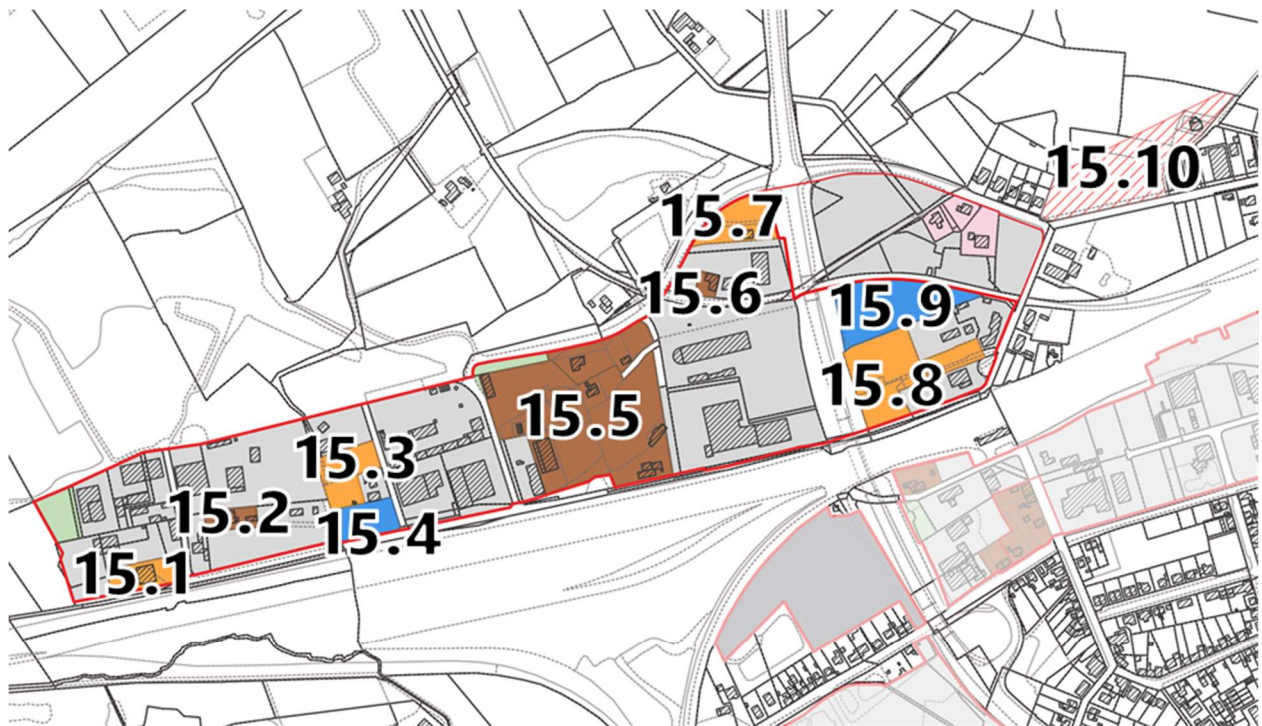
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet am äußersten Siedlungsrand entlang der Bahntrasse Rund 20 ansässige Unternehmen Flächennutzung im Schwerpunkt im Verarbeitenden Gewerbe und Baugewerbe Rund 11 Prozent brachliegende, untergenutzte oder freie Gewerbeflächen; östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen; zentral gelegene größere private Grünfläche	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung nicht erschlossen Anbindung an B 475 Bushaltestelle in Umgebung nicht vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	25 Euro pro Quadratmeter; 7-9,50 Euro pro Quadratmeter landwirtschaftliche Fläche
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Industriegebiet)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 15: Annastraße

Blatt 3/6

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 15: Annastraße

Blatt 4/6

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
15.1	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/ungenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	2 600	mittelfristig (5 bis 10 Jahre)
15.2	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	1 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
15.3	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/mindergenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	4 100	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
15.4	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	3 200	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
15.5	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der großflächigen privaten Grünanlage und der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	33 100	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)

Steckbrief 15: Annastraße

Blatt 5/6

15.6	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	800	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
15.7	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/ungenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	4 400	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
15.8	Revitalisierung	Fläche ist brachliegend/minder genutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Über die Fläche verlaufen Hochspannungsleitungen, ein Schutzstreifen ist in der Regel von Bebauung freizuhalten; Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	8 400	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
15.9	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an Ergänzende Erläuterung: Über die Fläche verlaufen Hochspannungsleitungen, ein Schutzstreifen ist in der Regel von Bebauung freizuhalten; Möglichkeiten der perspektivischen gewerblichen Flächennutzung ist in der Gesamtbetrachtung der angrenzenden Flächen zu prüfen (Änderung des Bebauungsplans erforderlich)	9 000	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)
15.10	Vorschaufäche Wohnen	Mittelfristige Entwicklungsperspektive gemäß Wohnbedarfsanalyse 2017 für rund 42 Wohneinheiten	14 100	-

Steckbrief 15: Annastraße

Blatt 6/6

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	164 800	16,5
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	129 900	13,0
	Wohnen	12 100	1,2
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	26 600	2,7
	Grünfläche	29 500	2,9
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	12 200	1,2
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	12 200	1,2
	Vorschaufäche Gewerbe	35 500	3,6
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	35 500	3,6
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	19 600	2,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		2 Maßnahmen	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

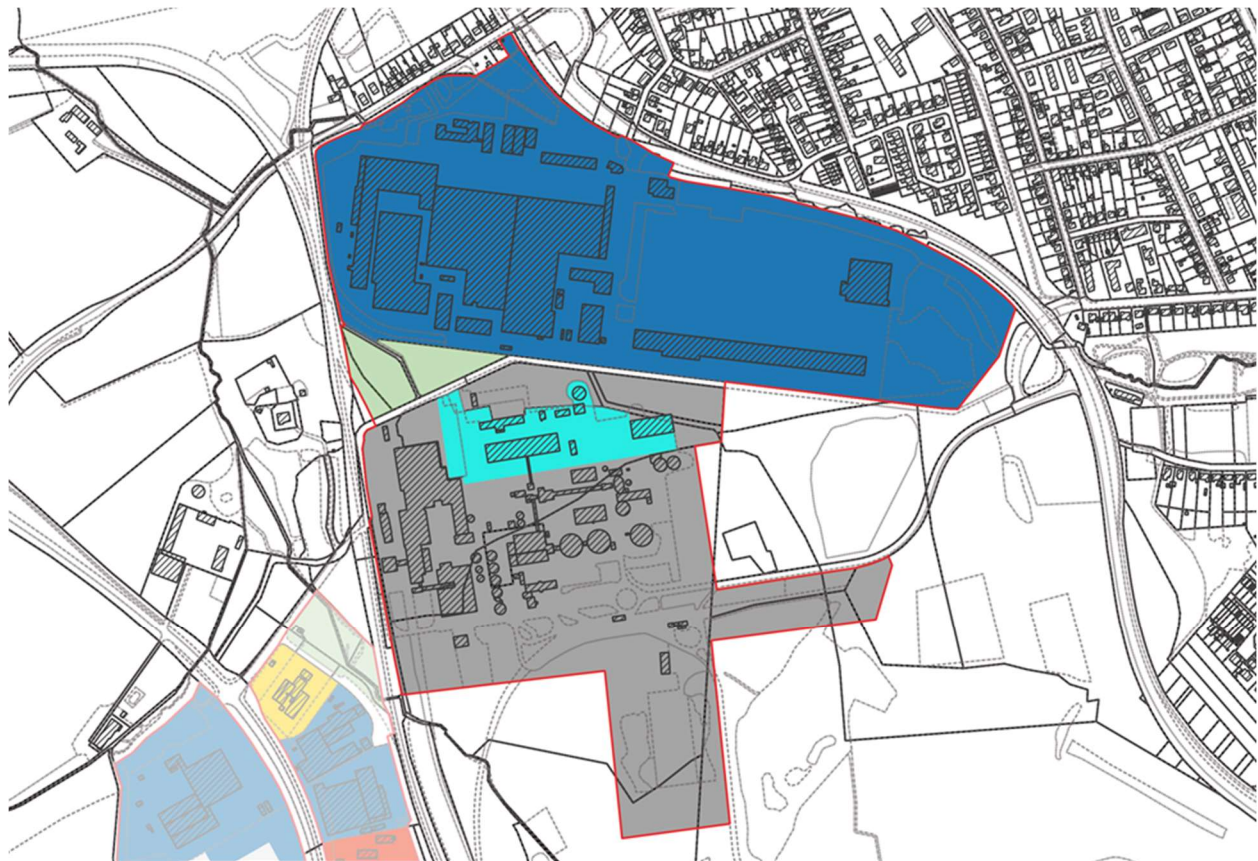
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Gewerbe- und Industriestandort mit heterogener Flächennutzung; Gewerbliche Dichte nur in Teilen ausgeprägt aufgrund einiger brachliegender, minder- und nicht gewerblich genutzter Flächen; Westlicher Teil (Carl-Zeiss-Straße, Dieselstraße, Boschstraße) peripher gelegen; Alle Straßen mit einseitigem Gehweg, in der Dieselstraße unbefestigt, in Stichstraßen Zollernstraße und Hubertusstraße kein Gehweg; Parkbuchten nicht vorhanden; wenig straßenbegleitender Baumbestand und Begrünung	
Chancen/Risiken: Standort mit hohem Anteil an planungsrechtlichen Industrieflächen; Im zentralen Bereich gelegene private Grünfläche mindert die Wahrnehmung und städtebauliche Bedeutung als Gewerbebestandort	
Flächenpotenzial	
Im gesamten Gewerbegebiet ungenutzte, mindergenutzte oder nicht gewerblich genutzte Flächenpotenziale vorhanden; teils jedoch nur eingeschränkt gewerblich nutzbar (Trasse Hochspannungsleitungen); Erweiterung des Gewerbegebiets bietet sich nicht an	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbegebiet; Westlich der Dyckerhoffstraße: Nachverdichtung und Revitalisierung durch Nutzung der brachliegenden, mindergenutzten oder potenziellen Gewerbeflächen zum Ausbau des gewerblichen Bestands und Verbesserung der Außenwirkung als Gewerbebestandort; Östlich der Dyckerhoffstraße: Möglichkeiten der perspektivischen gewerblichen Flächennutzung prüfen, um Flächen südlich der WLE-Bahntrasse einer langfristigen gewerblichen Nutzung zuführen zu können (Bauleitplanung erforderlich); nördlich der WLE-Bahntrasse perspektivisch keine gewerbliche Entwicklung	

Steckbrief 16: Dyckerhoffstraße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 16: Dyckerhoffstraße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	299 500	30,0	51
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	29 300	2,9	5
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	0	0,0	0
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	328 800	32,9	56
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	235 100	23,5	40
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	0	0,0	0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	6 300	0,6	1
	Grünfläche	14 500	1,4	2
	Zwischensumme	255 900	25,6	44
	Gesamt	584 700	58,5	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

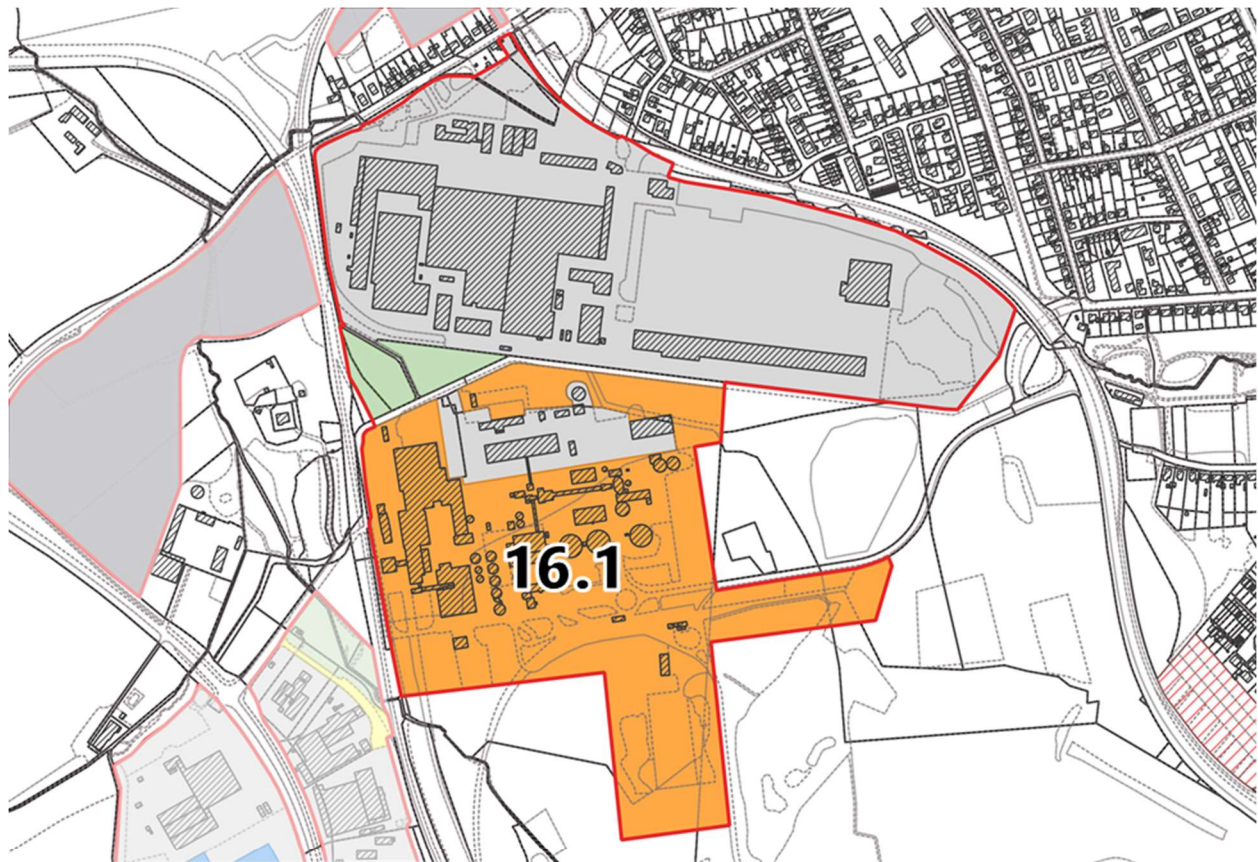
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener großflächiger Gewerbestandort mit zwei Teilflächen eines Unternehmens des verarbeitenden Gewerbes und eines Werksgeländes eines ehemaligen Zementwerks mit aktueller Unternutzung Lage zwischen Siedlungsrand und Gewerbegebiet Kerkbreite Teilflächen durch Fuß- und Radweg getrennt	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, betriebseigene innere Erschließung auf beiden großen Teilflächen Anbindung an B 475 Bushaltestellen in direkter Nähe und in Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	20-25 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: kein Bebauungsplan vorhanden (§ 34 BauGB); Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Parkplatz Industriegebiet) südlich Kreuzung Kaiser-Wilhelm-Straße/Dyckerhoffstraße	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 16: Dyckerhoffstraße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 16: Dyckerhoffstraße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
16.1	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/ungenutzt und bieten ein bedeutendes gewerbliches Flächenpotenzial; kurzfristig sind Zwischennutzungen denkbar, langfristig wird eine Überplanung und Revitalisierung als Industriefläche empfohlen Ergänzende Erläuterung: Nachnutzungsperspektive mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer entwickeln; bevorzugt Verkauf an einen oder wenige große Nutzer	235 100	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 16: Dyckerhoffstraße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	328 800	32,9
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	328 800	32,9
	Wohnen	0	0,0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	6 300	0,6
	Grünfläche	14 500	1,4
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	235 100	23,5
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

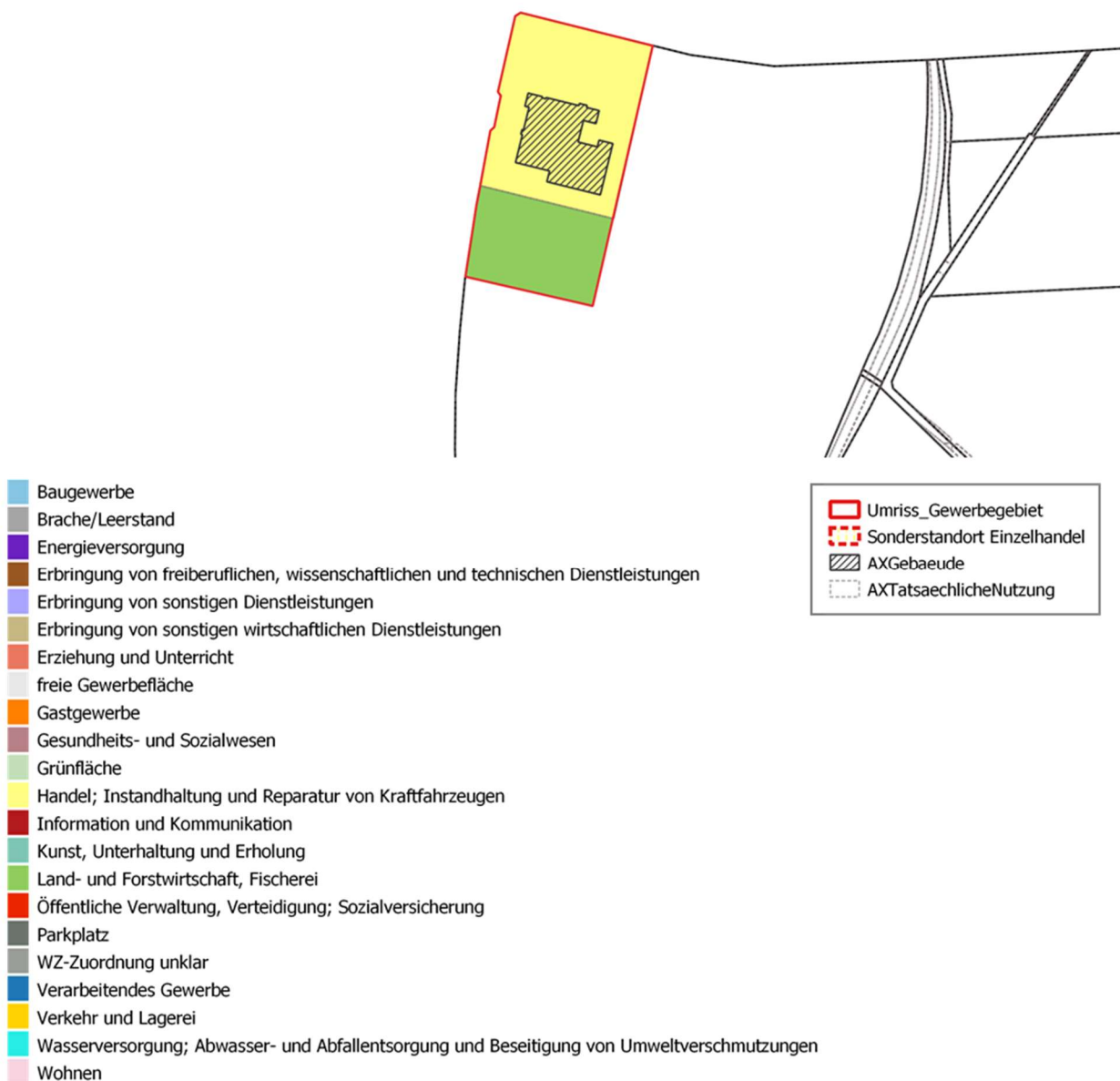
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener großer Solitär
Standortbewertung	
Zwei großflächige Solitärstandorte mit eigener Erschließung und guter infrastruktureller Lage; Zum Großteil ungenutzte Brachfläche des ehemaligen Zementwerks mit stadtbildprägendem Erscheinungsbild des Gebäudesbestandes	
Chancen/Risiken: Kaum Erweiterungsflächen am Standort für bestehendes Unternehmen; Ehemaliger Zementwerksstandort umgeben von Waldflächen, nach Süden und Osten angrenzend an Landschaftsschutzgebiet; Zweckbindung der Fläche für die Rohstoffindustrie entfallen; Fläche im Besitz eines Eigentümers mit Bereitschaft zur Entwicklung einer Nachnutzung; Möglicherweise überwiegend maroder Gebäudebestand und Altlasten im Boden als mögliche Entwicklungshemmnisse; Erschließung aktuell über private Straße, Ertüchtigung möglicherweise erforderlich	
Flächenpotenzial	
Rund 265 000 Quadratmeter (davon 235 100 Quadratmeter Brachfläche, 29 300 Quadratmeter gewerbliche Nutzung) als zusätzliches angebotsorientiertes Flächenangebot; Keine räumliche Erweiterungsmöglichkeit des Gewerbegebietes	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort; Nachnutzungsperspektive der Altindustriefläche mit dem Eigentümer entwickeln; Kurzfristig sind Zwischennutzungen denkbar; mittel- bis langfristig ist eine Überplanung und Revitalisierung als Industrie- oder Gewerbefläche anzustreben; Bevorzugt ist ein Verkauf an einen oder wenige große Nutzer zu empfehlen; alternativ ist ein Ankauf und/oder eine Vermarktung der Flächen durch Stadt zu prüfen, wenn sich eine kleinteilige Nachnutzung anbietet	

Steckbrief 17: Ennigerloher Straße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 17: Ennigerloher Straße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	6 500	0,7	33
	Verarbeitendes Gewerbe	0	0,0	0
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	13 200	1,3	67
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	19 700	2,0	100
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	0	0,0	0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	0	0,0	0
	Grünfläche	0	0,0	0
	Zwischensumme	0	0,0	0
	Gesamt	19 700	2,0	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

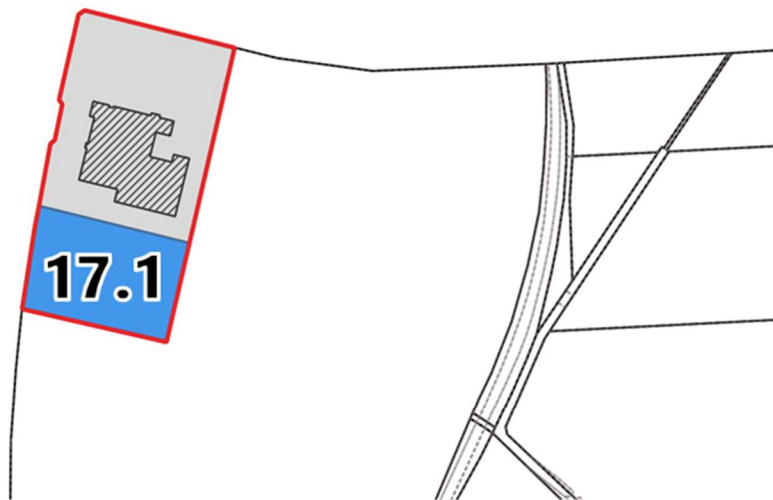
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbegebiet in verkehrsgünstiger Solitärlage, Lage in direkter Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet auf dem Gebiet der Stadt Ennigerloh Flächennutzung: ein Unternehmen im Bereich Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, Erschließungsanlage auf Stadtgebiet Ennigerloh, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung nicht erschlossen Anbindung an B 475 Bushaltestellen in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	30 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 17: Ennigerloher Straße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 17: Ennigerloher Straße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
17.1	Flächenpoten- zial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fik- tiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweite- rungsfläche für ansässiges Un- ternehmen oder eine Neuuan- siedlung an	6 500	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 17: Ennigerloher Straße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	19 700	2,0
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	13 200	1,3
	Wohnen	0	0,0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	0	0,0
	Grünfläche	0	0,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	6 500	0,7
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	6 500	0,7
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

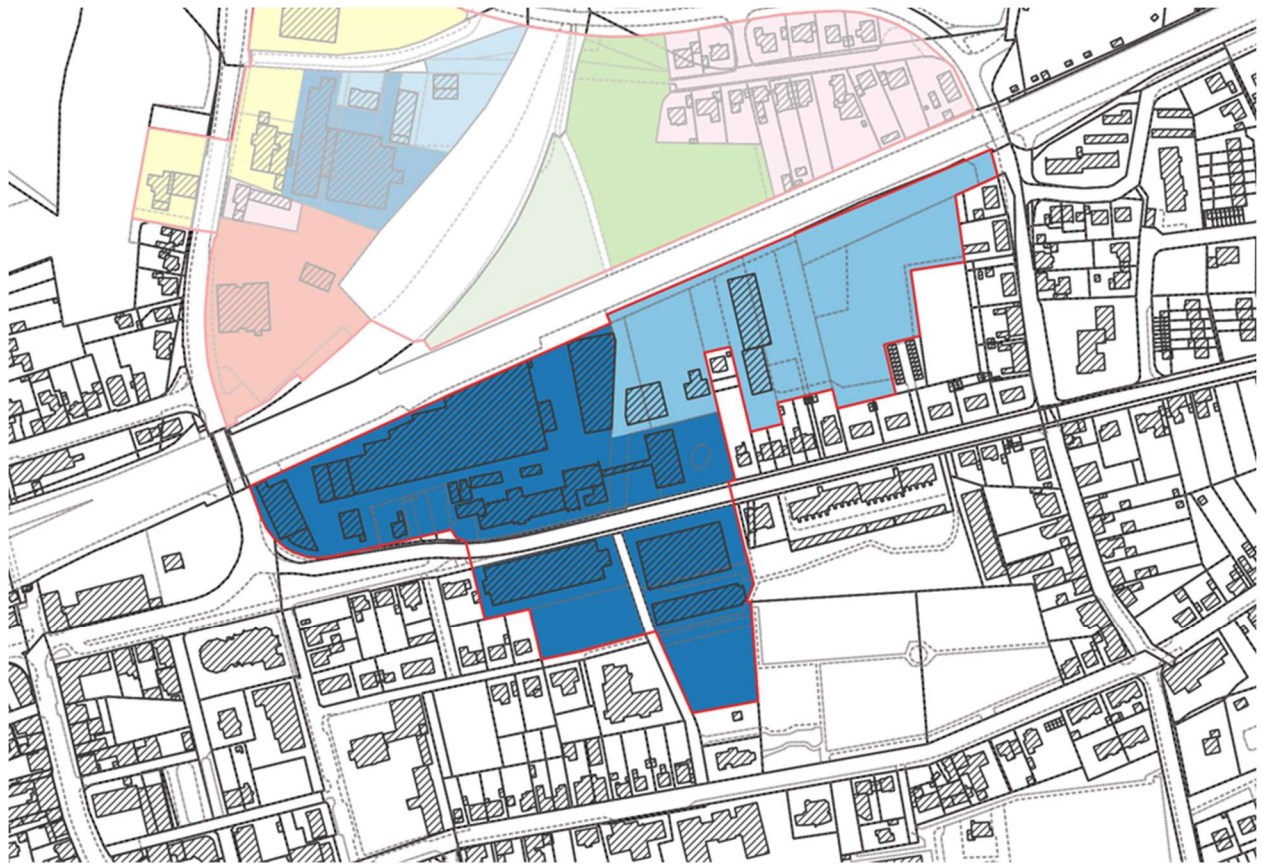
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Solitärstandort eines Unternehmens in Ortsrandlage an Grenze zum Stadtgebiet Ennigerloh	
Chancen/Risiken: Größter Teil des Gewerbegebiets wurde im Jahr 2015 zugunsten eines regionalplanerischen Flächentauschs mit einer Gewerbeflächenentwicklung im Gewerbegebiet Berief bauleitplanerisch aufgehoben; Potenzialfläche ist nicht erschlossen	
Flächenpotenzial	
Flächenpotenzial bietet sich für eine betriebsbezogene Erweiterung an	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbebestandort	

Steckbrief 18: Graf-Galen-Straße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 18: Graf-Galen-Straße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	40 800	4,1	60
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	23 900	2,4	35
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	0	0,0	0
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	64 600	6,5	95
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	0	0,0	0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	3 400	0,3	5
	Grünfläche	0	0,0	0
	Zwischensumme	3 400	0,3	5
	Gesamt	68 000	6,8	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

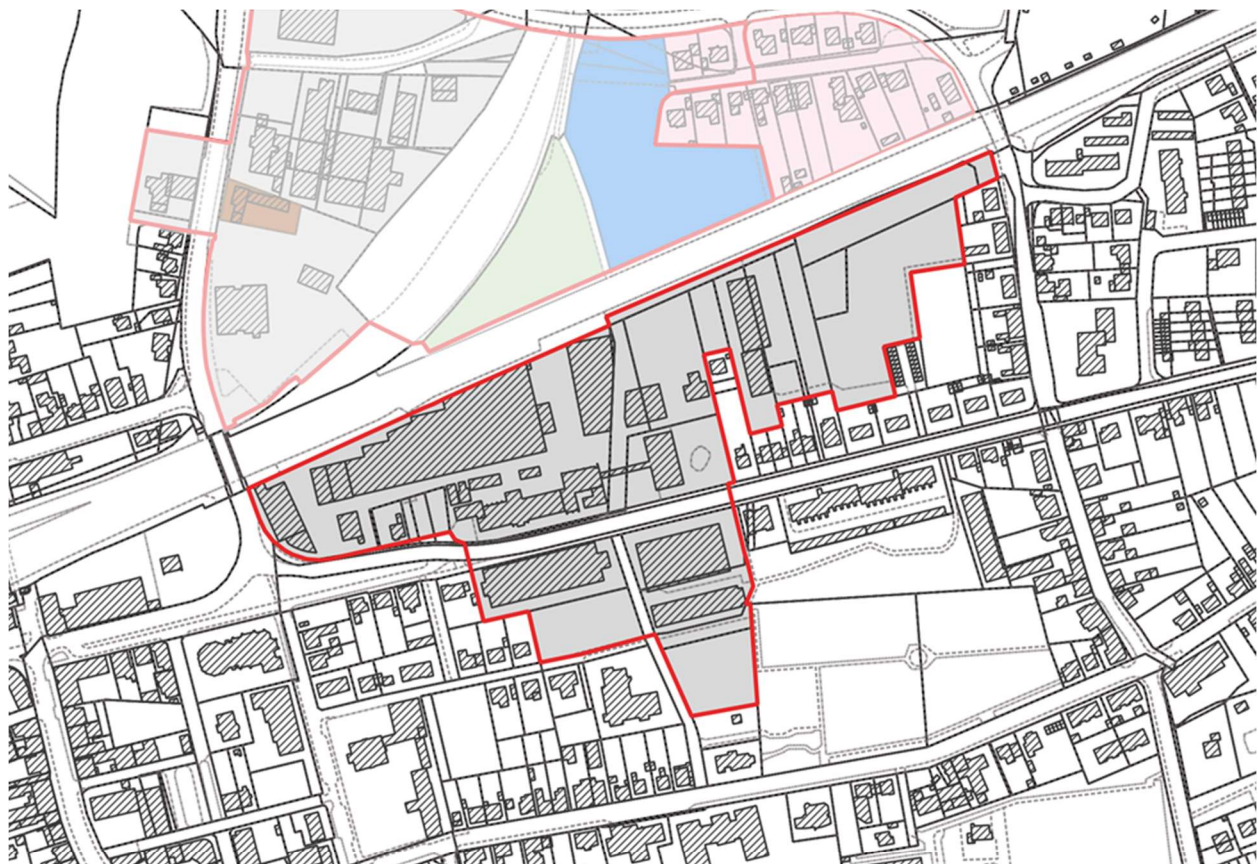
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort in integrierter Lage 2 Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes und Baugewerbes	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an Hauptverkehrsstraße Bushaltestellen in Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	30 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet) nordöstlich Graf-Galen-Straße; übrige Bereiche kein Bebauungsplan (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 18: Graf-Galen-Straße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 18: Graf-Galen-Straße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
-	-	-	-	-

Steckbrief 18: Graf-Galen-Straße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	64 600	6,5
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	64 600	6,5
	Wohnen	0	0,0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	3 400	0,3
	Grünfläche	0	0,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

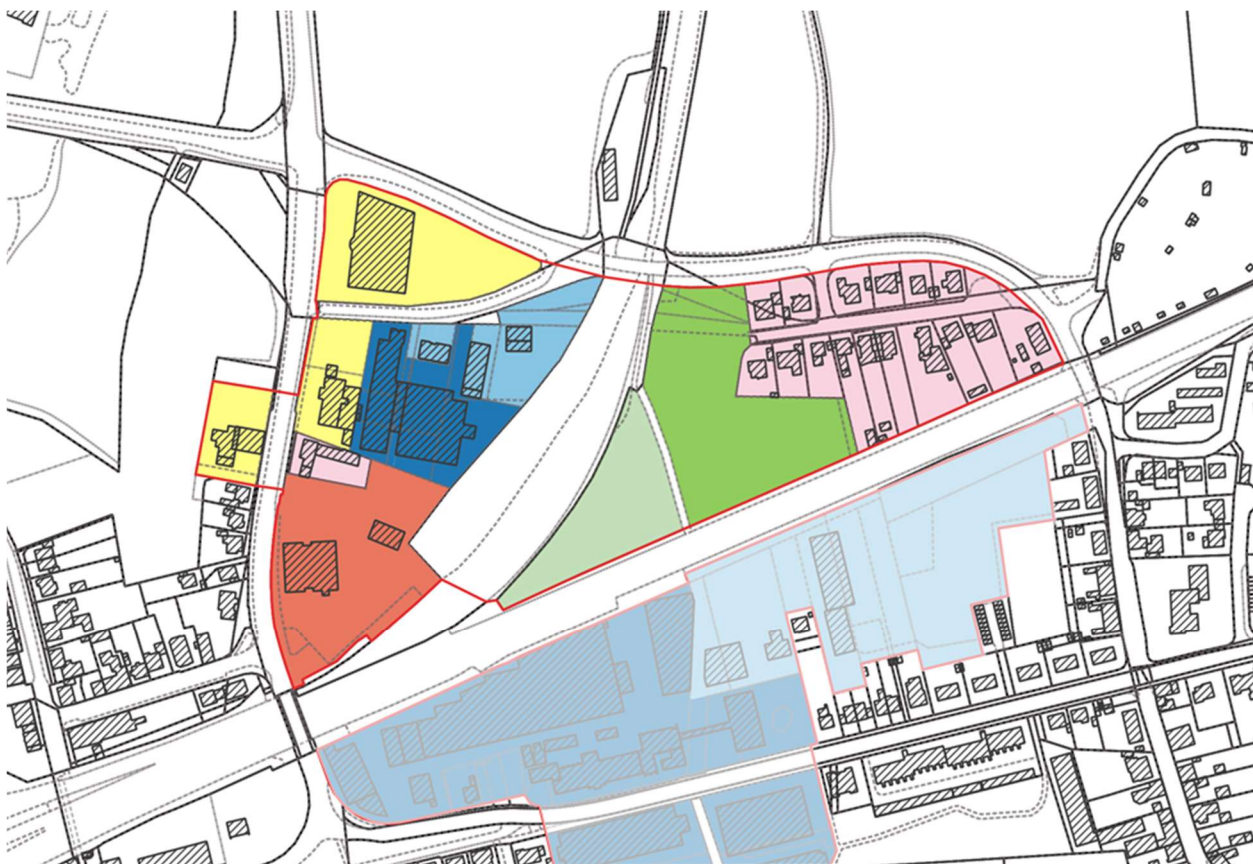
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener großer Solitär
Standortbewertung	
Hohe Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen (Verdichtung); Stadtbildprägender Gebäudebestand	
Chancen/Risiken: Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung	
Flächenpotenzial	
nicht vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort	

Steckbrief 19: Harbergstraße/Rieckstraße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- | | |
|--|-----------------------------|
| Baugewerbe | Umriss_Gewerbegebiet |
| Brache/Leerstand | Sonderstandort Einzelhandel |
| Energieversorgung | AXGebaeude |
| Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen | AXTatsaechlicheNutzung |
| Erbringung von sonstigen Dienstleistungen | |
| Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen | |
| Erziehung und Unterricht | |
| freie Gewerbefläche | |
| Gastgewerbe | |
| Gesundheits- und Sozialwesen | |
| Grünfläche | |
| Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen | |
| Information und Kommunikation | |
| Kunst, Unterhaltung und Erholung | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | |
| Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung | |
| Parkplatz | |
| WZ-Zuordnung unklar | |
| Verarbeitendes Gewerbe | |
| Verkehr und Lagerei | |
| Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen | |
| Wohnen | |

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 19: Harbergstraße/Rieckstraße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	12 000	1,2	13
	Verarbeitendes Gewerbe	7 000	0,7	8
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	4 900	0,5	5
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	13 600	1,4	15
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	11 200	1,1	12
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	48 800	4,9	53
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	18 700	1,9	20
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	18 100	1,8	20
	Grünfläche	6 200	0,6	7
	Zwischensumme	42 900	4,3	47
	Gesamt	91 700	9,2	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

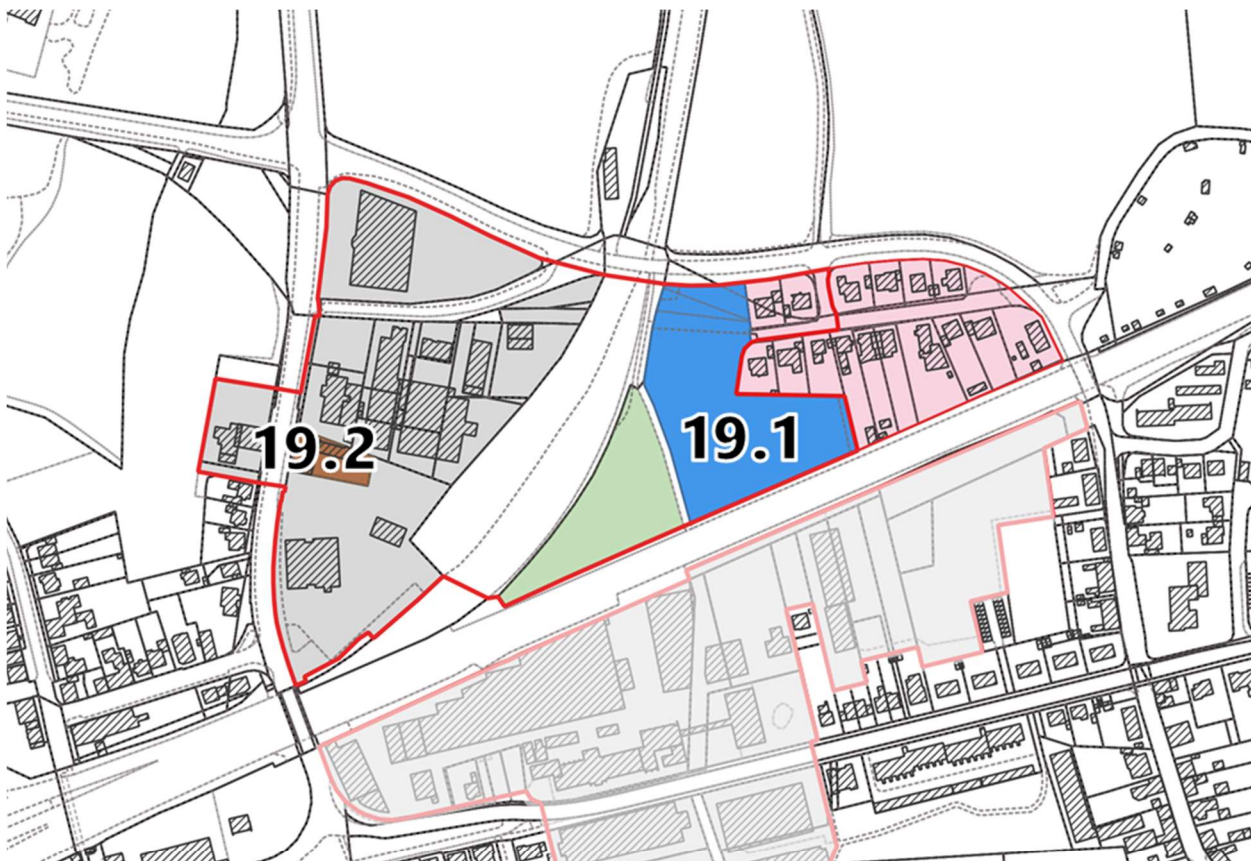
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewerbe- und Sondergebiet am Siedlungsrand Flächennutzung im Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, Erziehung und Unterricht, Verarbeitenden Gewerbe und Baugewerbe Östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, eine Kleingartenanlage und Wohnbebauung Gebiet getrennt durch Bahntrasse	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung nicht erschlossen Anbindung an B 475 Bushaltestelle in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	25-40 Euro pro Quadratmeter; 70 Euro pro Quadratmeter bei Wohnbebauung im Osten
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche Einzelhandel	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet östlich Bahntrasse, Sonstiges Sondergebiet (Einzelhandel) nördlich Rieckstraße); übrige Bereiche kein Bebauungsplan (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 19: Harbergstraße/Rieckstraße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 19: Harbergstraße/Rieckstraße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
19.1	Flächenpoten- zial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fik- tiv verfügbar)	Flächenoption für die Schaffung einer größeren Gewerbefläche (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungs- plan der Stadt Beckum) Ergänzende Erläuterung: Ge- werbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohn- bebauung jedoch einge- schränkt; Erschließung nicht vor- handen	12 000	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
19.2	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht ge- werblicher in gewerbliche Flächennut- zung)	Aufgabe der Wohnnutzung zu- gunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche denkbar	1 200	keine (Um- setzung bei Gelegenheit oder bei Be- darf)

Steckbrief 19: Harbergstraße/Rieckstraße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	48 800	4,9
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	36 800	3,7
	Wohnen	18 700	1,9
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	18 100	1,8
	Grünfläche	6 200	0,6
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	12 000	1,2
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	12 000	1,2
	Vorschaufäche Gewerbe	1 200	0,1
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	1 200	0,1
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

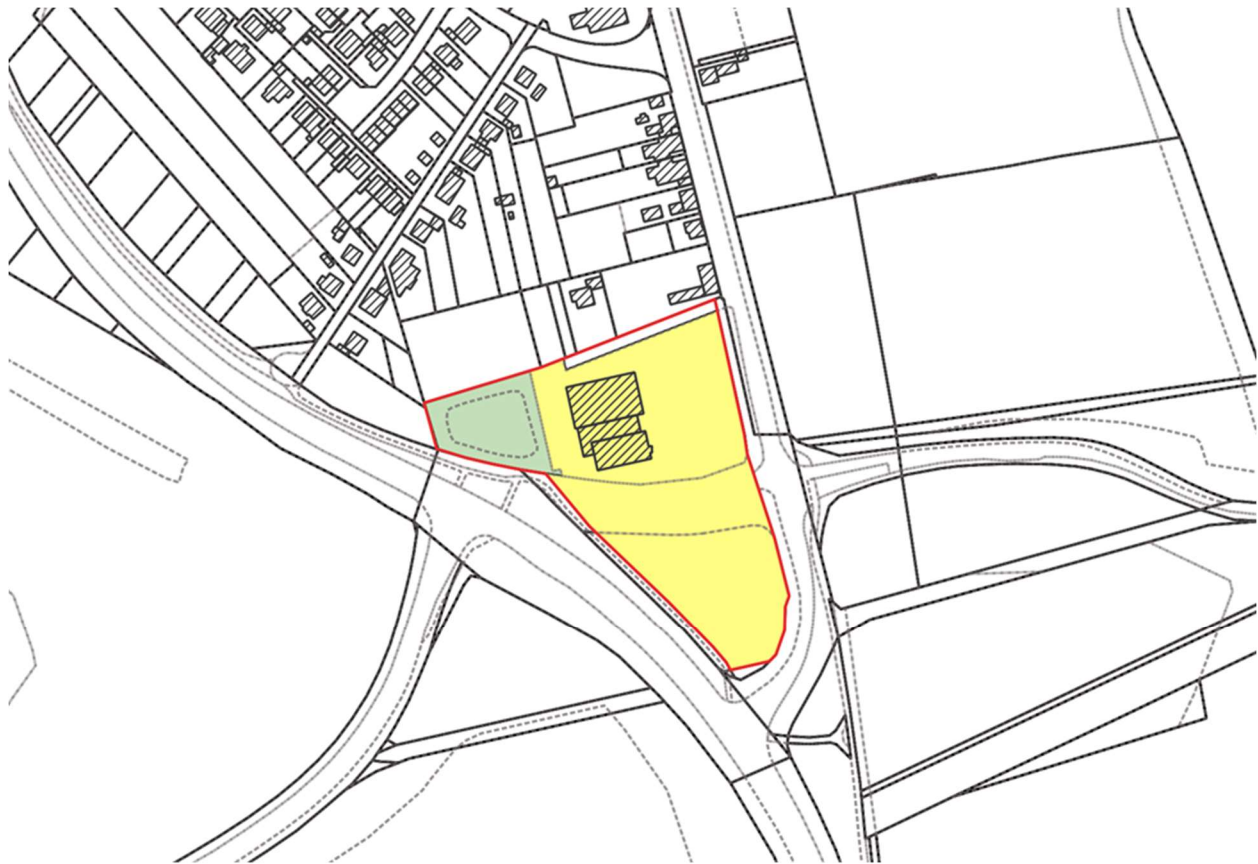
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbebestand
Standortbewertung	
Sowohl städtebaulich als auch funktional heterogener Gewerbebestand; Hohe Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen (Verdichtung)	
Chancen/Risiken: Mit Ausnahme des Einzelhandelsbetriebs kaum Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Unternehmen; Nähe zu Wohnnutzung schränkt gewerbliche Nutzung der Potenzialfläche ein	
Flächenpotenzial	
Flächenpotenzial im östlichen Teil vorhanden; Erweiterung des Gewerbegebiets bietet sich nicht an	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbegebiet; Nachverdichtung durch Nutzung des vorhandenen Flächenpotenzials	

Steckbrief 20: Hauptstraße/Dyckerhoffstraße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 20: Hauptstraße/Dyckerhoffstraße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	0	0,0	0
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	16 200	1,6	83
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	16 200	1,6	83
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	0	0,0	0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	600	0,1	3
	Grünfläche	2 700	0,3	14
	Zwischensumme	3 200	0,3	17
	Gesamt	19 500	1,9	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

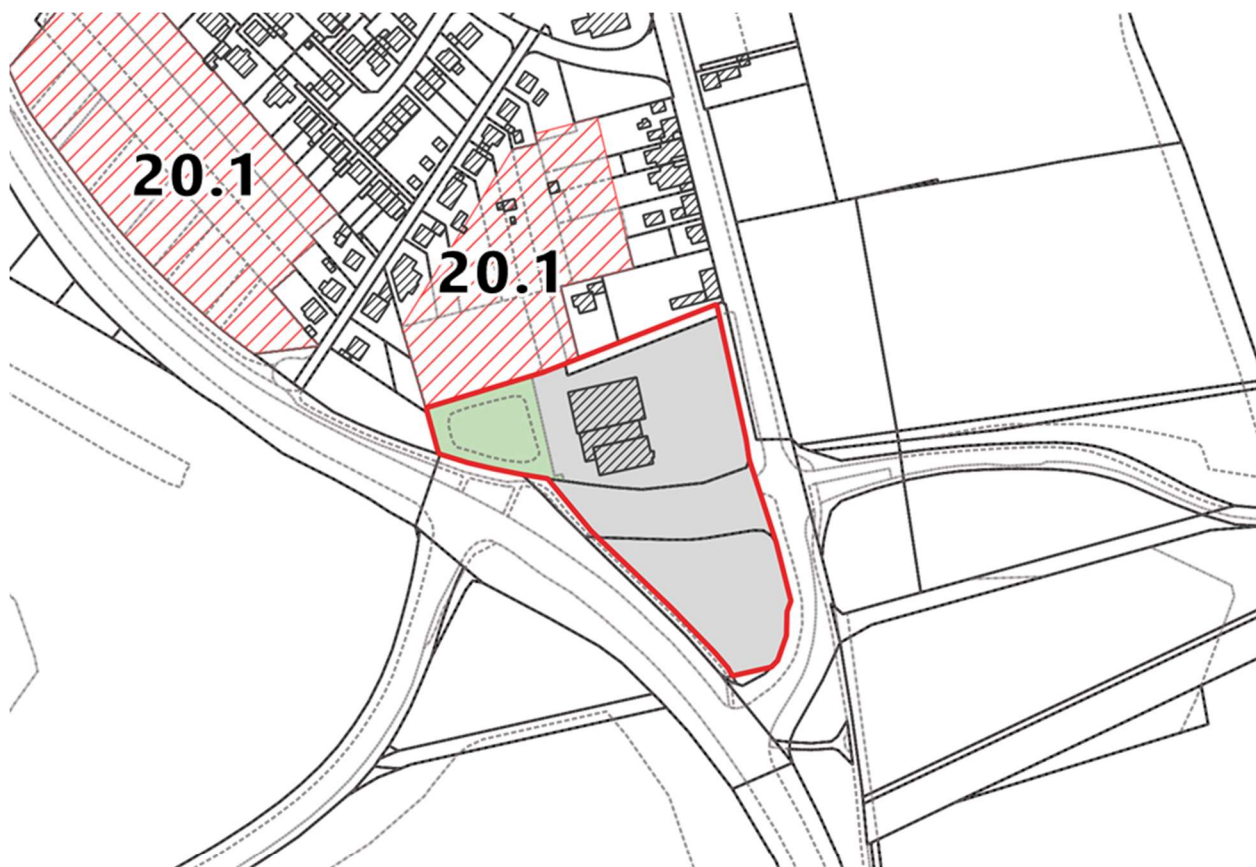
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbe- und Sondergebiet für ein Kfz-Handelsunternehmen Verkehrsgünstige Lage am Siedlungsrand	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an B 58 und B 475 Bushaltestelle in Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	35 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche Autohaus	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Sonstiges Sondergebiet (Autohaus))	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 20: Hauptstraße/Dyckerhoffstraße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- {Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 20: Hauptstraße/Dyckerhoffstraße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
20.1	Vorschaufäche Wohnen	Mittelfristige Entwicklungsperspektive gemäß Wohnbedarfsanalyse 2017; bestehende Gewerbeflächen sollten durch Wohnentwicklung nicht beeinträchtigt werden	30 500	-

Steckbrief 20: Hauptstraße/Dyckerhoffstraße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	16 200	1,6
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	16 200	1,6
	Wohnen	0	0,0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	600	0,1
	Grünfläche	2 700	0,3
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

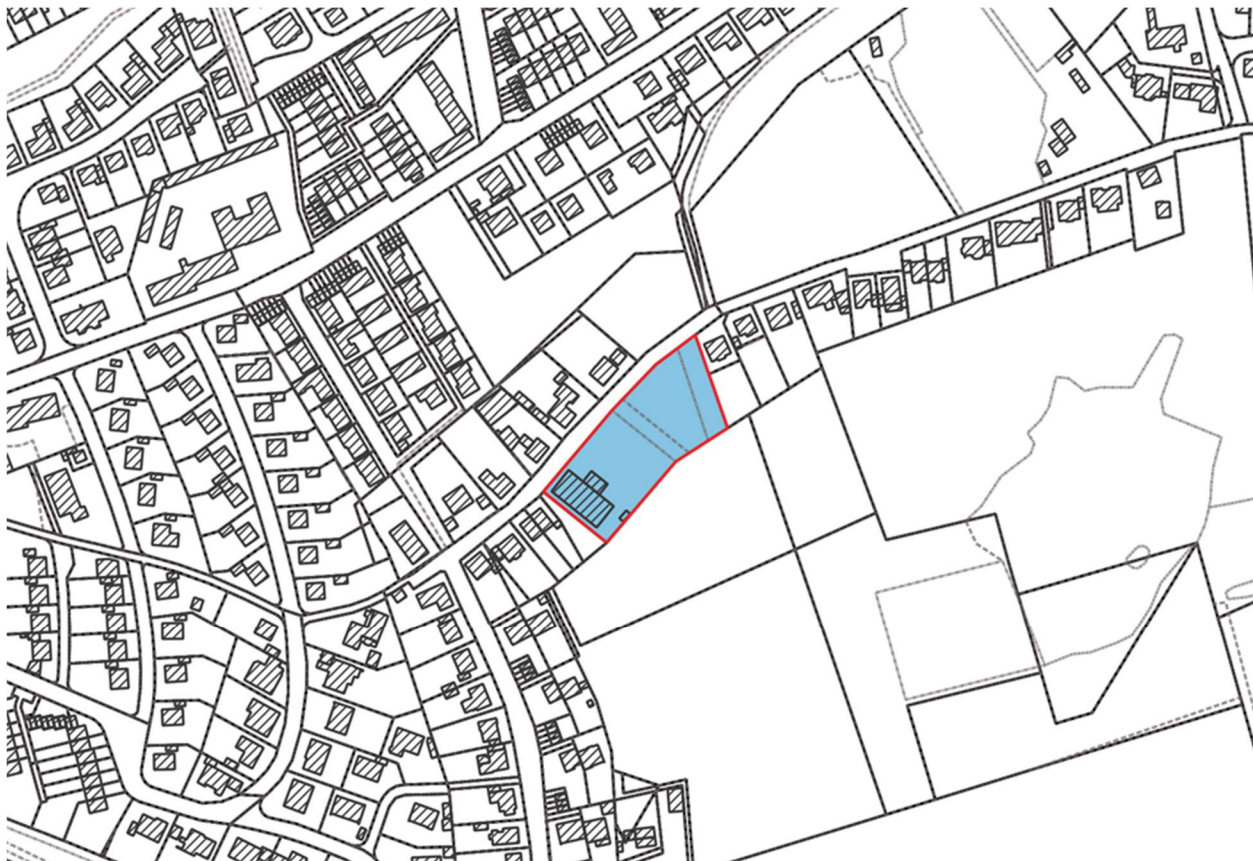
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Vollständige Ausnutzung der gewerblich genutzten Fläche	
Chancen/Risiken: Keine Erweiterungsmöglichkeiten am Standort für bestehendes Unternehmen	
Flächenpotenzial	
Nicht vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort (Sonderstandort)	

Steckbrief 21: Hermann-Löns-Weg

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 21: Hermann-Löns-Weg

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	0	0,0	0
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	4 600	0,5	100
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	0	0,0	0
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	4 600	0,5	100
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	0	0,0	0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	0	0,0	0
	Grünfläche	0	0,0	0
	Zwischensumme	0	0,0	0
	Gesamt	4 600	0,5	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

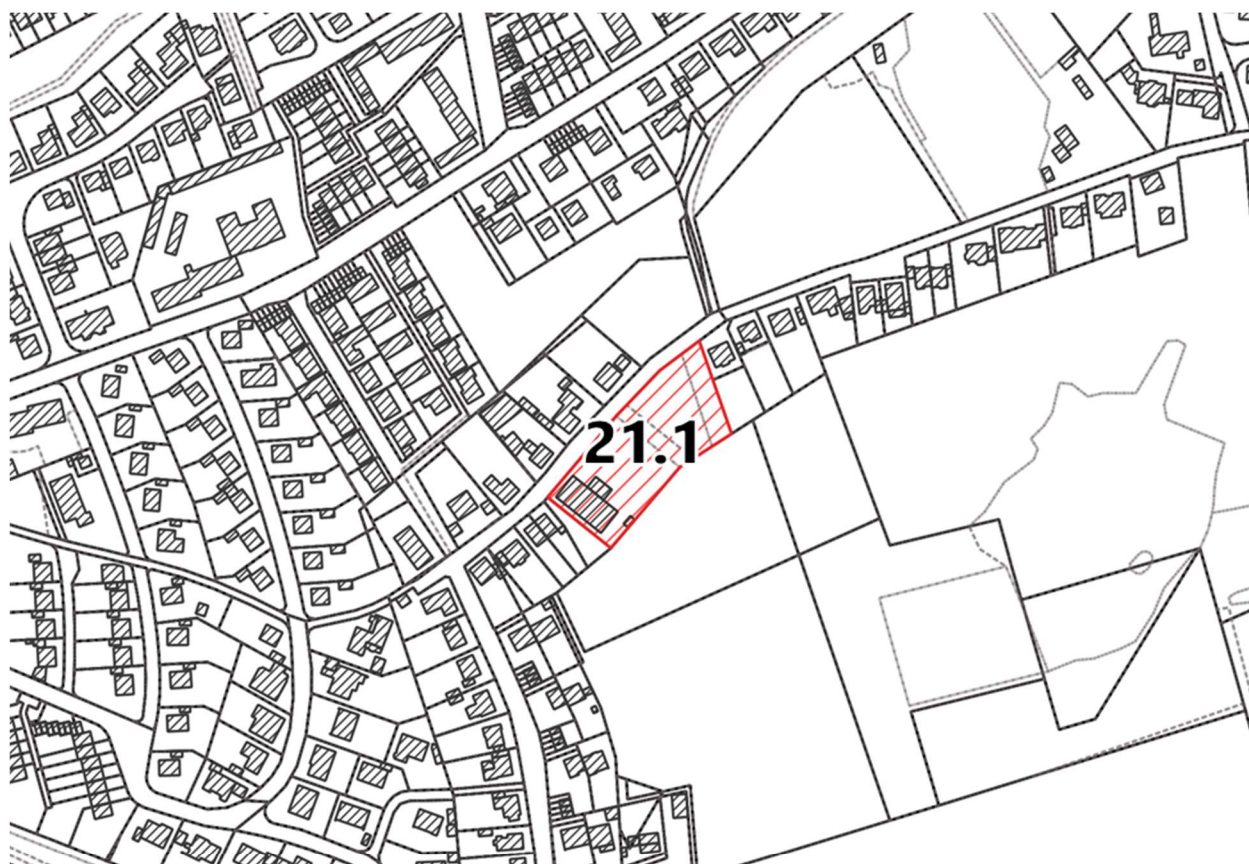
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Solitärstandort eines Unternehmens aus dem Baugewerbe Integrierte Lage in Wohngebiet	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig erschlossen über Wohnstraße Bushaltestelle einer Taxibuslinie mit Bedarfstaktung in Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	105 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 21: Hermann-Löns-Weg

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar}

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 21: Hermann-Löns-Weg

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
21.1	Vorschaufäche Wohnen	Bei Verlagerung oder Aufgabe der bestehenden Betriebe ist eine Wohnflächenentwicklung anzustreben; gewerbliche Nut- zung der Fläche aufgrund inte- grierter Lage und Nähe zur um- gebenden Wohnbebauung frag- lich	4 500	-

Steckbrief 21: Hermann-Löns-Weg

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	4 600	0,5
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	4 600	0,5
	Wohnen	0	0,0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	0	0,0
	Grünfläche	0	0,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

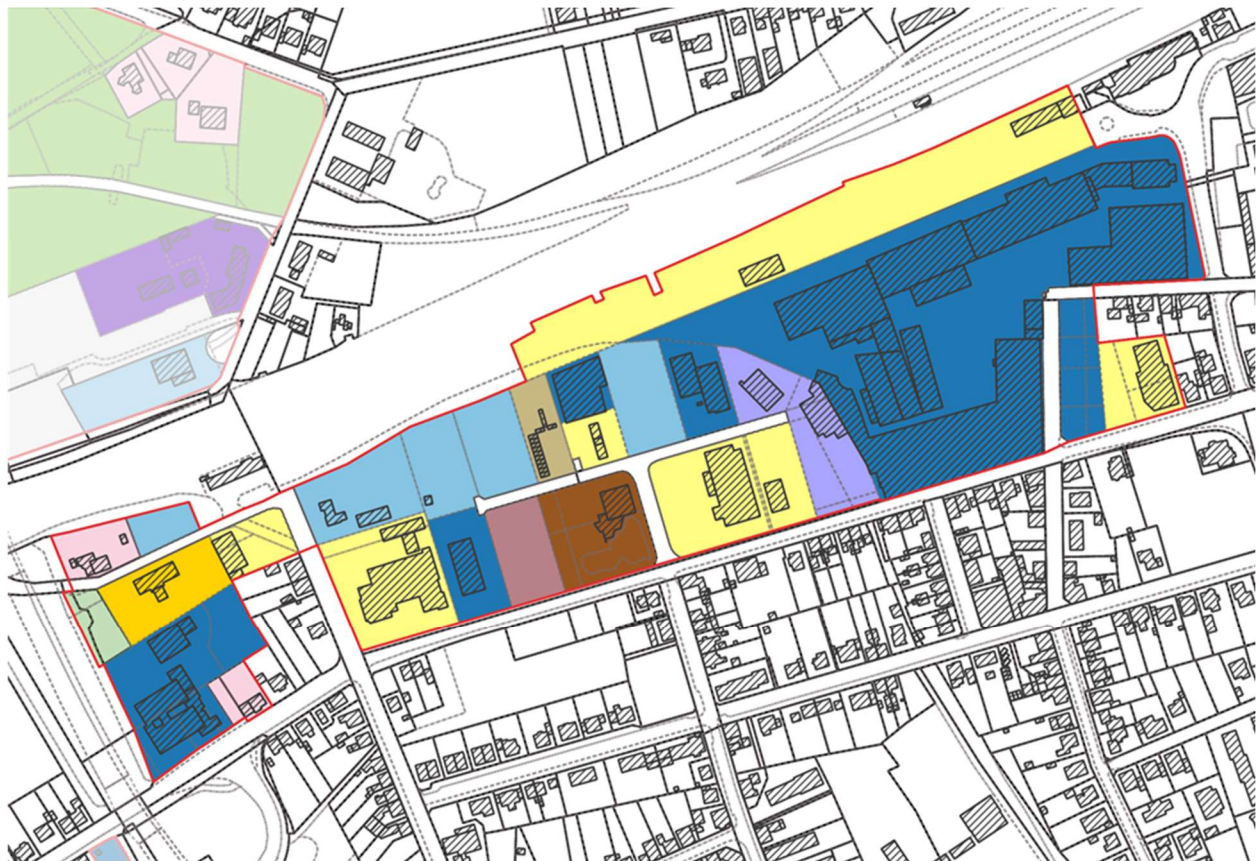
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Vollständige Ausnutzung der gewerblich genutzten Fläche	
Chancen/Risiken: Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung	
Flächenpotenzial	
Nicht vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung des bestehenden Unternehmens; Perspektivisch Wohnen (Bauleitplanung erforderlich) und Aufgabe als Gewerbestandort	

Steckbrief 22: Mark I

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- | |
|--|
| ■ Baugewerbe |
| ■ Brache/Leerstand |
| ■ Energieversorgung |
| ■ Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen |
| ■ Erbringung von sonstigen Dienstleistungen |
| ■ Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen |
| ■ Erziehung und Unterricht |
| ■ freie Gewerbefläche |
| ■ Gastgewerbe |
| ■ Gesundheits- und Sozialwesen |
| ■ Grünfläche |
| ■ Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen |
| ■ Information und Kommunikation |
| ■ Kunst, Unterhaltung und Erholung |
| ■ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei |
| ■ Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung |
| ■ Parkplatz |
| ■ WZ-Zuordnung unklar |
| ■ Verarbeitendes Gewerbe |
| ■ Verkehr und Lagerei |
| ■ Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen |
| ■ Wohnen |

- | |
|-------------------------------|
| □ Umriss_Gewerbegebiet |
| □ Sonderstandort Einzelhandel |
| □ AXGebäude |
| □ AXTatsächlicheNutzung |

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 22: Mark I

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	57 900	5,8	43
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	13 400	1,3	10
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	35 100	3,5	26
	Verkehr und Lagerei	3 500	0,3	3
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	4 600	0,5	3
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	1 900	0,2	1
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	2 600	0,3	2
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	5 200	0,5	4
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	124 200	12,4	93
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	2 800	0,3	2
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	6 000	0,6	4
	Grünfläche	1 300	0,1	1
	Zwischensumme	10 000	1,0	7
	Gesamt	134 200	13,4	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Teils gewachsenes, teils geplantes Gewerbegebiet in integrierter Lage entlang einer Bahntrasse und der Kaiser-Wilhelm-Straße Vielfältiger Branchenmix mit Schwerpunktnutzung im Verarbeitenden Gewerbe und Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an L 882 Bushaltestellen in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	25-30 Euro pro Quadratmeter; südwestlich der Industriestraße 110 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet, Sonderbaufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet) anliegend Straße Mark I; übrige Bereiche kein Bebauungsplan (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 22: Mark I

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 22: Mark I

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
22.1	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	1 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
22.2	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	4 500	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
22.3	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	1 100	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
22.4	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	Erscheinungsbild des Betriebsgeländes qualitativ verbesserungsbedürftig Gesprächsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer/Unternehmen	3 100	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)

Steckbrief 22: Mark I

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	124 200	12,4
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	124 200	12,4
	Wohnen	2 800	0,3
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	6 000	0,6
	Grünfläche	1 300	0,1
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	7 300	0,7
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	7 300	0,7
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		1 Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

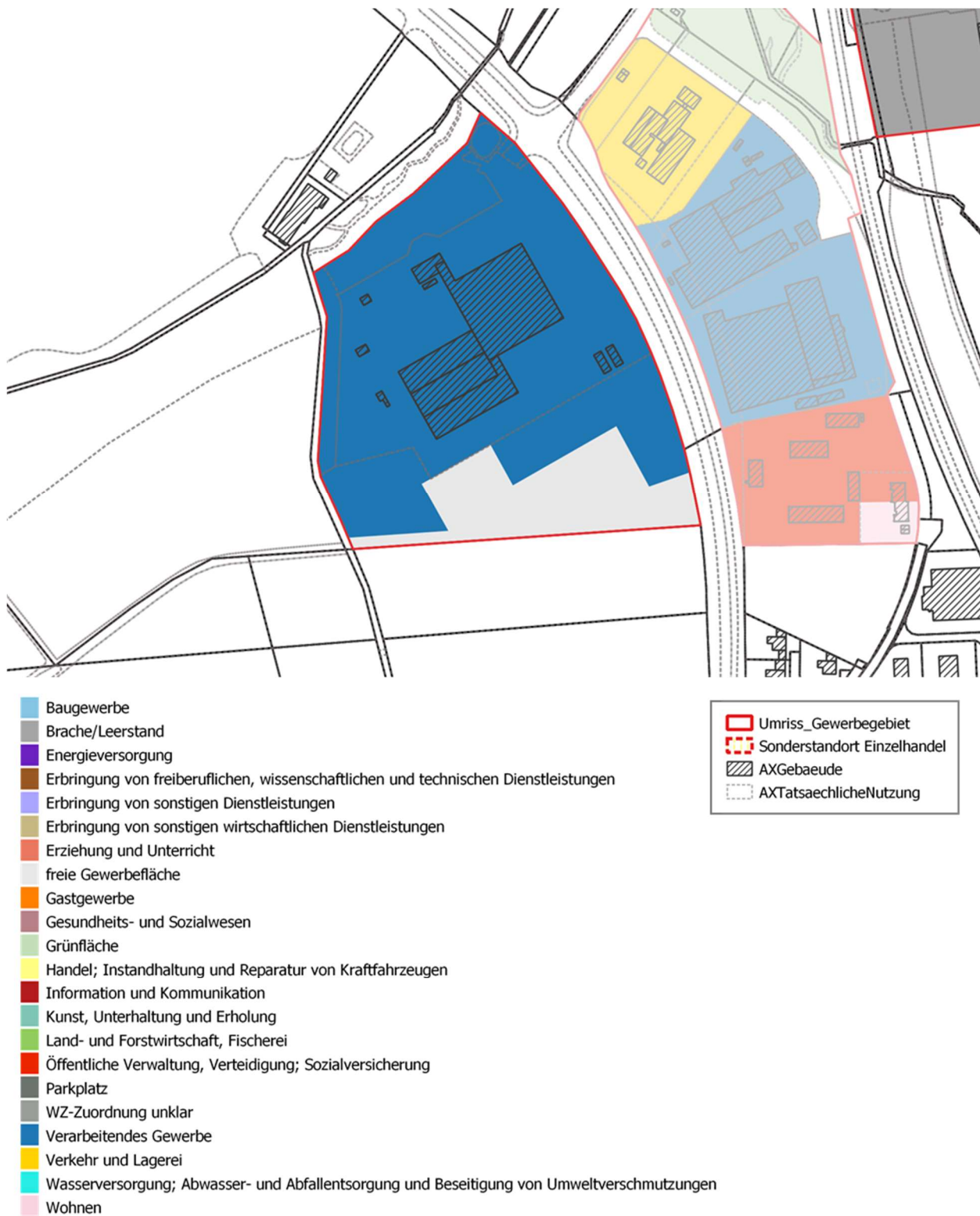
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbebestandort
Standortbewertung	
Vollständig belegtes Gewerbegebiet mit hoher Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen (Verdichtung); Überwiegend einseitiger Gehweg, teils mit Baumbestand und Parkbuchten; Industriestraße und Bismarckstraße ohne Begrünung	
Chancen/Risiken: Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung; Kaum Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Unternehmen	
Flächenpotenzial	
Nicht vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbegebiet	

Steckbrief 23: Berief

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 23: Berief

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	50 800	5,1	82
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	0	0,0	0
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	50 800	5,1	82
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	11 100	1,1	18
	Wohnen	0	0,0	0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	0	0,0	0
	Grünfläche	0	0,0	0
	Zwischensumme	11 100	1,1	18
	Gesamt	61 800	6,2	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

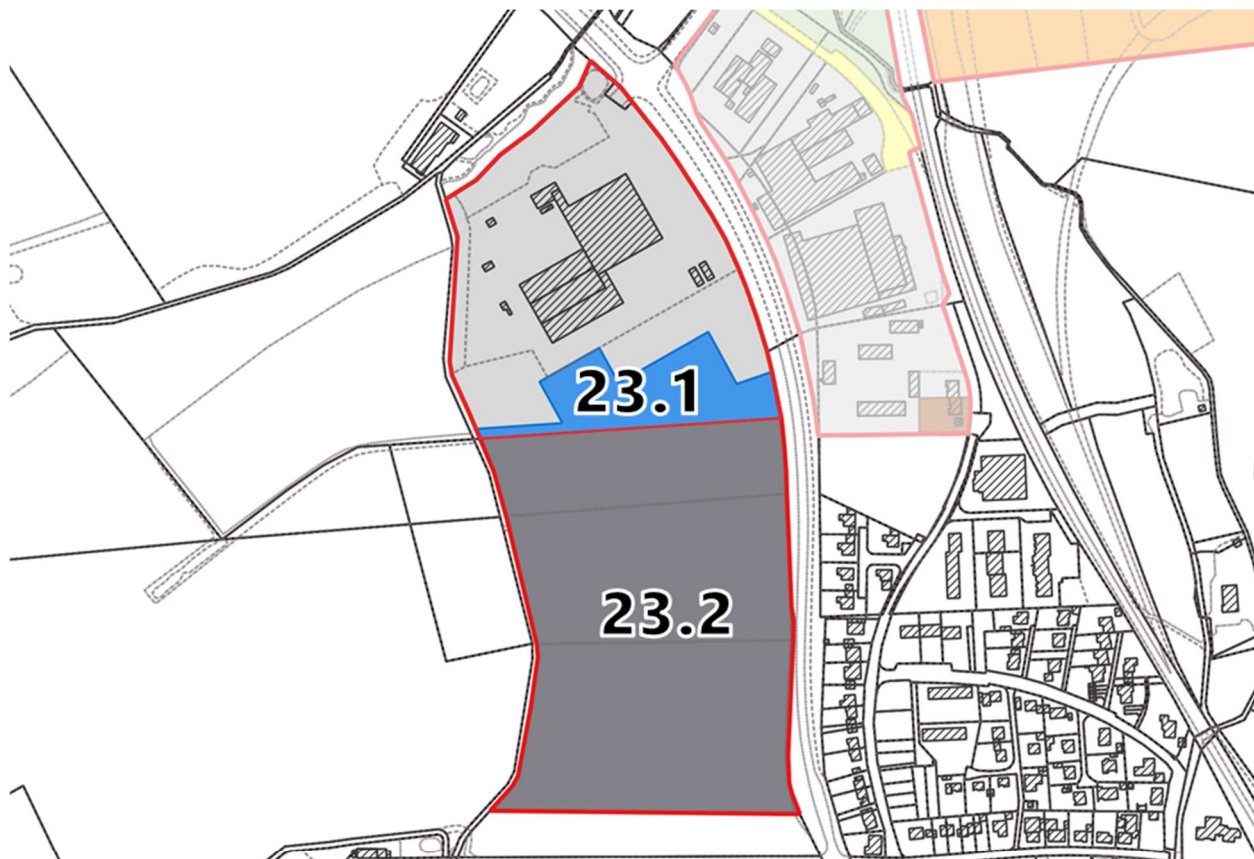
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Industriegebiet als Expansionsfläche für ein im gegenüberliegenden Gewerbegebiet Kerkbrede ansässiges Unternehmen Flächennutzung: ausschließlich Verarbeitendes Gewerbe mit betriebsbezogenen Erweiterungsflächen	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, Erschließung der Erweiterungsflächen erfolgt betriebsgebunden Anbindung an L 586 Bushaltestelle in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	25 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 23: Berief

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 23: Berief

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
23.1	Flächenpoten- zial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/be- triebsgebun- den)	Erweiterungsfläche für ansässi- ges Unternehmen	11 100	keine (Um- setzung bei Gelegenheit oder bei Be- darf)
23.2	Vorschaufäche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbe- fläche)	Perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes Berief denk- bar (Darstellung als Potenzialbe- reich für gewerbliche und in- dustrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland)	76 500	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)

Steckbrief 23: Berief

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	50 800	5,1
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	50 800	5,1
	Wohnen	0	0,0
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	0	0,0
	Grünfläche	0	0,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	11 100	1,1
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	11 100	1,1
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	76 500	7,7
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	76 500	7,7
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

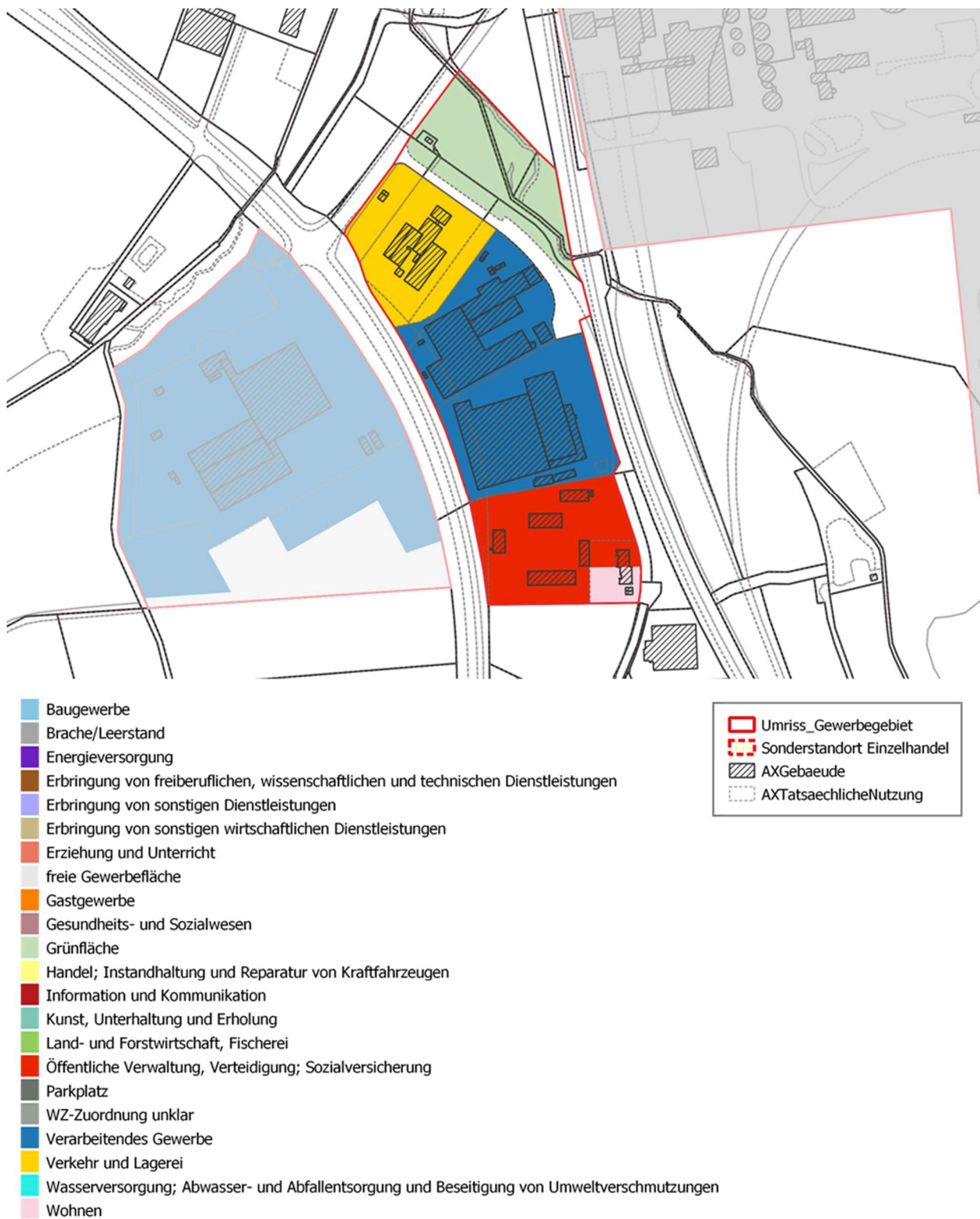
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Solitärstandort eines Unternehmens in Ortsrandlage mit guter Verkehrsanbindung	
Chancen/Risiken: Bestehende als auch perspektivische Flächenpotenziale bieten sich für eine Erweiterung des Gewerbebestandes an	
Flächenpotenzial	
Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden denkbar, Erschließung über vorhandenes Betriebsgelände und/oder über Vorhelmer Straße/Wirtschaftsweg Hinteler denkbar	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbebestandort; Bedarfsorientierte Erweiterung des Gewerbegebiets vorrangig zur Expansion des bestehenden Unternehmens	

Steckbrief 24: Kerkbreite

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 24: Kerkbreite

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0
	Verarbeitendes Gewerbe	24 800	2,5	40
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	0	0,0	0
	Verkehr und Lagerei	10 300	1,0	17
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	11 800	1,2	19
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	46 900	4,7	76
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	1 300	0,1	2
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	3 200	0,3	5
	Grünfläche	10 400	1,0	17
	Zwischensumme	15 000	1,5	24
	Gesamt	61 800	6,2	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

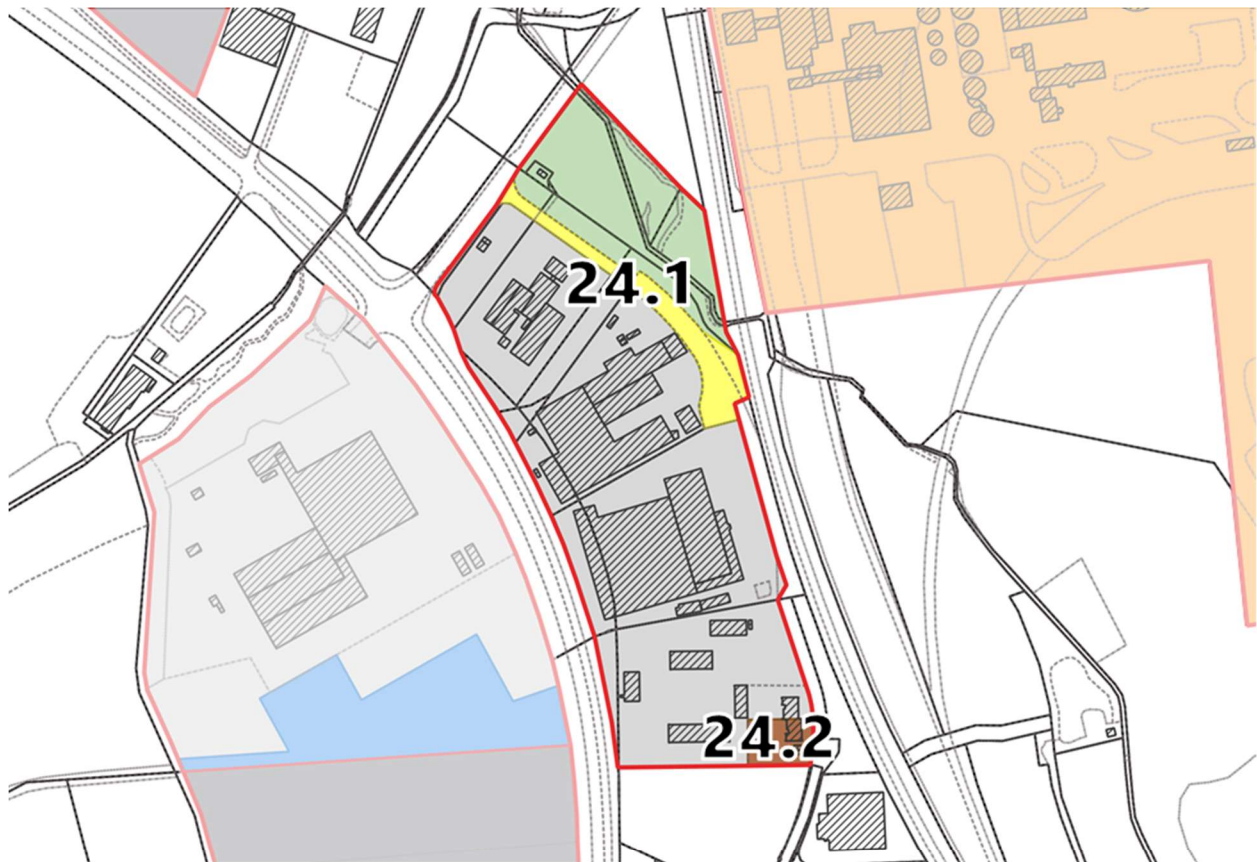
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbe- und Industriegebiet am Siedlungsrand in verkehrsgünstiger Lage Schwerpunkt der Flächennutzung: Verarbeitendes Gewerbe	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen Anbindung an L 586 Bushaltestelle in Umgebung vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	25 Euro pro Quadratmeter
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche	
Bebauungsplan: Bebauungsplan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sonstige Sondergebiet (Straßenmeisterei)); nördlicher Bereich kein Bebauungsplan (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 24: Kerkbrede

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 24: Kerkbreite

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
24.1	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	Erweiterung der Parkmöglichkeiten entlang der Straße Kerkbreite prüfen	3 200	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)
24.2	Vorschaufäche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	1 300	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)

Steckbrief 24: Kerkbrede

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	46 900	4,7
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	46 900	4,7
	Wohnen	1 300	0,1
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	3 200	0,3
	Grünfläche	10 400	1,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	1 300	0,1
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	1 300	0,1
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	1 Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

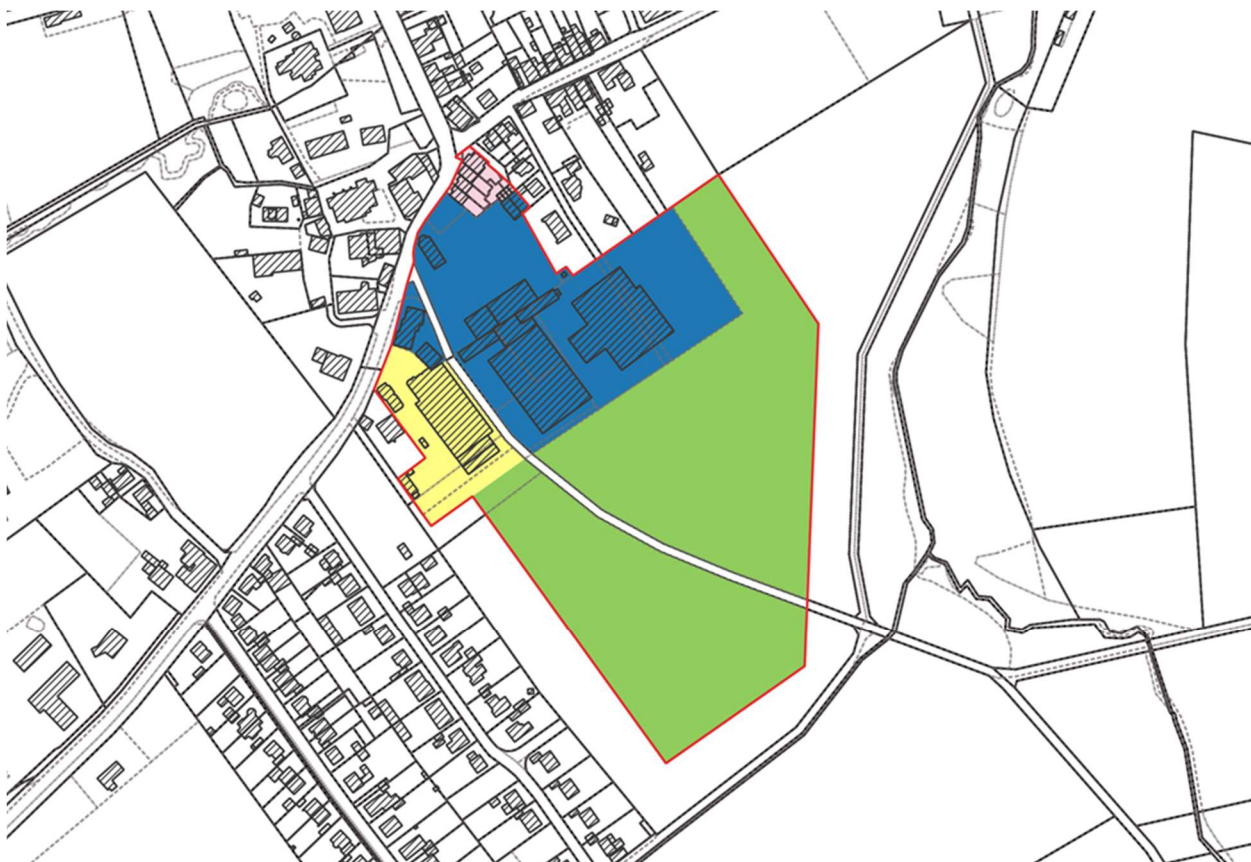
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Vollständige Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen (Verdichtung); Straße Kerkbrede mit einseitigem Gehweg, Zubringerstraße ohne Geh- und Radweg; Straßenbegleitender einseitiger Parkstreifen stark ausgelastet	
Chancen/Risiken: Keine Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Unternehmen	
Flächenpotenzial	
Nicht vorhanden	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbegebiet; Betriebsbezogene Parkraumlösungen oder Erweiterung der Parkmöglichkeiten entlang der Straße Kerkbrede empfohlen	

Steckbrief 25: Dorfstraße

Blatt 1/5

1) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Baugewerbe
- Brache/Leerstand
- Energieversorgung
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erziehung und Unterricht
- freie Gewerbefläche
- Gastgewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Grünfläche
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Parkplatz
- WZ-Zuordnung unklar
- Verarbeitendes Gewerbe
- Verkehr und Lagerei
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Wohnen

- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Steckbrief 25: Dorfstraße

Blatt 2/5

2) Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	44 600	4,5	59
	Verarbeitendes Gewerbe	22 200	2,2	29
	Energieversorgung	0	0,0	0
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0
	Baugewerbe	0	0,0	0
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	5 900	0,6	8
	Verkehr und Lagerei	0	0,0	0
	Gastgewerbe	0	0,0	0
	Information und Kommunikation	0	0,0	0
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	0	0,0	0
	Öffentliche Verwaltung; Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0
	Zwischensumme	72 700	7,3	96
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0
	freie Gewerbefläche	0	0,0	0
	Wohnen	1 100	0,1	1
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	2 300	0,2	3
	Grünfläche	0	0,0	0
	Zwischensumme	3 400	0,3	4
	Gesamt	76 100	7,6	100

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum; Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

3) Standortinformationen

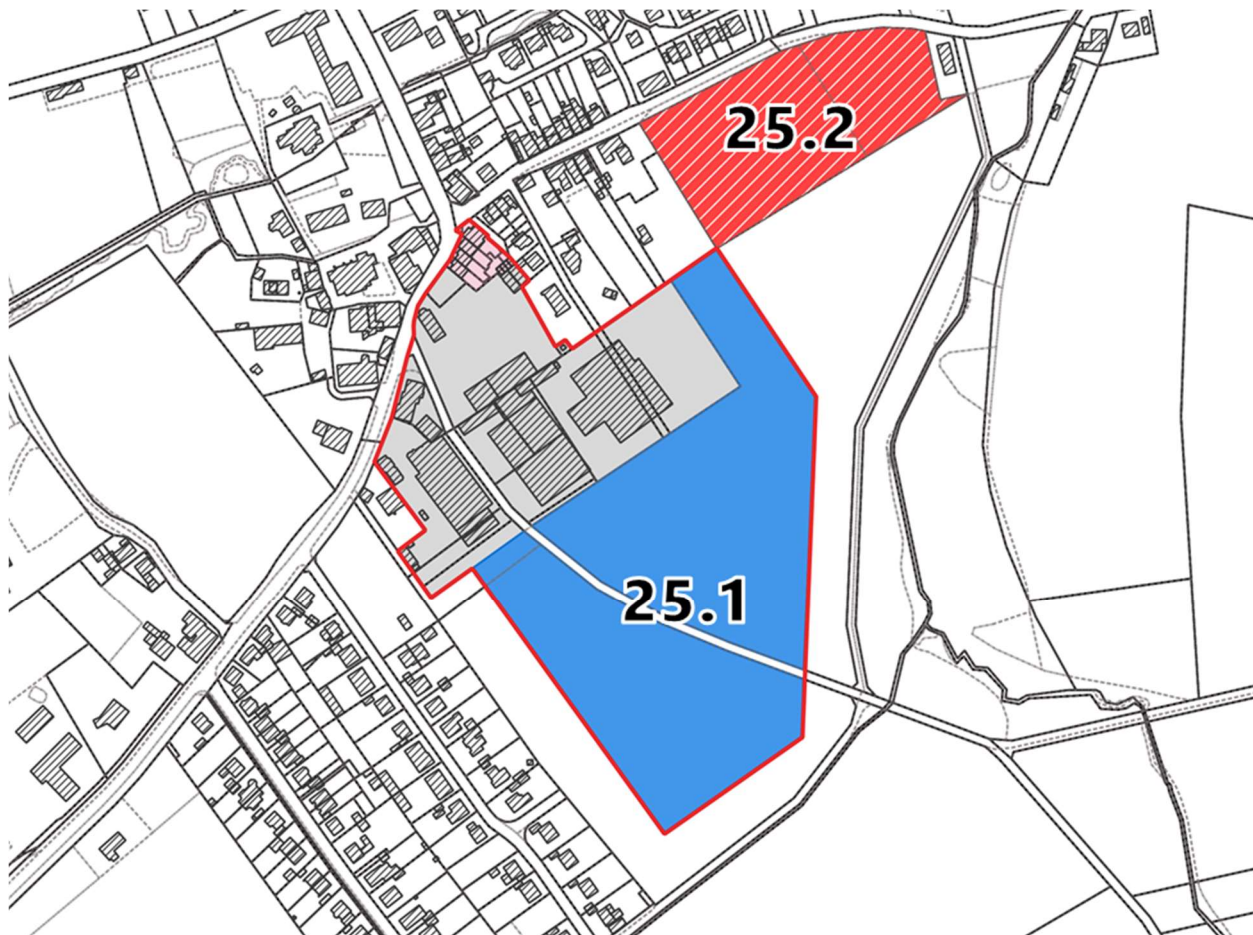
Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort in integrierter dörflicher Lage Schwerpunkt der Flächennutzung: Verarbeitendes Gewerbe, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an	
Verkehrerschließung	
Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung nicht erschlossen Anbindung an Hauptverkehrsstraße Bushaltestellen in direkter Nähe vorhanden	
Bodenrichtwert (2025)	25 Euro pro Quadratmeter; 110 Euro pro Quadratmeter entlang Dorfstraße; 9,50 Euro pro Quadratmeter landwirtschaftliche Fläche
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche	
Bebauungsplan: kein Bebauungsplan vorhanden (§ 34 BauGB)	

Quelle: Stadt Beckum; Bodenrichtwerte: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, online unter BORIS.NRW; Stand: 05/2025

Steckbrief 25: Dorfstraße

Blatt 3/5

4) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche
- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 25: Dorfstraße

Blatt 4/5

5) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
25.1	Flächenpoten- zial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fik- tiv verfügbar)	Flächenoption für die Erweite- rung des Gewerbegebietes Dorfstraße (Darstellung als ge- werbliche Baufläche im Flächen- nutzungsplan der Stadt Beckum) Ergänzende Erläuterung: Fläche bietet sich vorrangig zur Erwei- terung der bestehenden Unter- nehmen an; weitergehende ge- werbliche Nutzung der Fläche prüfen; aufgrund Nähe zur um- gebenden Wohnbebauung bei möglichen Neuansiedlungen Ausrichtung auf dörflich orien- tiertes, kleinteiliges Hand- werk/nicht störendes Gewerbe denkbar; Erschließung nicht vor- handen	44 600	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
25.2	Flächenpoten- zial Wohnen	Wohnbauentwicklung geplant	16 300	-

Steckbrief 25: Dorfstraße

Blatt 5/5

6) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	72 700	7,3
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	28 100	2,8
	Wohnen	1 100	0,1
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	2 300	0,2
	Grünfläche	0	0,0
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	44 600	4,5
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	44 600	4,5
	Vorschaufäche Gewerbe	0	0,0
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	0	0,0
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

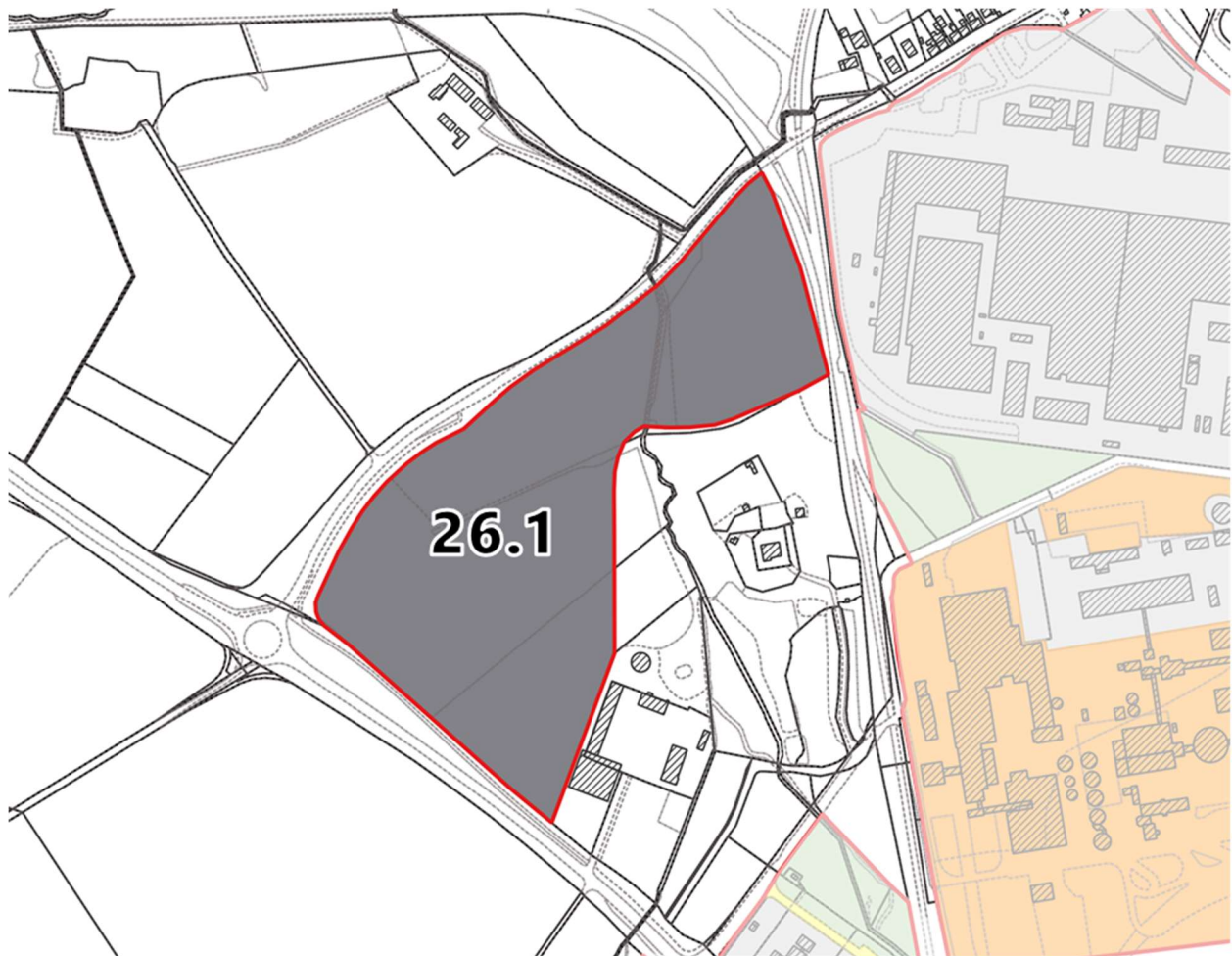
7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Vollständige Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen (Verdichtung)	
Chancen/Risiken:	
Emissionen durch Nähe zu Wohnnutzung und geplantem Wohngebiet Kirchfeld;	
Nähe zu Wohnnutzung schränkt gewerbliche Nutzung der Potenzialfläche ein	
Flächenpotenzial	
Flächenpotenzial für Gewerbeflächen in südöstliche Richtung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort;	
Bedarfsorientierte Erweiterung des Gewerbegebiets vorrangig zur Expansion der bestehenden Unternehmen; in diesem Zusammenhang ist die ergänzende Ansiedlung von dörflich orientiertem, kleinteiligem Handwerk oder nicht störendem Gewerbe zu prüfen	

Steckbrief 26: Potenzialfläche Friedrichshorst

Blatt 1/3

1) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- { Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- { Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche
- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 26: Potenzialfläche Friedrichshorst

Blatt 2/3

2) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
26.1	Vorschaufäche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Perspektivische Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes "Friedrichshorst" denkbar (Darstellung als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland) Ergänzende Erläuterung: Für eine Entwicklung sollte die Möglichkeit einer perspektivischen Erweiterung des Standortes um die Flächen nördlich der Kaiser-Wilhelm-Straße abgewartet werden (Änderung des Regionalplans), durch die eine großflächig zusammenhängende, gewerbliche Potenzialfläche entstehen würde	110 500	langfristig (über 10 Jahre)

Steckbrief 26: Potenzialfläche Friedrichshorst

Blatt 3/3

3) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	-	-
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	-	-
	Wohnen	-	-
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	-	-
	Grünfläche	-	-
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	110 500	11,1
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	110 500	11,1
	Revitalisierung	0	0,0
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

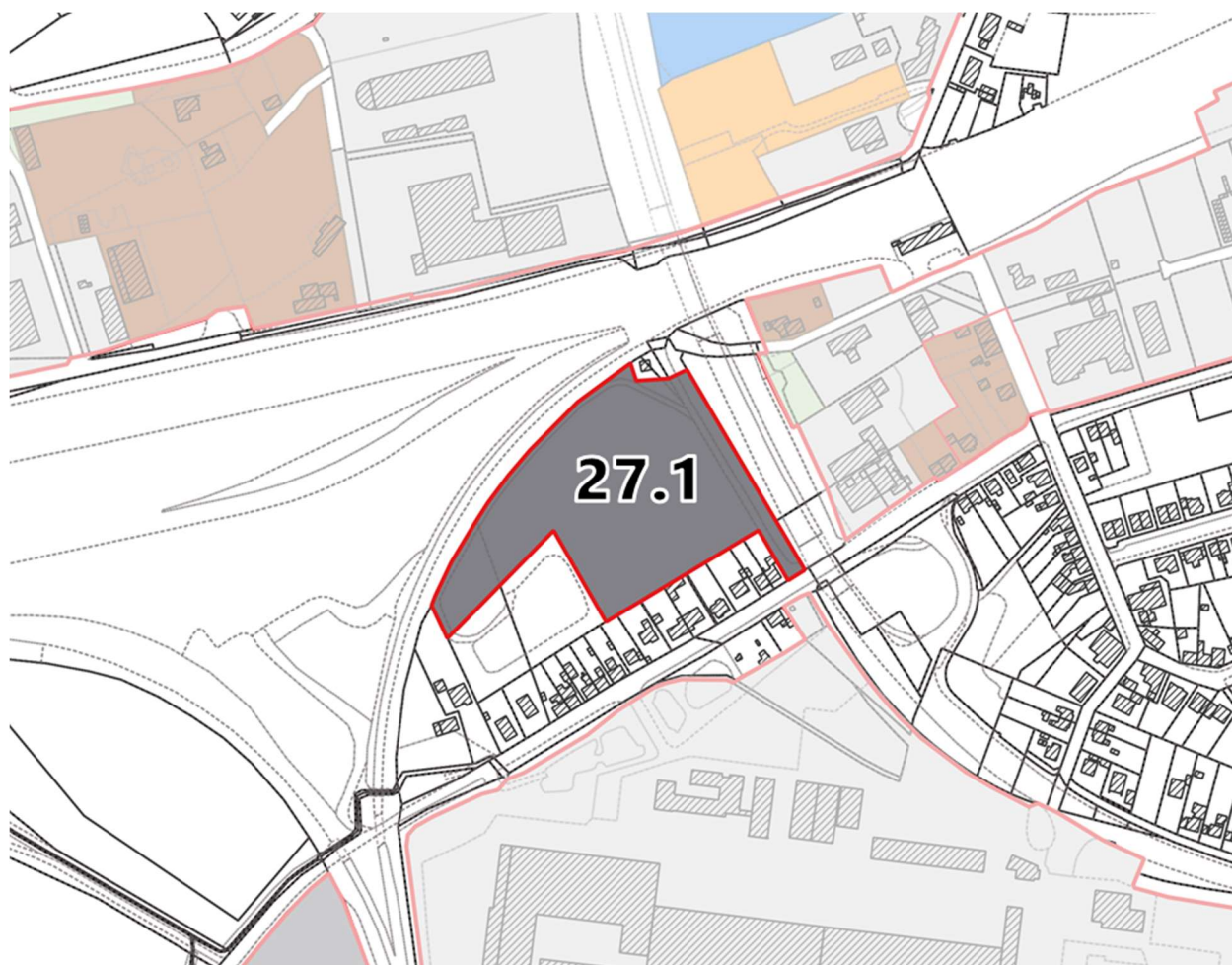
4) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Potenzialfläche Gewerbe
Standortbewertung	
Lage am Neubeckumer Siedlungsrand an Vorhelmer Straße (L 586) und Kaiser-Wilhelm-Straße; begrenzt durch Kaiser-Wilhelm-Straße im Norden, Vorhelmer Straße im Westen und Bahntrasse der Westfälischen Landes-Eisenbahn im Osten; südlich schließen eine landwirtschaftliche Hofstelle und eine Wohnnutzung mit großflächiger, bewaldeter Grünanlage an; Aktuell landwirtschaftliche Flächennutzung; durch das Gebiet verläuft der Geißlerbach; Gliedert sich großräumig an die Gewerbegebiete Dyckerhoffstraße und Kerkbreite an Chancen/Risiken: Standort bietet sich durch die siedlungsräumliche Lage und die verkehrliche Anbindung für die Entwicklung eines Gewerbegebietes an; Perspektivische Erweiterung des Standortes um die Flächen nördlich der Kaiser-Wilhelm-Straße schafft eine großflächig zusammenhängende, gewerbliche Potenzialfläche	
Flächenpotenzial	
Potenzial für Gewerbeflächen	
Handlungsempfehlungen	
Prüfung der Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes	

Steckbrief 27: Potenzialfläche Kaiser-Wilhelm-Straße

Blatt 1/3

1) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufläche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche

- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufläche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 27: Potenzialfläche Kaiser-Wilhelm-Straße

Blatt 2/3

2) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
27.1	Vorschaufläche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbe- fläche)	Mögliche Flächenoption für die Entwicklung einer Gewerbeflä- che Ergänzende Erläuterung: Ge- werbliche Nutzbarkeit der Flä- che aufgrund unzureichender Erschließung, rückwärtiger Lage hinter Wohnbebauung und ei- ner querenden Hochspannungs- leitung jedoch eingeschränkt	23 800	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 27: Potenzialfläche Kaiser-Wilhelm-Straße

Blatt 3/3

3) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	-	-
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	-	-
	Wohnen	-	-
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	-	-
	Grünfläche	-	-
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	23 800	2,4
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	23 800	2,4
	Revitalisierung	0	0,0
	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

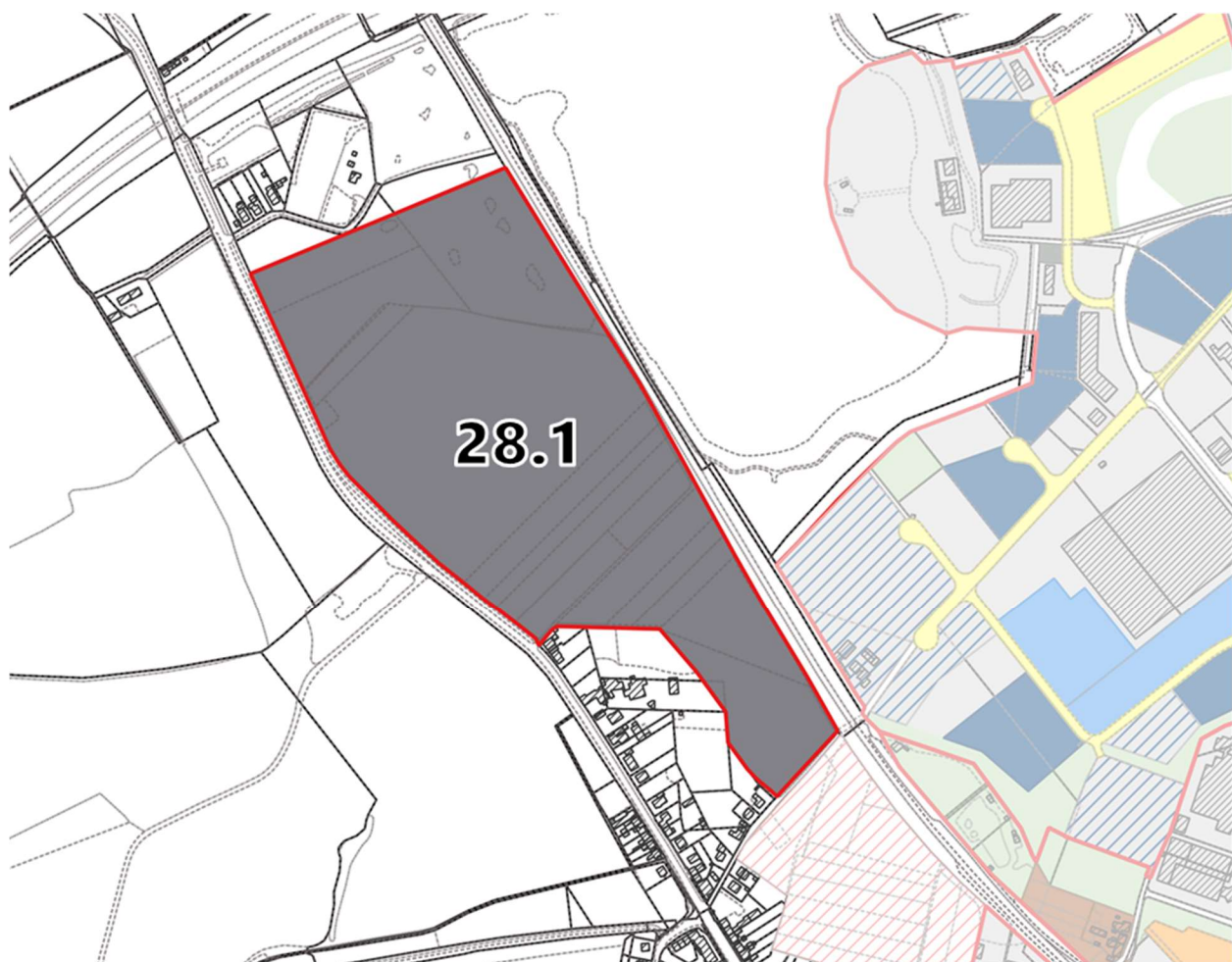
4) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Potenzialfläche Gewerbe
Standortbewertung	
Lage am Neubeckumer Siedlungsrand an der Kaiser-Wilhelm-Straße; begrenzt durch Bahntrassen der Deutschen Bahn im Norden und der Westfälischen Landes-Eisenbahn im Westen sowie durch die Dyckerhoffstraße (B 475) im Osten; südlich schließen Wohnbebauung und eine Entwässerungsanlage an; Aktuell landwirtschaftliche Flächennutzung; den nördlichen Teil des Gebiets quert eine Hochspannungsleitung; Gliedert sich großräumig an die Gewerbegebiete Annastraße, Mark I und Dyckerhoffstraße an Chancen/Risiken: Nähe zu Wohnnutzung, vorhandene Hochspannungsleitung und unzureichende Erschließung schränken gewerbliche Nutzung der Potenzialfläche ein; Fläche im Eigentum der Stadt Beckum	
Flächenpotenzial	
Flächenpotenzial für die Entwicklung einer Gewerbefläche	
Handlungsempfehlungen	
Prüfung einer geeigneten gewerblichen Flächennutzung; denkbar ist beispielsweise ein Standort für regenerative Energieerzeugung und/oder -speicherung	

Steckbrief 28: Potenzialfläche Vorhelmer Straße/Tuttenberg

Blatt 1/3

1) Handlungsempfehlungen in der Übersicht



Kartengrundlage

- Gebäude im Bestand
- Tatsächliche Nutzung Grundstück

Standorte

- Umriss Gewerbegebiet – Bestand
- Umriss Gewerbegebiet – perspektivisch
- Sonderstandort Einzelhandel

Nutzung im Bestand

- Wirtschaftlich genutzte Fläche
- Vermarktung abgeschlossen (nur Obere Brede/Tuttenbrock)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Wohnen
- Parkplatz/Öffentliche Verkehrsfläche

Konzeptionelle Empfehlungen

Flächenpotenzial Gewerbe:

- Städtisch (verfügbar)
- {Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden
- {Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar

Vorschaufäche Gewerbe:

- Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung
- Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche
- Revitalisierung
- Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung
- Flächenpotenzial Wohnen
- Vorschaufäche Wohnen

1.1 Nummerierung der standortbezogenen Handlungsempfehlungen

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

Steckbrief 28: Potenzialfläche Vorhelmer Straße/Tuttenberg

Blatt 2/3

2) Standortbezogene Handlungsempfehlungen

(räumliche Zuordnung durch die verortete Nummer in der Karte unter 4)

Num- mer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadrat- metern	Priorität
28.1	Vorschaufäche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbe- fläche)	Perspektivische Entwicklung ei- nes neuen Gewerbegebietes "Vorhelmer Straße/Tuttenberg" denkbar (Darstellung als Poten- zialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland)	205 100	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)

Steckbrief 28: Potenzialfläche Vorhelmer Straße/Tuttenberg

Blatt 3/3

3) Flächenpotenziale in der Übersicht

Zur Definition der Empfehlungen und weiteren allgemeinen Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen wird auf Kapitel 2.4 des Berichts verwiesen.

		Fläche in Quadratmetern	Fläche in Hektar
Nutzungsstruktur im Bestand	wirtschaftlich genutzte Fläche	-	-
	wirtschaftlich genutzte Fläche ohne Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	-	-
	Wohnen	-	-
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	-	-
	Grünfläche	-	-
Empfehlungen	Flächenpotenzial Gewerbe	0	0,0
	davon verfügbar (städtisch)	0	0,0
	davon eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden	0	0,0
	davon Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar	0	0,0
	Vorschaufäche Gewerbe	205 100	20,5
	davon Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung	0	0,0
	davon perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche	205 100	20,5
	Revitalisierung	0	0,0
Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung		keine Maßnahme	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

4) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Potenzialfläche Gewerbe
Standortbewertung	
Lage am Beckumer Siedlungsrand an Vorhelmer Straße; begrenzt durch Vorhelmer Straße im Westen und Bahntrasse der Westfälischen Landes-Eisenbahn im Osten; südlich schließen Wohnnutzungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen an, nördlich liegen Waldflächen und Wohnnutzungen; Aktuell landwirtschaftliche Flächennutzung und Waldfläche; Gliedert sich großräumig an das Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock an	
Chancen/Risiken: Standort bietet sich durch die verkehrliche Anbindung und die vorhandene Flächenstruktur für die Entwicklung eines Gewerbegebietes an; Angrenzende Lage zum Freizeitgebiet Tuttenbrocksee führt zu dessen "Umzingelung" mit gewerblichen Flächennutzungen an der letzten bislang unbesiedelten Seite; verkehrliche Anbindung an das Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock durch Bahntrasse lediglich für Fuß- und Radverkehr	
Flächenpotenzial	
Großflächiges Potenzial für Gewerbeflächen	
Handlungsempfehlungen	
Prüfung der Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes	

7 Anhang 2: Ergebnisse der Bestandsanalyse

Dem Gewerbeflächenkonzept liegt eine umfangreiche Bestandsanalyse zugrunde (vergleiche Kapitel 1.2). Die Detailergebnisse sind in Präsentationsform in diesem Anhang aufgeführt und dienen als Ergänzung zu den Ausführungen dieses Berichts (vergleiche Kapitel 2.1).

Die Bestandsanalyse wurde am 14.12.2022 im Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt. Die Präsentation der Sitzung ist an den gekennzeichneten Stellen aktualisiert oder um weitere Auswertungen ergänzt.

Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum

Ergebnisse der Bestandsanalyse

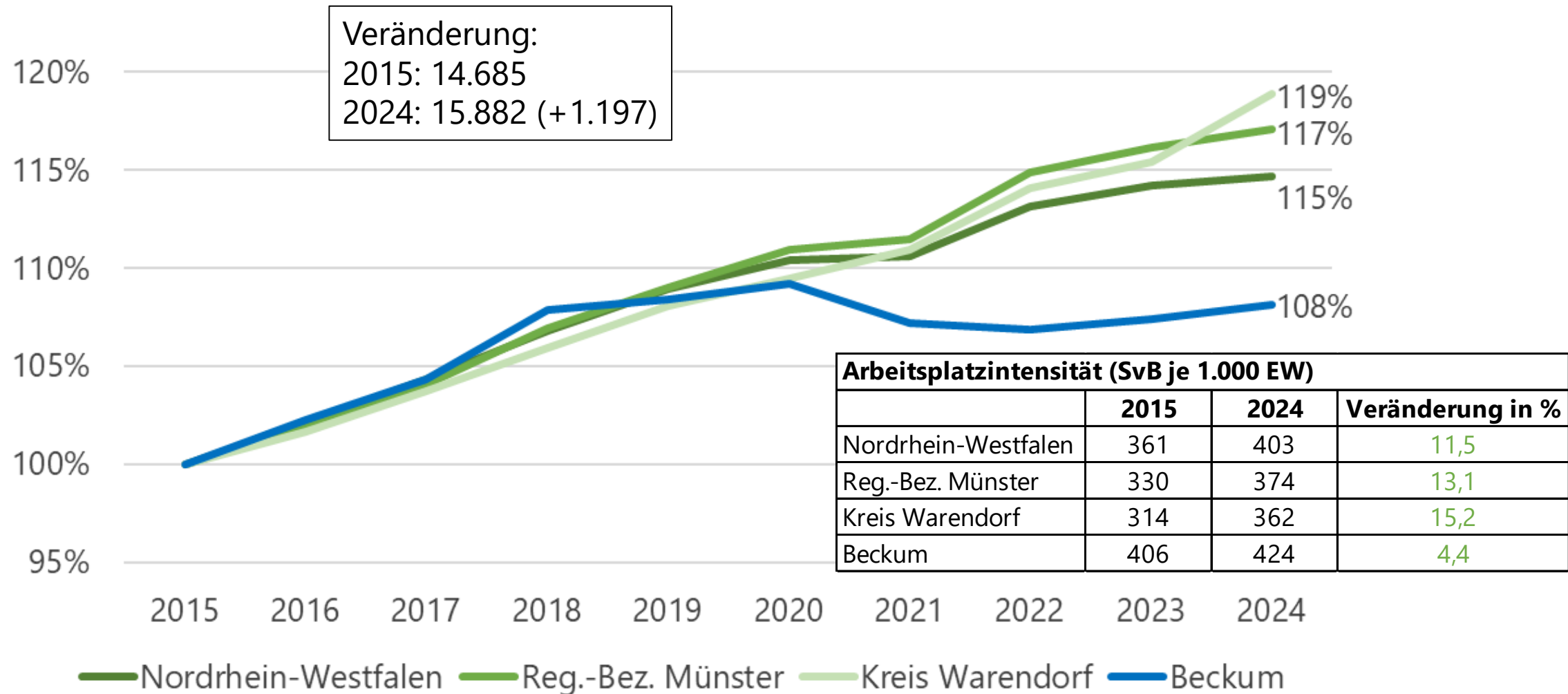
auf Basis der Präsentation zum Sachstandsbericht
in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 14.12.2022

- aktualisiert und ergänzt an gekennzeichneten Stellen -



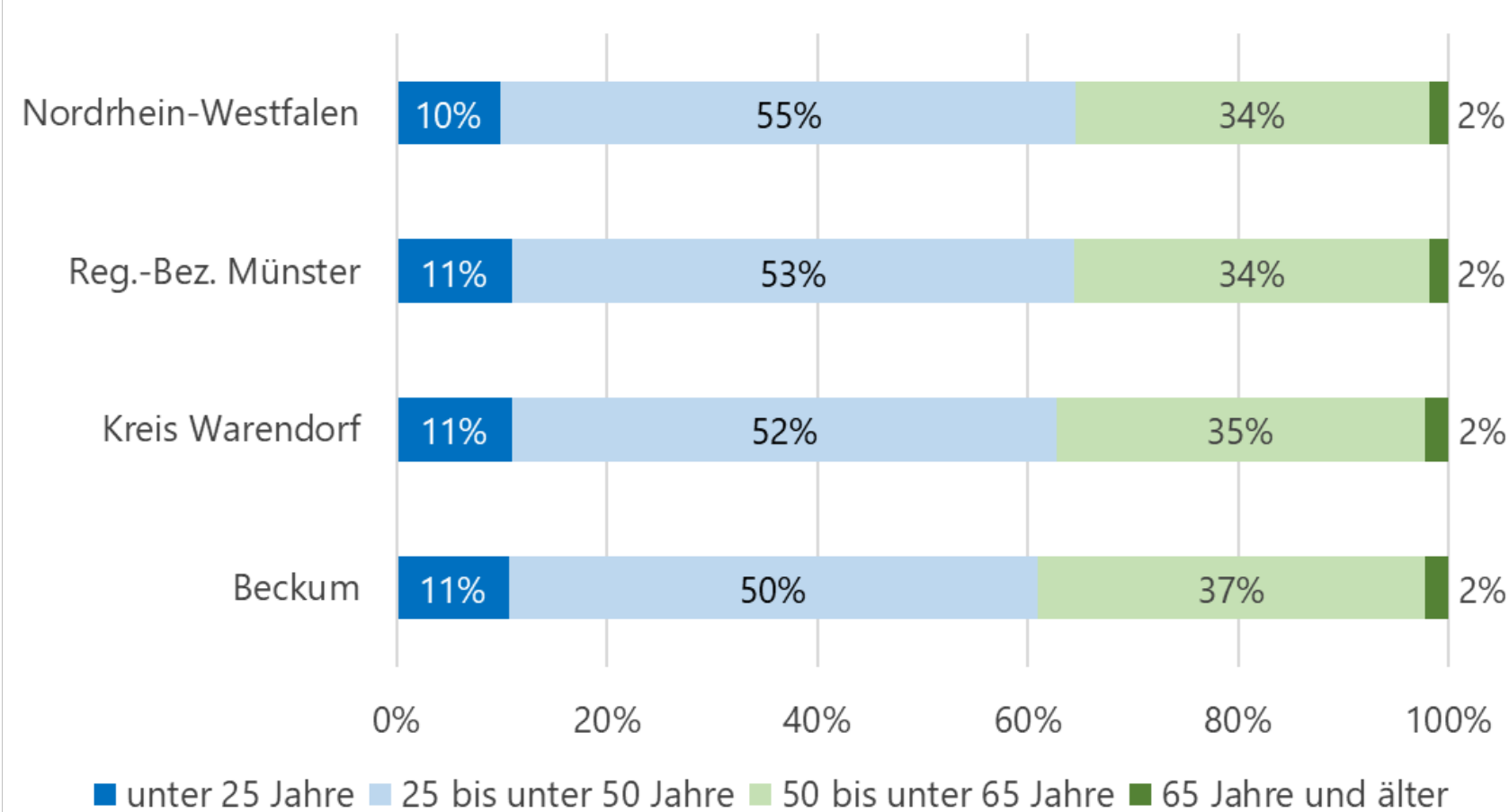
Wirtschaftsstandort Beckum

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Beckum am 31.03.2024



Wirtschaftsstandort Beckum

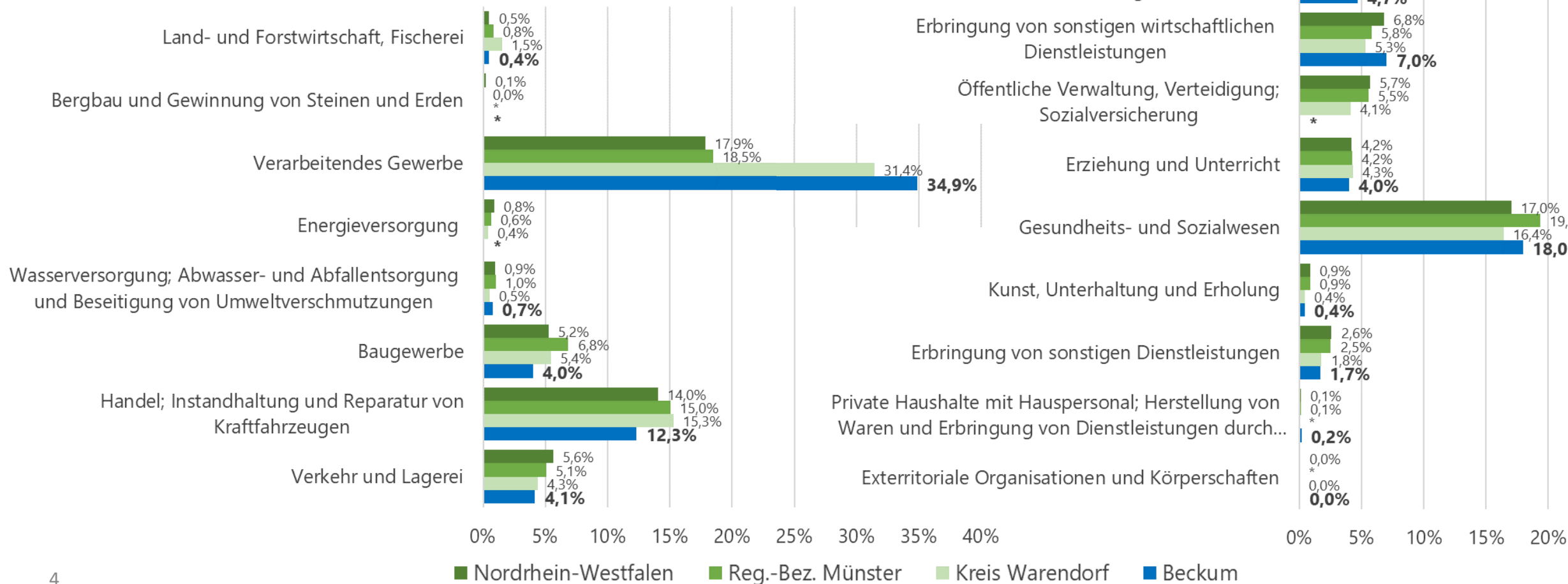
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Beckum
nach Altersgruppen am 31.03.2024



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2024)

Wirtschaftsstandort Beckum

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
am Arbeitsort Beckum nach
Wirtschaftszweigen am 31.03.2024



aktualisierte Darstellung

Wirtschaftsstandort Beckum

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Beckum nach Wirtschaftszweigen
Stichtage: 31.12.2020 und 31.03.2024

Wirtschaftszweig	Stand		Veränderung	
	2020	2024	Anzahl	in %
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	77	68	-9	-11,7
Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	*	*	-	-
Verarbeitendes Gewerbe	5.918	5.544	-374	-6,3
Energieversorgung	*	*	-	-
Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	*	113	-	-
F Baugewerbe	638	629	-9	-1,4
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	1.960	1.956	-4	-0,2
Verkehr und Lagerei	647	657	10	1,5
Gastgewerbe	152	163	11	7,2
Information und Kommunikation	65	86	21	32,3
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	347	368	21	6,1
Grundstücks- und Wohnungswesen	74	64	-10	-13,5
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	700	741	41	5,9
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	1.193	1.111	-82	-6,9
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	*	*	-	-
Erziehung und Unterricht	470	630	160	34,0
Gesundheits- und Sozialwesen	2.636	2.854	218	8,3
Kunst, Unterhaltung und Erholung	72	66	-6	-8,3
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	313	263	-50	-16,0
Private Haushalte mit Hauspersonal; Herstellung von Waren und Erbringung von Dienstleistungen durch private Haushalte für den Eigenbedarf ohne ausgeprägten Schwerpunkt	25	26	1	4,0
Exterritoriale Organisationen und Körperschaften	0	0	0	0,0
Gesamt	15.899	15.882	-17	-0,1

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2024)

Wirtschaftsstandort Beckum

Branchen und Mitarbeiter

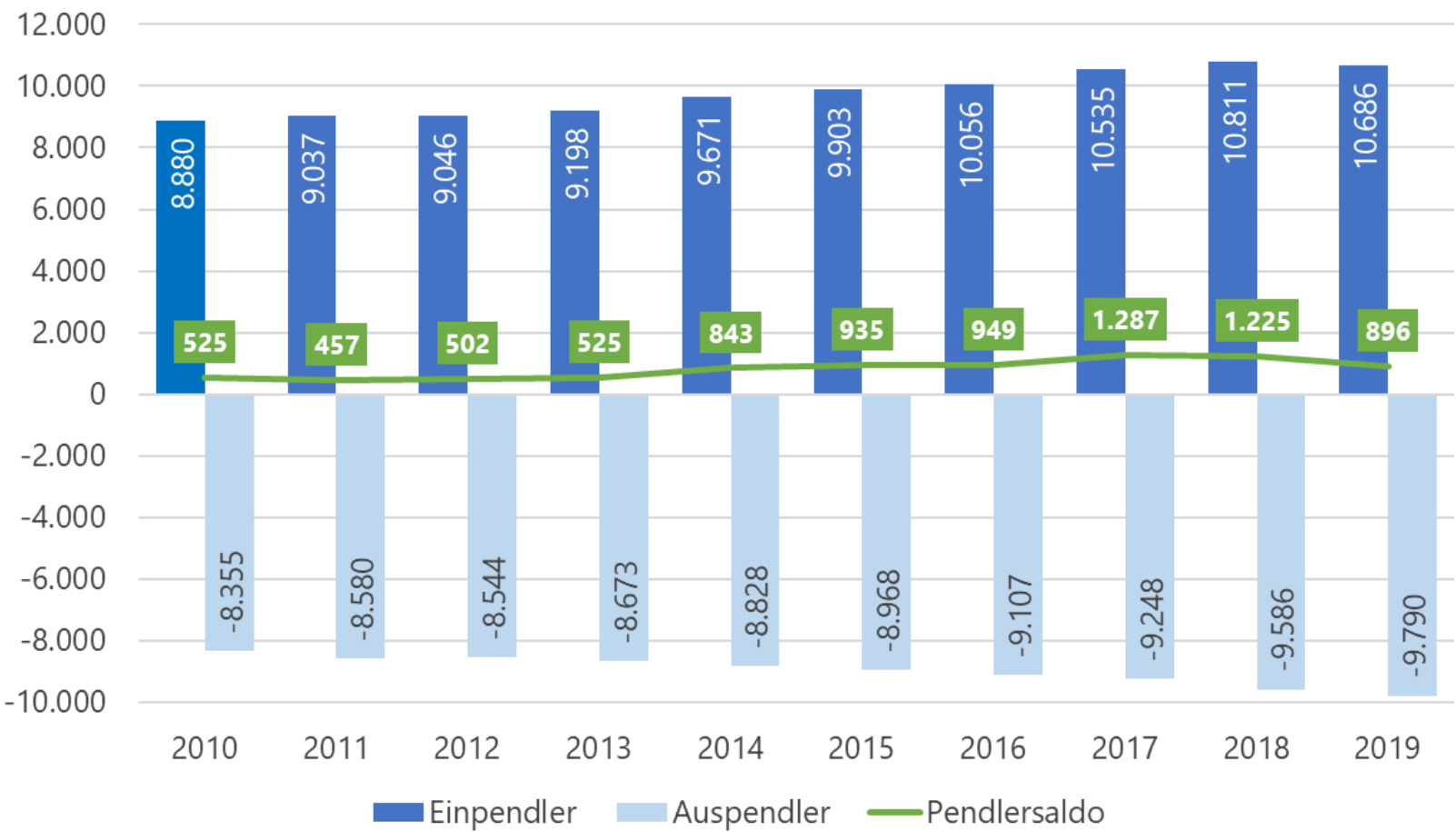


* Laut Markus Datenbank der Creditreform. Alle anderen Daten von Bundesagentur für Arbeit.

MODULDREI

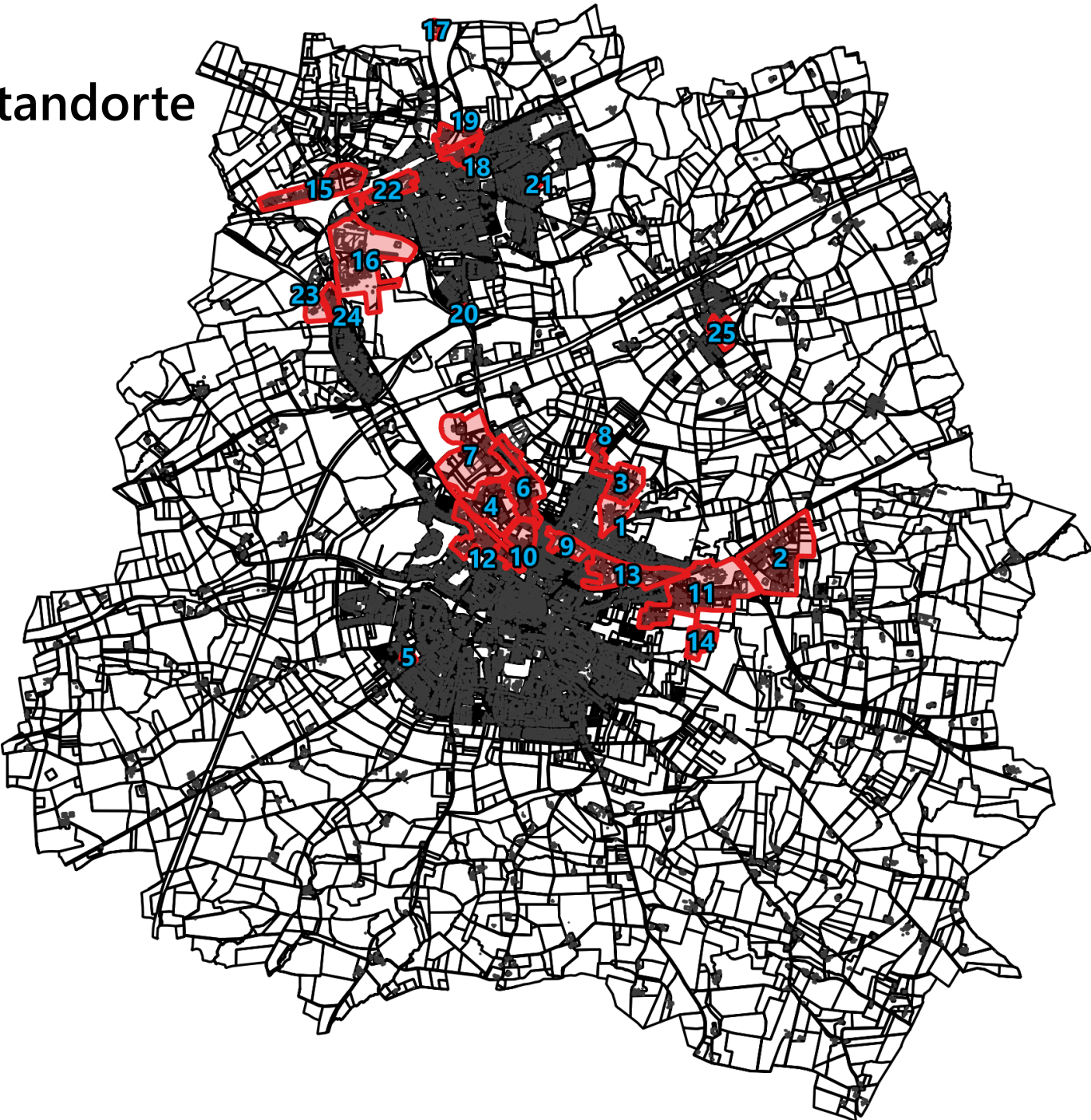
Wirtschaftsstandort Beckum

Berufspendlerinnen und -pendler



Gewerbegebiete und Gewerbestandorte

Gewerbegebiet	Stadtteil
1 Am Kollenbach	Beckum
2 Auf dem Tigge	
3 Daimlerring	
4 Gewerbepark Grüner Weg	
5 Hammer Straße/Sachsenstraße	
6 Neubeckumer Straße	
7 Obere Brede/Tuttenbrock	
8 Oelder Straße	
9 Oelder Straße/Wilhelmstraße	
10 Renfert	
11 Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	
12 Vorhelmer Straße/Römerstraße	
13 Zementstraße/Am Siechenbach	
14 Zementwerk Mersmann	
15 Annastraße	Neubeckum
16 Dyckerhoffstraße	
17 Ennigerloher Straße	
18 Graf-Galen-Straße	
19 Harbergstraße/Rieckstraße	
20 Hauptstraße/Dyckerhoffstraße	
21 Hermann-Löns-Weg	
22 Mark I	
23 Berief	Roland
24 Kerkbrede	
25 Dorfstraße	Vellern



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum;
Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum,
Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Gewerbegebiete und Gewerbestandorte in Beckum (sortiert nach Stadtteil und Größe)

Stadtteil	Gewerbegebiet	Fläche		davon wirtschaftlich genutzte Fläche		
		in m²	in ha	in m²	in ha	in %
Beckum	Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	552.900	55,3	379.400	37,9	69%
	Obere Brede/Tuttenbrock	500.000	50,0	201.900	20,2	40%
	Auf dem Tigge	480.500	48,1	393.700	39,4	82%
	Zementstraße/Am Siechenbach	263.000	26,3	173.400	17,3	66%
	Gewerbepark Grüner Weg	256.500	25,7	79.600	8,0	31%
	Neubeckumer Straße	219.400	21,9	155.400	15,5	71%
	Vorhelmer Straße/Römerstraße	211.100	21,1	167.500	16,8	79%
	Daimlerring	171.600	17,2	137.000	13,7	80%
	Renfert	114.100	11,4	58.000	5,8	51%
	Am Kollenbach	114.000	11,4	112.900	11,3	99%
	Zementwerk Mersmann	100.800	10,1	0	0,0	0%
	Oelder Straße/Wilhelmstraße	87.700	8,8	62.000	6,2	71%
	Oelder Straße	45.200	4,5	17.900	1,8	40%
	Hammer Straße/Sachsenstraße	15.100	1,5	12.300	1,2	81%
Neubeckum	Dyckerhoffstraße	584.700	58,5	328.800	32,9	56%
	Annastraße	260.100	26,0	164.800	16,5	63%
	Mark I	134.200	13,4	124.200	12,4	93%
	Harbergstraße/Rieckstraße	91.700	9,2	48.800	4,9	53%
	Graf-Galen-Straße	68.000	6,8	64.600	6,5	95%
	Ennigerloher Straße	19.700	2,0	19.700	2,0	100%
	Hauptstraße/Dyckerhoffstraße	19.500	2,0	16.200	1,6	83%
	Hermann-Löns-Weg	4.600	0,5	4.500	0,5	99%
Roland	Berief	61.800	6,2	50.800	5,1	82%
	Kerkbrede	61.800	6,2	46.900	4,7	76%
Vellern	Dorfstraße	76.100	7,6	72.700	7,3	96%
Gesamt		4.514.100	451,4	2.893.000	289,3	64%

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum;
Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum,
Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Nutzungskategorien/Wirtschaftszweige (nach WZ 2008)

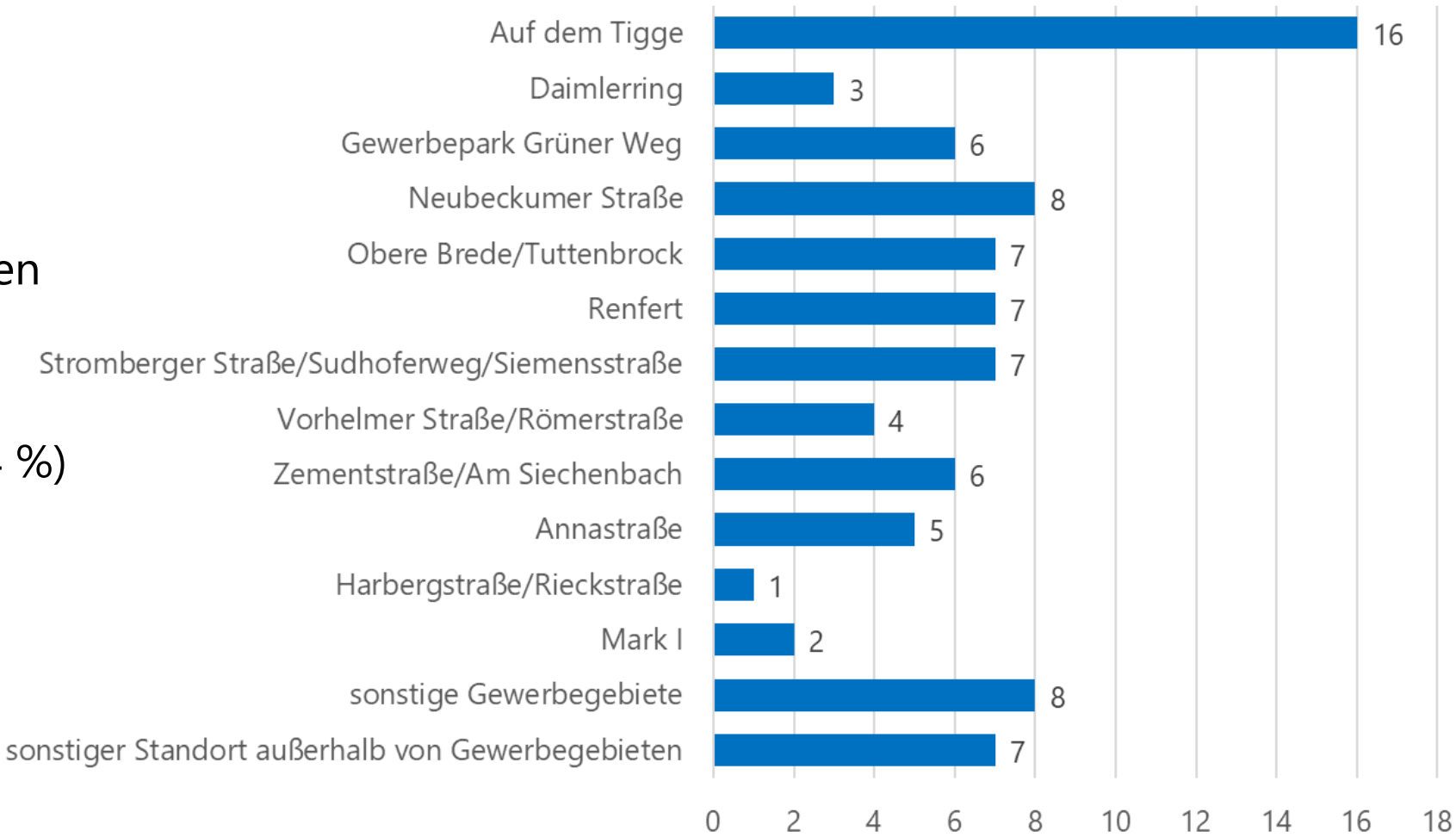
Nutzungskategorien		Fläche m²	Fläche ha	Fläche in %
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	252.400	25,2	6%
	Verarbeitendes Gewerbe	1.425.400	142,5	32%
	Energieversorgung	20.500	2,1	0%
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	36.500	3,7	1%
	Baugewerbe	213.500	21,3	5%
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	460.700	46,1	10%
	Verkehr und Lagerei	240.200	24,0	5%
	Gastgewerbe	8.500	0,9	0%
	Information und Kommunikation	3.700	0,4	0%
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	20.900	2,1	0%
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	9.600	1,0	0%
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	30.300	3,0	1%
	Erziehung und Unterricht	32.300	3,2	1%
	Gesundheits- und Sozialwesen	43.900	4,4	1%
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	75.000	7,5	2%
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	12.400	1,2	0%
	WZ-Zuordnung unklar	7.100	0,7	0%
	Zwischensumme	2.892.900	289,3	64%
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	434.100	43,4	10%
	freie Gewerbefläche	305.000	30,5	7%
	Wohnen	207.900	20,8	5%
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	308.600	30,9	7%
	Grünfläche	365.500	36,5	8%
	Zwischensumme	1.621.100	162,1	36%
Gesamtergebnis		4.514.000	451,4	100%

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

Unternehmensbefragung

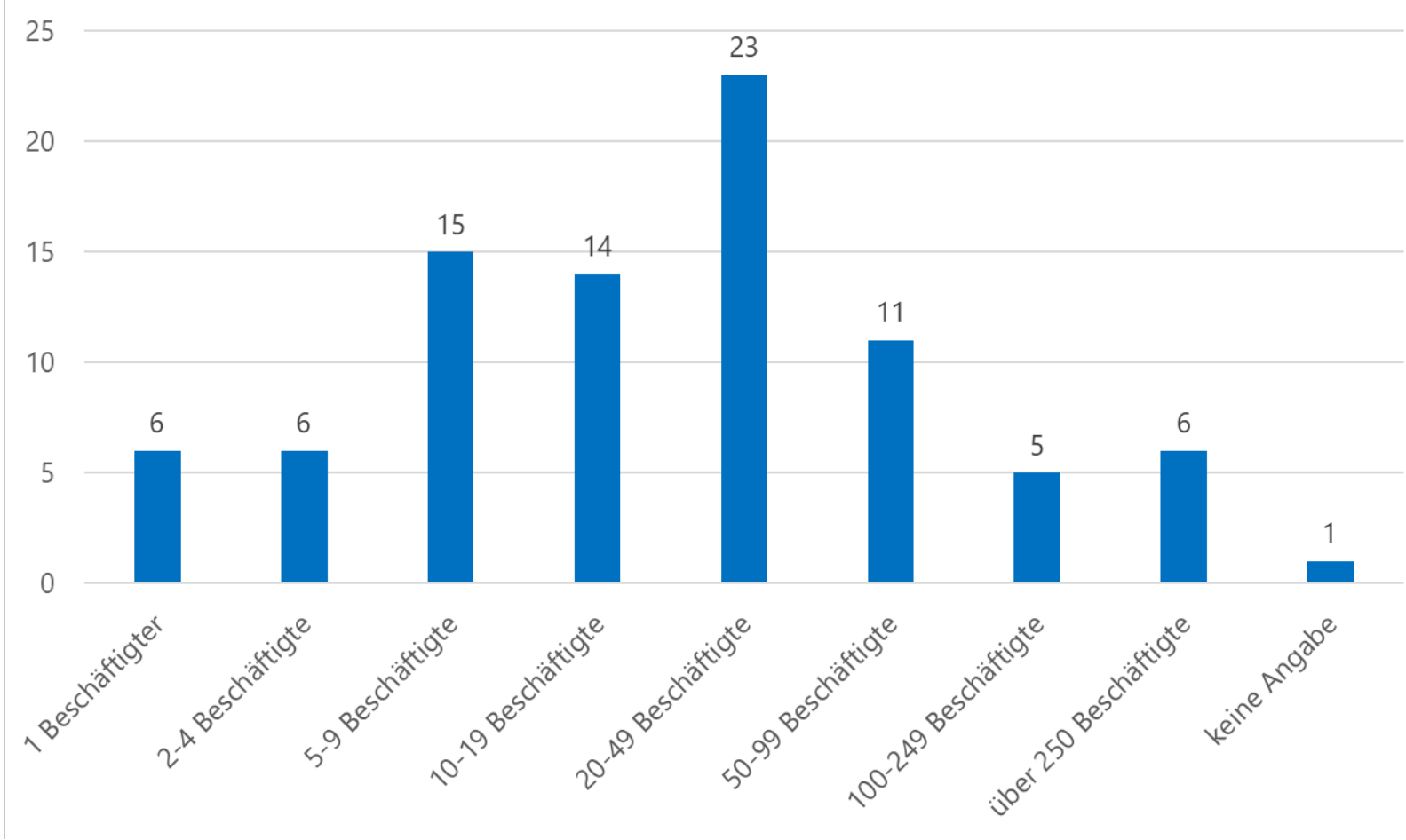
Überblick und Teilnehmer

- 20. Mai - 20. Juni 2022
- Online-Fragebogen;
Software: SoSci Survey
- 366 Unternehmen in den
Gewerbegebieten zur
Teilnahme eingeladen
- 87 Teilnehmer (rund 24 %)



Unternehmensbefragung

Anzahl der Beschäftigten am Standort Beckum



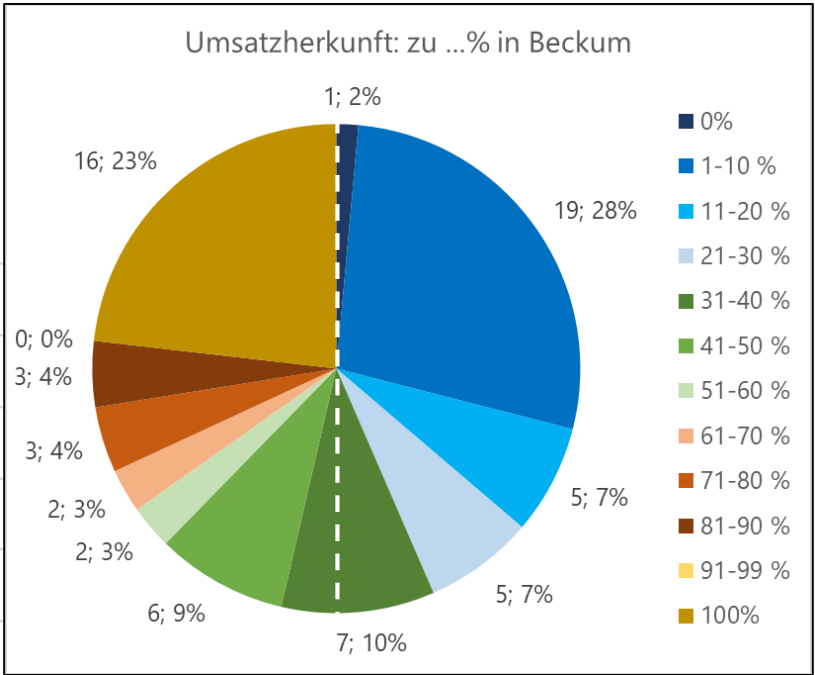
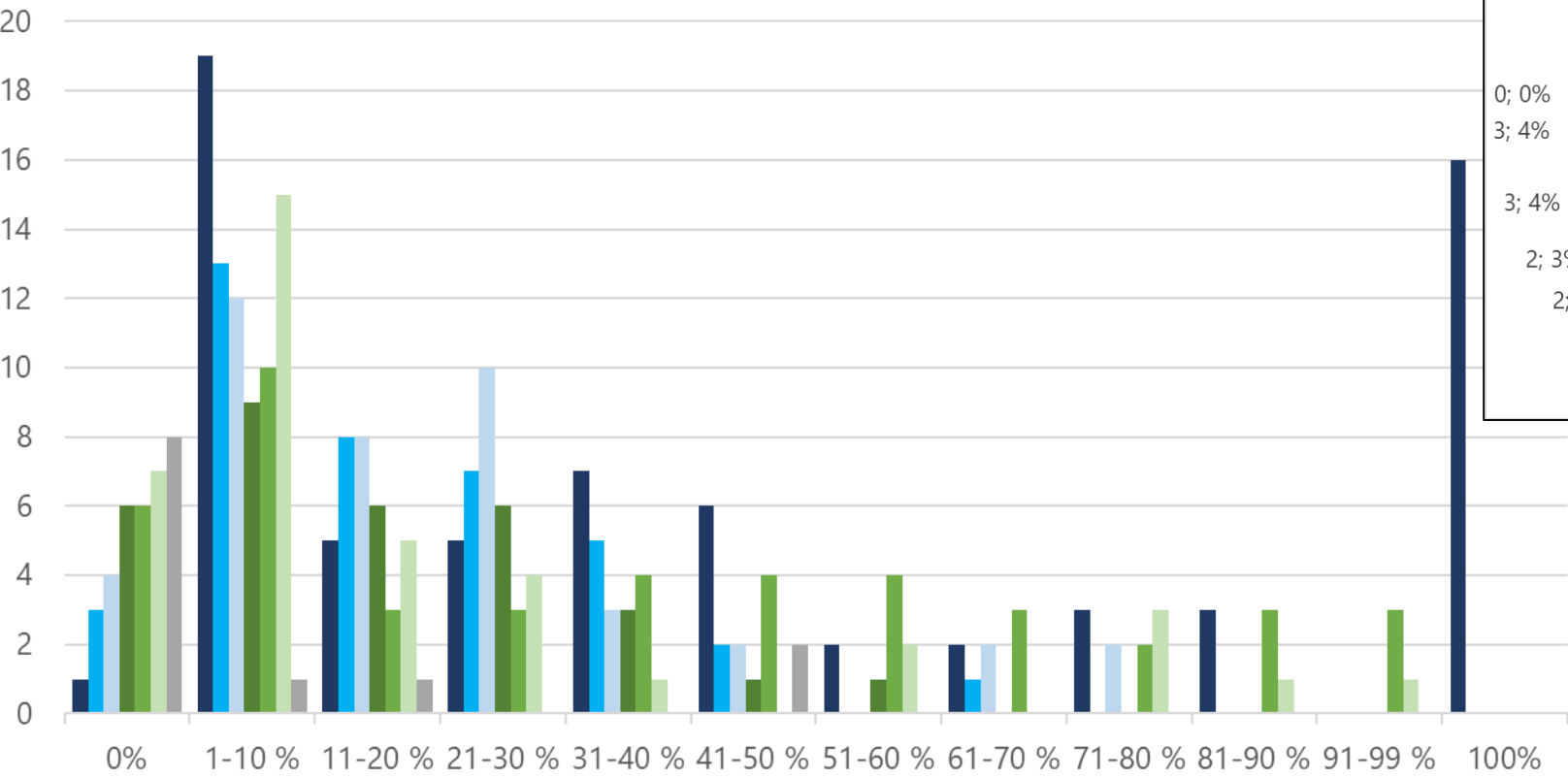
Unternehmensbefragung

Wirtschaftszweig (nach Klassifikation WZ 2008)



Unternehmensbefragung

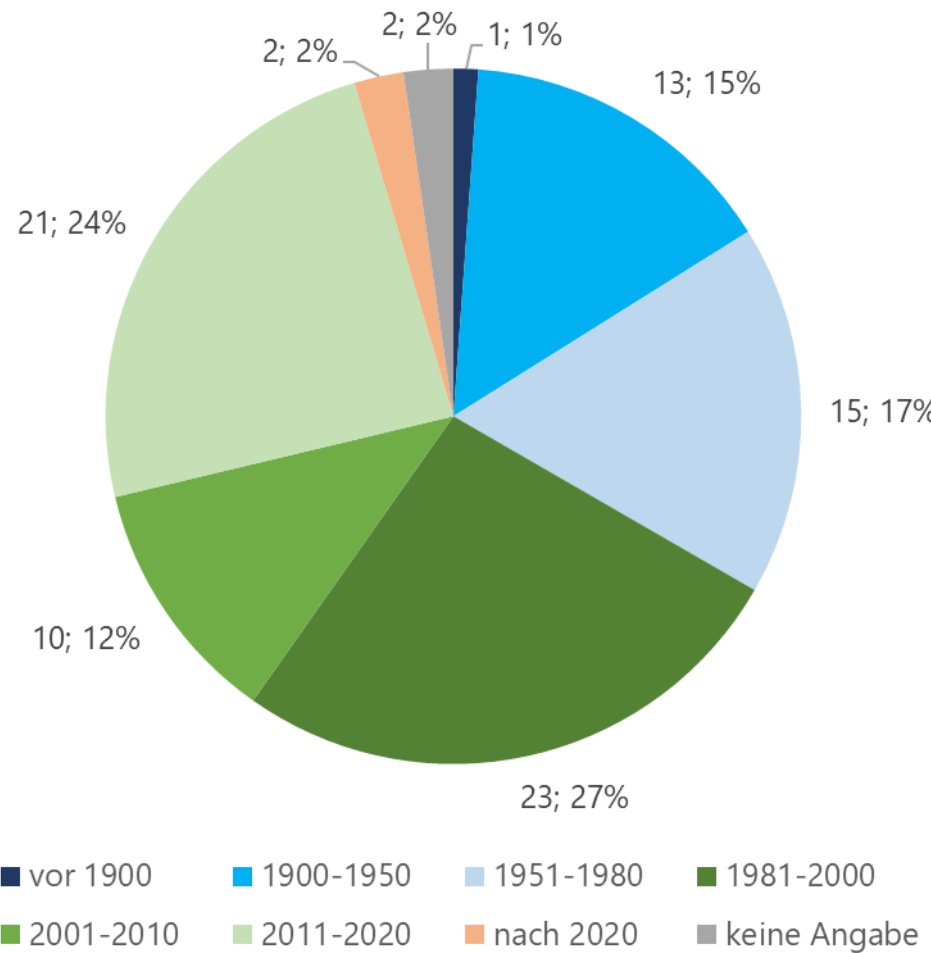
Umsatzherkunft



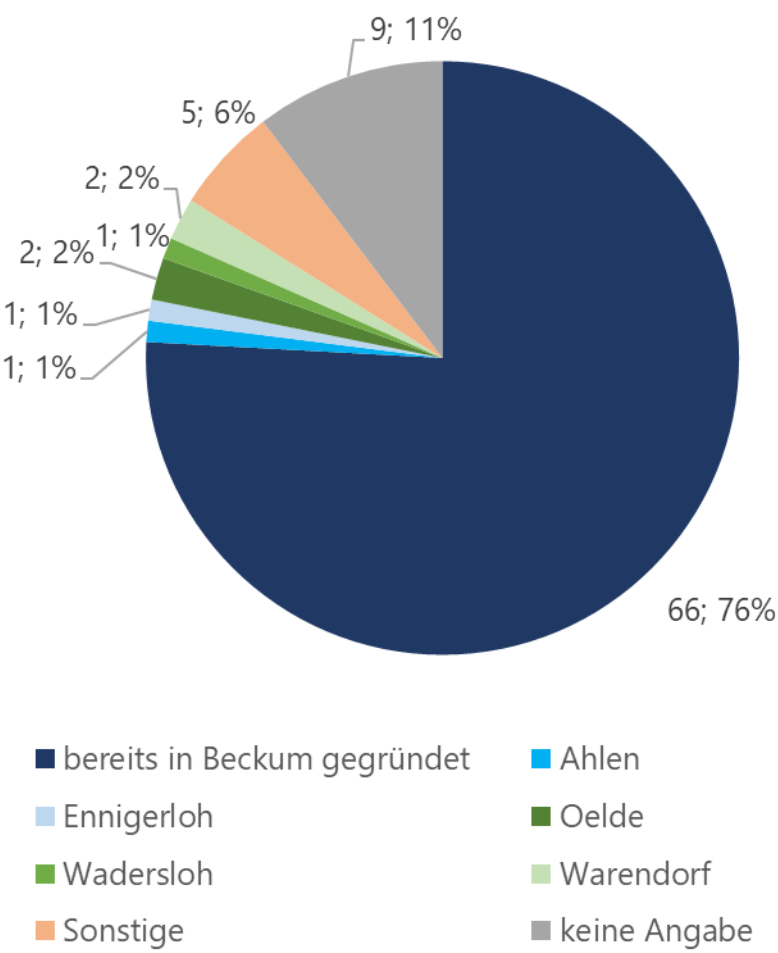
- in Beckum ... %
- in den direkten Nachbarkommunen ... %
- im Umkreis von 50 km ... %
- in NRW ... %
- in Deutschland ... %
- international ... %
- weiß nicht ... %

Unternehmensbefragung

Ansiedlung/Gründung in Beckum

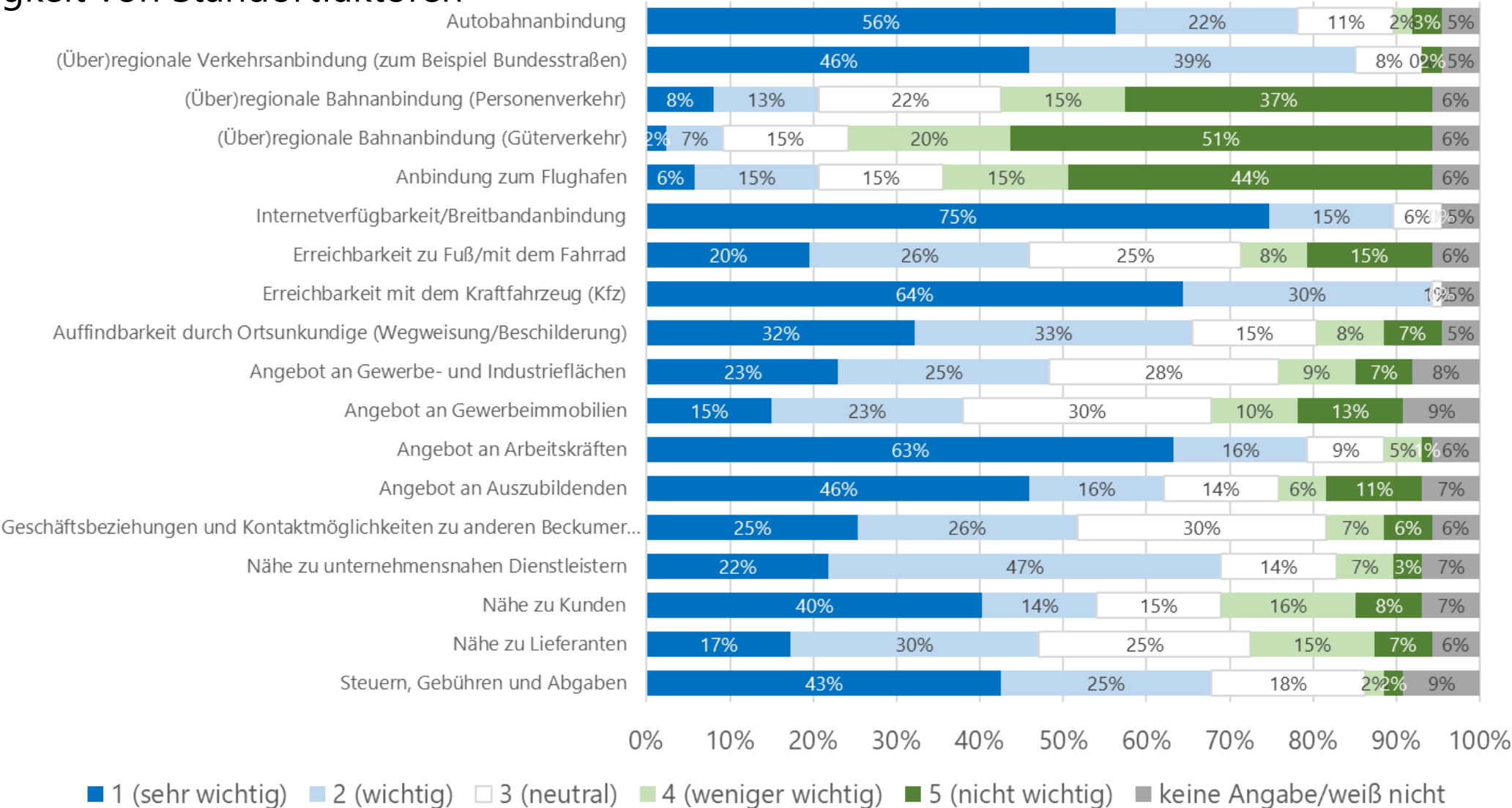


Herkunft



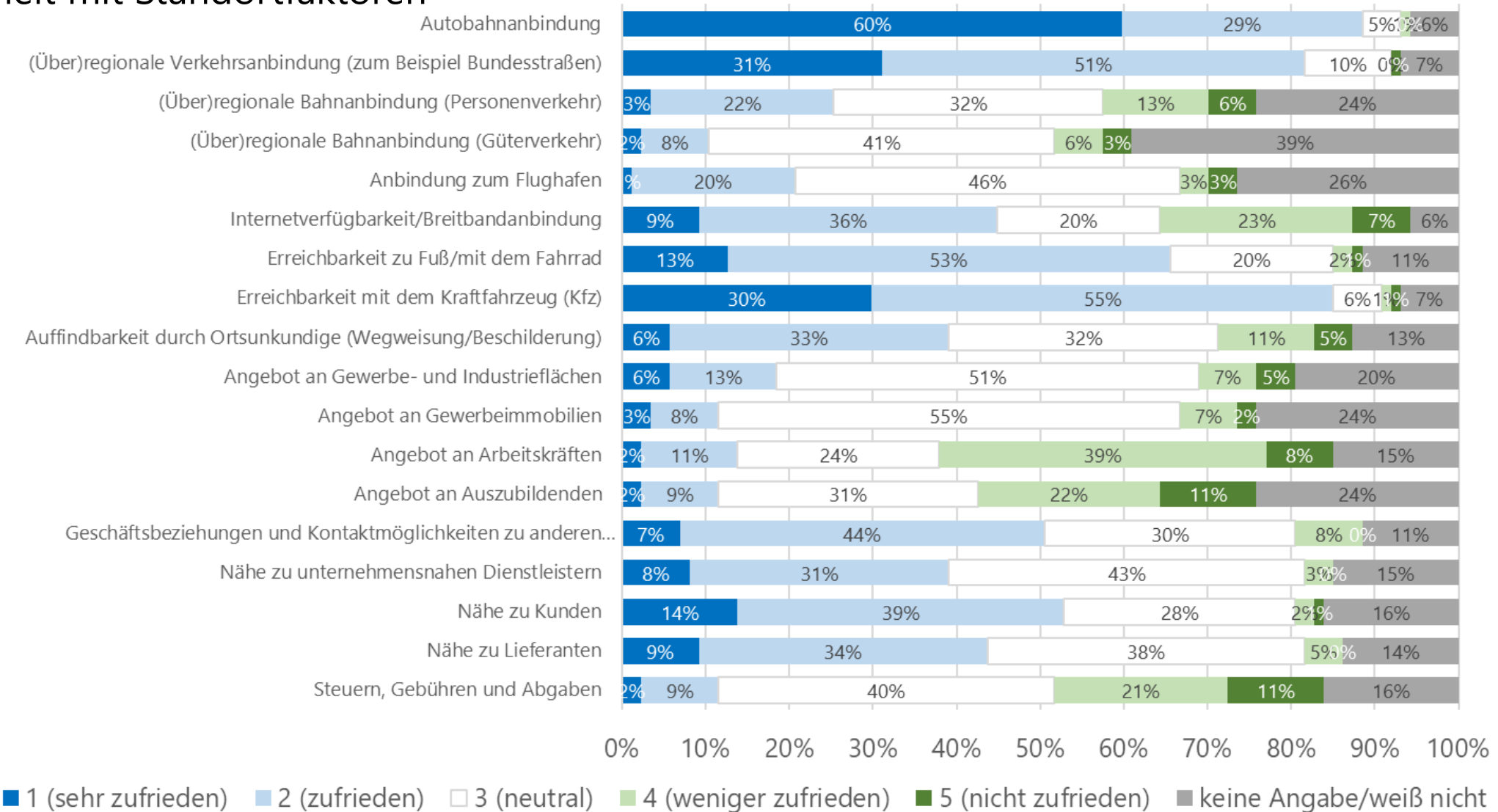
Unternehmensbefragung

Wichtigkeit von Standortfaktoren



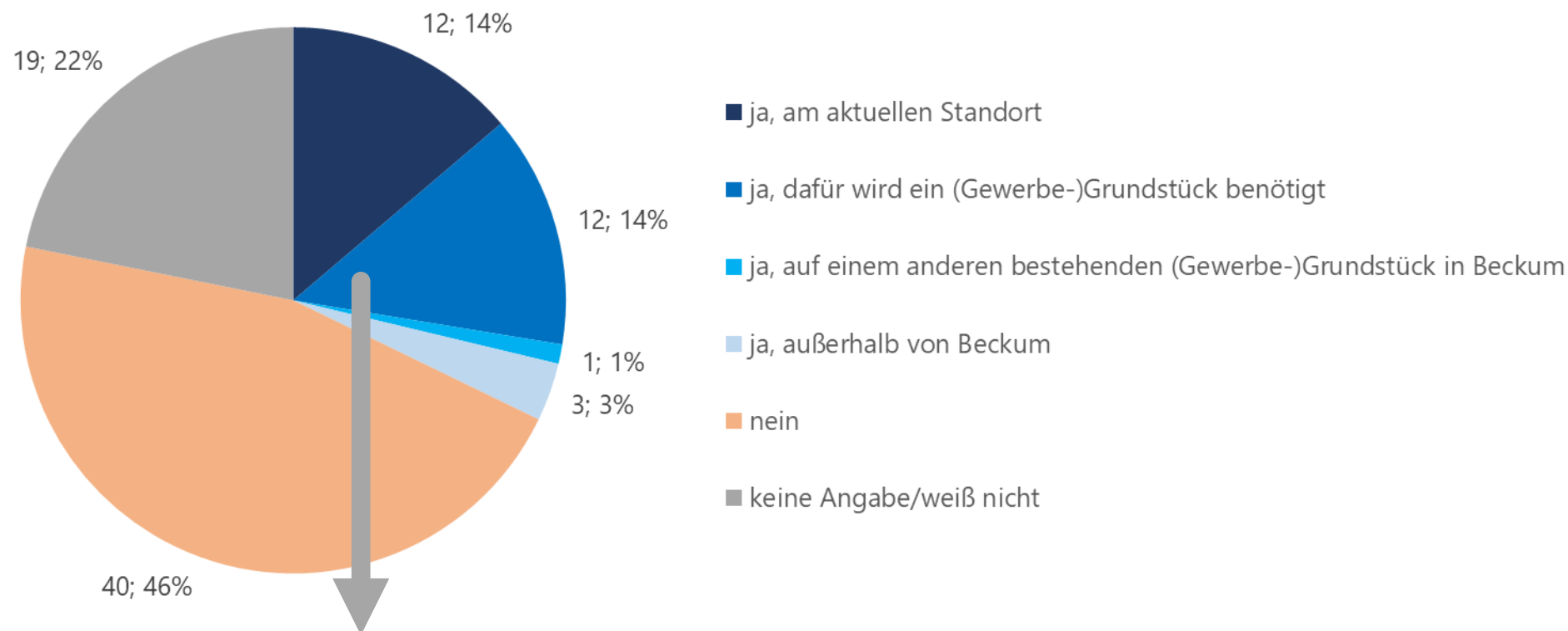
Unternehmensbefragung

Zufriedenheit mit Standortfaktoren



Unternehmensbefragung

Geplante Flächenerweiterung in den nächsten 5 Jahren



benötigte Flächengrößen	Nennungen	Wirtschaftszweig
1.000 - 3.000 m²	4	davon 2x Erbringung von sonstigen Dienstleistungen, 1x Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
3.000 - 5.000 m²	1	davon 1x Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
5.000 - 10.000 m²	4	davon 1x Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen, 1x Verarbeitendes Gewerbe
10.000 - 20.000 m²	0	
über 20.000 m²	2	davon 2x Verarbeitendes Gewerbe
weiß nicht	1	

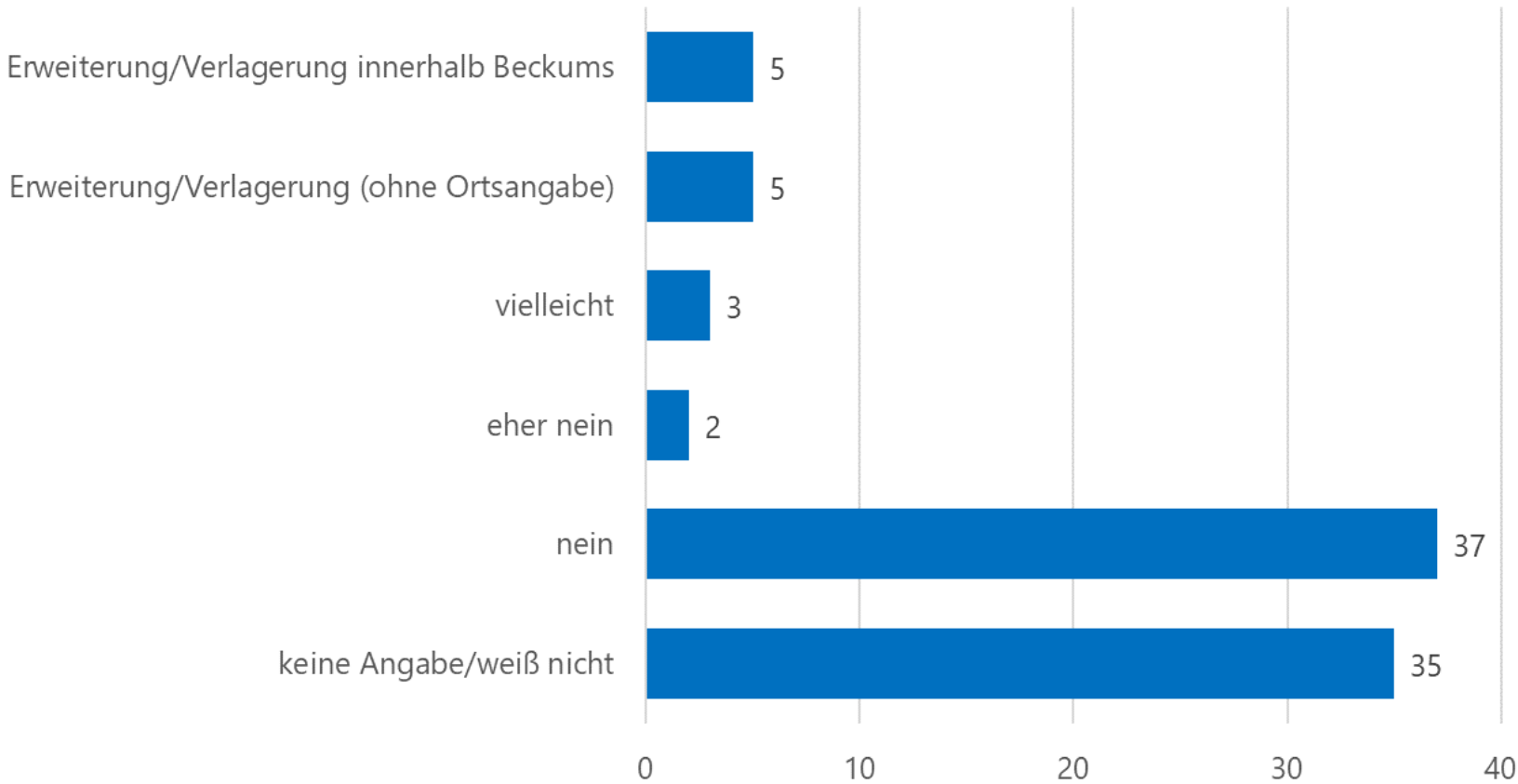
Unternehmensbefragung

Gründe Standortverlagerung

Gründe Standortverlagerung	Nennungen
fehlende Flächenreserven am bestehenden Standort	12
Eigentumsverhältnisse	8
zu hohe Steuern- und Gebührenbelastungen	7
mangelhafte Erschließung/Anbindung	4
fehlende Lebensqualität am Standort Beckum (Wohnen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kinderbetreuung etc.)	3
fehlendes qualifiziertes Personal	3
Immissionskonflikte am bestehenden Standort	2
Optimierung/Konsolidierung	2
bürokratische Hürden	1
fehlende Zukunftsperspektive in Deutschland	1
unzureichende Internet-/Breitbandversorgung	1
zweiter Standort bei Wachstum	1

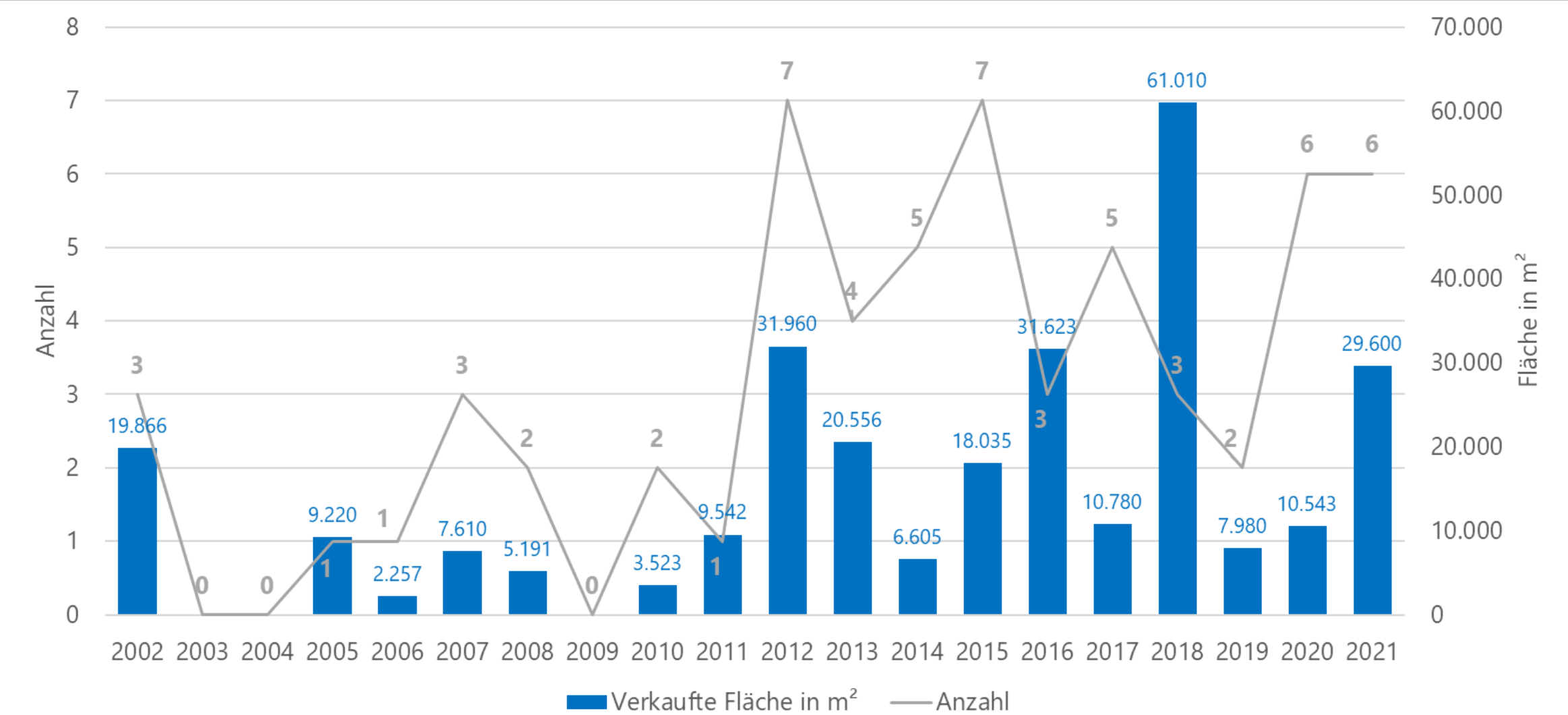
Unternehmensbefragung

Langfristige Standortveränderungen (über 5 Jahre hinaus)



Verkaufte Gewerbeflächen (städtisch) der letzten 20 Jahre

Anzahl und Flächengröße insgesamt



Verkaufte Gewerbeflächen (städtisch) seit 2012

Wirtschaftszweig nach Anzahl und Flächengröße

Wirtschaftszweig	Anzahl	Fläche in m²	durchschnittliche Fläche in m²	Anteil Erweiterung oder Umsiedlung innerhalb Beckums
Verarbeitendes Gewerbe	15	41.373	2.758	87%
Baugewerbe	4	16.650	4.163	50%
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	9	31.277	3.475	78%
Verkehr und Lagerei	5	95.266	19.053	80%
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	1	3.620	3.620	100%
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	4	6.653	1.663	100%
Gesundheits- und Sozialwesen	5	10.110	2.022	80%
Kunst, Unterhaltung und Erholung	4	17.924	4.481	50%
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	1	5.819	5.819	100%
SUMME	48	228.692	4.764	79%
davon:				
Obere Brede/Tuttenbrock	63%	73%	5.550	
Mark I	10%	8%	3.636	
Gewerbepark Grüner Weg	8%	6%	3.549	

Mittlerer Größenwert
(Median): 2.700 m²