STADT BECKUM

Bekanntmachung

Gremium: Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

Datum: Donnerstag, 03.07.2025

Beginn: 17:00 Uhr

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

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

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

2 Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 14.05.2025 – öffentlicher Teil –

3 Bericht der Verwaltung

4 Aktuelle Entwicklung des St. Elisabeth-Hospitals Beckum

5 Sachstandsbericht zum geförderten Glasfaserausbau in Beckum, insbesondere im Außenbereich

6 Vorstellung eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"

7 Vorstellung eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"

8 Ergebnisoffene Überprüfung einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

9 Rücklagenzuführung vom Jahresüberschuss 2024 des Betriebs gewerblicher Art "Blockheizkraftwerke"

10 Verkauf von Gesellschaftsanteilen der Regionalverkehr Münsterland GmbH an die Grevener Verkehrs GmbH

11 Änderung des Gesellschaftsvertrags der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH – Kauf- und Abtretungsvertrag über Geschäftsanteile

12 Sachstand zur möglichen Errichtung eines kommunalen Ordnungsdienstes

13 Fortschreibung der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie

14 Ausweisung einer Hundeauslauffläche im Stadtteil Neubeckum – Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Beckum

15 Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum

16 Änderung der Friedhofsgebührensatzung

17 Anfragen von Ausschussmitgliedern

18 Beteiligungsangelegenheit

18.1 Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit

18.2 Beteiligungsangelegenheit

Nicht öffentlicher Teil:

1 Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 14.05.2025 – nicht öffentlicher Teil –

2 Bericht der Verwaltung

3 Sachstandsbericht zur Vermarktungssituation im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"

4 Grundstücksangelegenheit

5 Grundstücksangelegenheit

6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 18.06.2025

gezeichnet
Michael Gerdhenrich
Vorsitz

TOP Ö 4

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Berichtsvorlage 2025/0095
öffentlich

Aktuelle Entwicklung des St. Elisabeth-Hospitals Beckum

Federführung: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Liekenbröcker | 02521 29-3000 | liekenbroecker@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die 2024 durchgeführte Krankenhausplanung Nordrhein-Westfalen ist eine der größten Strukturreformen im Gesundheitswesen seit Jahrzehnten, mit der die flächendeckende stationäre Versorgung der Menschen in Nordrhein-Westfalen auch künftig gewährleistet werden soll. Die Umsetzung des neuen Krankenhausplans für Nordrhein-Westfalen trat am 01.04.2025 in Kraft.

Die vergangene Bundesregierung strebte mit der Krankenhausreform des Bundes nach eigenen Angaben die Sicherung und Steigerung der Behandlungsqualität, die Gewährleistung einer flächendeckenden medizinischen Versorgung für Patientinnen und Patienten, die Steigerung der Effizienz in der Krankenhausversorgung sowie angemessene Entbürokratisierung an. Unnötige Klinikschließungen sollen vermieden und flächendeckend eine qualitativ hochwertige Versorgung auch in ländlichen Regionen sichergestellt werden. Die Reform ist zum 01.01.2025 in Kraft getreten.

Bundesgesundheitsministerin Warken hat jüngst angekündigt, Anpassungen bei der Reform der Krankenhäuser hoch priorisieren zu wollen. Schon in ihrem Koalitionsvertrag hatte die aktuelle Bundesregierung angekündigt, dieses Thema weiter aufzugreifen und Veränderungen herbeizuführen. Angesichts der wirtschaftlichen Lage mancher Häuser drängt etwa das Land Nordrhein-Westfalen den Bund zu einem raschen Handeln.

Die gesundheitspolitischen Entwicklungen der letzten Monate auf Landes- und Bundesebene sollen Anlass sein, auf die individuelle Situation des hiesigen Krankenhauses und das dazugehörige Versorgungsnetzwerk in der Region zu blicken. Das St. Elisabeth-Hospital Beckum ist gemeinsam mit den niedergelassenen Ärztinnen und Ärzten für die medizinische Versorgung der Bevölkerung in Beckum von herausragender Bedeutung. Mit ambulanten und stationären Leistungen sowie einer kontinuierlichen Notfallversorgung steht das St. Elisabeth-Hospital Beckum innerhalb eines regionalen Netzwerkes zur Verfügung. Dass das Krankenhaus darüber hinaus langjähriger Partner bei der Gestellung von ärztlichem Personal für die Rettungswache Beckum ist, ergänzt diesen Aufgabenkreis.

In der Sitzung werden Herr Thorsten Keuschen als Geschäftsführer sowie Herr Florian Niermann als Kaufmännischer Direktor für das St. Elisabeth-Hospital die konkrete Sachlage in einer Präsentation schildern.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 5

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Berichtsvorlage 2025/0155
öffentlich

Sachstandsbericht zum geförderten Glasfaserausbau in Beckum, insbesondere im Außenbereich

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Koordination des geförderten Glasfaserausbaus im Kreis Warendorf und damit auch in Beckum erfolgt durch das Breitbandbüro des Kreises Warendorf. Breitbandkoordinator Ralf Hübscher wird über den aktuellen Sachstand des Ausbaus in Beckum, insbesondere im Außenbereich, berichten.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 6

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Berichtsvorlage 2025/0153
öffentlich

Vorstellung eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Stadt Beckum ist Eigentümerin verschiedener Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A2“. Zur grundsätzlichen Stärkung des Standorts Beckum ist es von zentraler Bedeutung, vor Ort Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen und zu sichern. Eine gezielte Verkaufspolitik soll dabei Unternehmen berücksichtigen, die im besonderen Maß den Wirtschaftsstandort durch Nachhaltigkeit, Wertschöpfungsketten und Innovation stärken, die regionale Wertschöpfung und die Attraktivität des Standortes steigern. Da Gewerbeflächen ein knappes und wertvolles Gut sind, werden Ansiedlungsprojekte mit besonderem Augenmerk auf langfristige Standortvorteile und Wertschöpfungspotenziale ausgewählt. Durch eine aktive Gestaltung der Standortentwicklung setzt die Stadt auf langfristiges Wachstum, Innovation und eine stabile wirtschaftliche Zukunft für den Standort.

Die DEKRA Automobil GmbH Münster ist für die Außenstelle Ahlen auf Standortsuche. Der aktuelle Standort ist für die heutigen Bedürfnisse nicht ausgelegt und nicht zu ertüchtigen. Daher beabsichtigen Herr Bolke und Herr Roeder die Errichtung eines neuen Standortes im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A2“. Herr Roeder ist Leiter der Außenstelle Ahlen und wird das Projekt mit dem vorherigen Außenstellenleiter Holger Vernekohl in der Sitzung vorstellen.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 7

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Berichtsvorlage 2025/0173
öffentlich

Vorstellung eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Eheleute Madenkökü betreiben einen Autohandel im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A2“ und beabsichtigen eine Vergrößerung des Betriebsgeländes. Hierzu wird beabsichtigt, eine 2 893 Quadratmeter große Gewerbefläche zu erwerben. Eine 1. Erweiterung hat bereits im 2. Quartal des Jahres 2024 stattgefunden. Das Grundstück liegt im Bereich des Gewerbegebietes „Obere Brede an der A2“ an der Straße Am Tuttenbrocksee (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Bisher beabsichtigten die Eheleute Madenkökü, auf der 1. Erweiterungsfläche einen Showroom sowie Präsentationsflächen zu erstellen. Im Rahmen der neuen Unternehmensausrichtung ist dem Unternehmen bewusst geworden, dass auch der Betrieb einer eigenen Kfz-Werkstatt zwingend erforderlich wird. Mit Hilfe des Architekturbüros wurde eine Gebäudeplanung erstellt, die beide Nutzungen in einem Gebäudekörper vereint. Künftig soll nun der Showroom mit einer direkt angrenzenden Werkstatt auf dem Gelände entstehen. Durch diese Vergrößerung des Gebäudekörpers gehen für das Unternehmen dringend erforderliche Stellplätze verloren. Zusätzlich wird ein Stellplatzbedarf für die Kfz-Werkstatt entstehen, der den Flächenbedarf weiter erhöht.

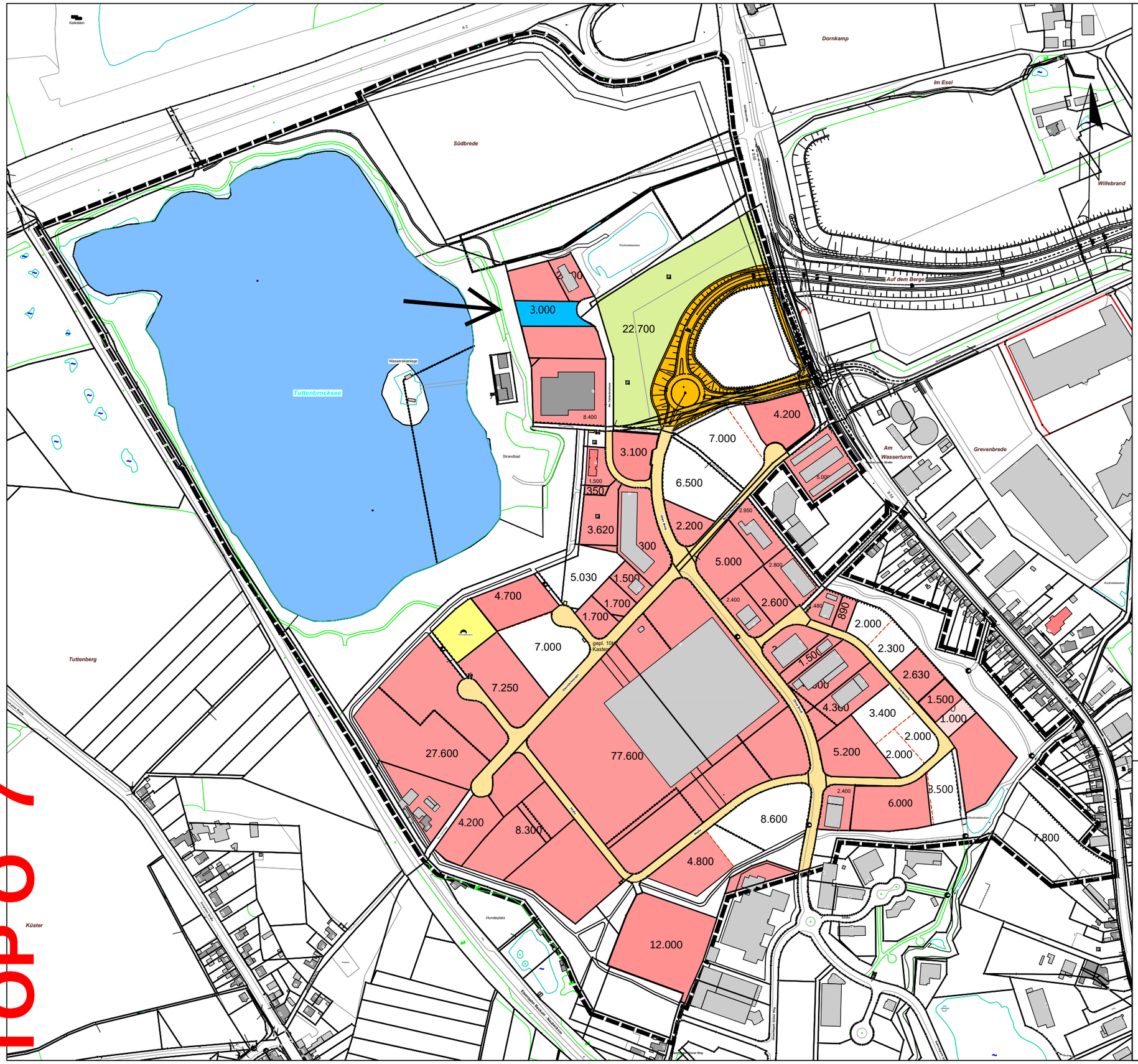
Dieser Umstand führt dazu, dass die im Jahr 2024 erworbene Fläche für das neu ausgerichtete Vorhaben zu klein ist. Bereits in seiner Präsentation vom 25.06.2024 ließ Herr Madenkökü verlauten, dass er in den nächsten 3 bis 5 Jahren beabsichtige, eine Werkstatt zu errichten und hierzu eine 2. Erweiterungsfläche erwerben wolle. Da die betriebliche Erweiterung nun bereits heute absehbar ist, wird eine erneute Erweiterung angestrebt (Nutzungsübersicht siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Auf eine erneute Präsentation durch den Unternehmer wird verzichtet, da sich das grundlegende Vorhaben nicht verändert hat. Bei Bedarf wird das Vorhaben durch die Mitarbeitenden des Fachbereichs Stadtentwicklung erläutert.

Anlage(n):

1 Lageplan
2 Nutzungsübersicht

TOP Ö 7



Legende

- geplante Grundstücksgrenze
- verkauftes Grundstück
- Straßenfläche
- mögliches Kaufgrundstück

Flächenangaben in m²

- bis auf Weiteres Wiesenparkplätze

Übersichtsplan ohne Maßstab

Datenlizenz Deutschland - Land NRW/Kreis Warendorf (Zero) - Version 2.0

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Grundstücksübersicht
Gewerbegebiet
"Obere Brede/Tuttenbrock"

Verkaufte Flächen

Stand: Mai 2025

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Anlage 2 zur Vorlage 2025/0173

TOP Ö 7



± 0,00 = 00.00 m üNN = OK FFB EG

2. Erweiterung

Index	Datum	gez.	Änderungen

VORABZUG

Bauvorhaben

Neubau eines Autohauses
Am Tuttenbrocksee 14
59269 Beckum

Bauherr

Ersin Madenkökü
Gustav-Freytag-Str. 25
59269 Beckum
0176 32279230
info@mgautomobile.de

Planinhalt

Lageplan 1:500

02.06.2025	BL	02.06.2025
Datum	Bearbeiter	geändert am

ENTWURFSPLANUNG

2025-001	
Projektnummer	Bestandsaufmaß vom

Architekten Spiekermann

Westkirchener Straße 2
48361 Beelen
Telefon 02586 445
Telefax 02586 445 99

info@architekten-spiekermann.de
www.architekten-spiekermann.de

420x297 A3

TOP Ö 8

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0142
öffentlich

Ergebnisoffene Überprüfung einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

Federführung:	Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Beteiligungen:	Fachbereich Innere Verwaltung Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung Fachbereich Stadtentwicklung Fachbereich Umwelt und Bauen Städtischer Abwasserbetrieb Beckum
Auskunft erteilt:	Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss
26.06.2025 Beratung

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum
10.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ergebnisoffene Prüfung der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht im Sinne von § 52 Absatz 2 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen auf den Lippeverband unter Berücksichtigung der spezifischen Interessenlage und Gegebenheiten der Stadt Beckum und bei gesamtstädtischer Betrachtung wirtschaftlich nicht vorteilhaft und im Übrigen nicht notwendig ist.
2. Die ergebnisoffene Prüfung der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband wird beendet.

Kosten/Folgekosten

Durch die ergebnisoffene Prüfung einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband sind Sach- und Personalkosten entstanden, die der laufenden Verwaltungstätigkeit zuzuordnen sind.

Finanzierung

Im Wirtschaftsplan des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum stehen unter dem Produktkonto 110301.529126 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen – entsprechende Mittel bereit.

Erläuterungen:

Vorliegend wird umfangreich über die ergebnisoffene Überprüfung einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband berichtet und die obenstehende Beschlussempfehlung entwickelt.

Zunächst werden im 1. Kapitel die Grundlagen der ergebnisoffenen Prüfung dargestellt. Anschließend (2. Kapitel) werden die Arbeitsergebnisse der Fachteams dargestellt und jeweils isoliert bewertet. In einem 3. Kapitel erfolgt eine zusammenfassende Bewertung und das Fazit aus Verwaltungssicht wird als 4. Kapitel vorgestellt. Die Information der Beschäftigten zu dieser Vorlage wird im 5. Kapitel erläutert. Die Sichtweise des Lippeverbands zu dieser Vorlage wird im 6. Kapitel übernommen. Das 7. Kapitel stellt dar, in welcher Form eine Präsentation der Arbeitsergebnisse in den anstehenden Sitzungen erfolgen wird.

Um die Orientierung in dem umfangreichen Dokument zu erleichtern, wird abweichend vom üblichen Vorlagenaufbau ein Inhaltsverzeichnis vorangestellt:

Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen ... 4
1.1 Projektinhalt der ergebnisoffenen Prüfung ... 4
1.2 Projektaufbau ... 4
2 Arbeitsergebnisse der Fachteams ... 5
2.1 Finanzen ... 5
2.1.1 Modell zu wirtschaftlichen Vergleichszwecken ... 6
2.1.2 Auswirkungen eines Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum unter modellhaften Annahmen ... 22
2.1.3 Auswirkungen einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht unter modellhaften Annahmen ... 24
2.1.4 Übertragungszeitpunkt ... 25
2.1.5 Fazit Finanzen ... 25
2.2 Personal/Organisation ... 26
2.2.1 Personelle Situation des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ... 26
2.2.2 Arbeitsrechtliche Bewertung einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband ... 27
2.2.3 Information und Einbeziehung des Personals/angedachte Organisationsstruktur beim Lippeverband ... 29
2.2.4 Organisatorische Veränderungen bei einer Übertragung des Abwasserbetriebs/Auswirkungen auf den Stellenplan ... 31
2.2.5 Fazit Personal/Organisation ... 35
2.3 Recht ... 35
2.3.1 Rechte- und Pflichtendokumentation (§ 52 Absatz 2 Satz 11 LWG) ... 35
2.3.2 Wesentliche Rechtsfolgen einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht ... 36
2.3.3 Rechte- und Pflichtenverteilung nach einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht ... 36

2.3.4 Eigentumsverhältnisse und Nutzungsrechte nach einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht ... 37
2.3.5 Verbleib der Gebührenhoheit bei der Stadt Beckum ... 38
2.3.6 Verbleibende Einflussnahmemöglichkeiten der Stadt ... 38
2.3.7 Rechtliche Kernprobleme im Zusammenhang mit der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht ... 39
2.3.8 Fazit Recht ... 43
2.4 Technik ... 43
2.4.1 Erkenntnisse aus dem Betriebsvergleich ... 43
2.4.2 Erkenntnisse zu Beschaffungsvorteilen ... 44
2.4.3 Erkenntnisse zum Personaleinsatz ... 44
2.4.4 Organisation im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband ... 44
2.4.5 Auswirkungen auf Bürgerschaft/Wirtschaft im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband ... 45
2.4.6 Erfahrungsvorsprung des Lippeverbands ... 45
2.4.7 Angemessene Einflussmöglichkeiten für die Stadt Beckum im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband ... 45
2.4.8 Erkenntnisse für künftige Großinvestitionen ... 46
2.4.9 Fazit Technik ... 46
2.5 Presse ... 46
3 Zusammenfassende Bewertung ... 46
3.1 Allgemein ... 46
3.2 Bedeutung einer zeitnahen Entscheidung für die Beschäftigten ... 47
3.3 Herleitung des Fazits ... 47
3.3.1 Wirtschaftliche Bewertung ... 47
3.3.2 Gebührenpolitische Bewertung ... 48
3.3.3 Auswirkungen auf den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum ... 48
3.3.4 Politische und öffentliche Legitimität ... 49
3.3.5 Auswirkungen auf den Haushalt ... 49
3.3.6 Personelle und organisatorische Risiken ... 50
3.3.7 Finanzielle Flexibilität durch Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ... 50
3.3.8 Strategische Bewertung ... 50
4 Fazit ... 51
5 Information der Beschäftigten ... 51
6 Einschätzung des Lippeverbands ... 51
7 Vorstellung der Arbeitsergebnisse ... 52

Das Inhaltsverzeichnis kann über PDF-Programme genutzt werden.

1 Grundlagen

Der Rat der Stadt Beckum hat am 19.12.2023 mehrheitlich bei 1 Gegenstimme die ergebnisoffene Überprüfung einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband beschlossen (siehe Vorlage 2023/0320 und Niederschrift über die Sitzung). Diesem Arbeitsauftrag ist die Verwaltung nachgekommen. Der Betriebsausschuss wurde kontinuierlich – zuletzt am 03.12.2024 – über die jeweils aktuellen Entwicklungen informiert (siehe Niederschrift über die Sitzung).

1.1 Projektinhalt der ergebnisoffenen Prüfung

Ausweislich der Vorlage 2023/0320 sollte eine ergebnisoffene Prüfung der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband insbesondere aus folgenden Gründen ergebnisoffen geprüft werden:

- absehbare Investitionsnotwendigkeiten
- Fachkräftegewinnung/-bindung/-verfügbarkeit
- „Erfahrungsvorsprung" des Lippeverbands
- Beschaffungsvorteile des Lippeverbands
- mögliche Erzielung eines Ausgleichswertes zur Finanzierung städtischer Investitionen (= Entlastung des Haushaltes)

Eine detaillierte Begründung zu den einzelnen Punkten kann der Vorlage 2023/0320 entnommen werden.

Bei der ergebnisoffenen Prüfung sollten ausweislich der Vorlage 2023/0320 folgende Aspekte besondere Beachtung finden:

- mindestens Gebührenstabilität für die Gebührenzahlenden (= keine Gebührensteigerungen aufgrund der Übertragung)
- Fragestellungen eines möglichen Personalübergangs
- Sicherung von angemessenen Einflussmöglichkeiten für die Stadt Beckum
- organisatorische und personelle Veränderungen innerhalb der Verwaltung (einschließlich Stellenplan und Personalkosten)
- finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Beckum

Es wurde bei der Beratung der Angelegenheit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass erst nach einer detaillierten und ergebnisoffenen Betrachtung eine Bewertung und darauf aufbauend eine Entscheidungsfindung erfolgen kann. Externe Expertise sollte einbezogen werden.

1.2 Projektaufbau

Die Verwaltung hatte in Umsetzung des Beschlusses eine Arbeitsstruktur mit dem Lippeverband gefunden und eingenommen. So wurden 5 Fachteams gebildet, die entsprechend ihrer Bezeichnung thematisch gegliedert gearbeitet haben. Federführend wurden die Fachteams von folgenden Beschäftigten der Stadt Beckum begleitet:

Fachteam	**Federführung**
Personal/Organisation	Arnulf Sonnenburg
Finanzen	Maria Schlieper
Recht	Elmar Liekenbröcker
Technik	Heiko Neumüller
Presse	Sandra Berges

Auf Seiten des Lippeverbands gab es ebenfalls jeweils Federführende. Hinzugezogen wurden je nach Bedarf weitere Beschäftigte der Stadt Beckum und des Lippeverbands. Die Federführenden arbeiteten zudem in einem Kernteam zusammen, dem seitens der Stadt Beckum der Bürgermeister (zugleich Betriebsleiter des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum), der Stadtkämmerer und der stellvertretende Betriebsleiter des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum angehörten.

In den Fachteams haben jeweils mehrere Termine stattgefunden. Die Arbeitsatmosphäre war gut. Die zu klärenden Fragestellungen wurden konstruktiv erörtert.

Es bestand Konsens mit dem Lippeverband zu der von der Stadt Beckum postulierten ergebnisoffenen Prüfung.

2 Arbeitsergebnisse der Fachteams

2.1 Finanzen

Ab Beginn des Jahres 2024 wurden dem Lippeverband und der im Auftrag des Lippeverbands in dem Projekt mitarbeitenden und auch betriebswirtschaftliche Fragestellungen bewertenden Rechtsanwaltsgesellschaft sämtliche von dort angeforderten Unterlagen/Auswertungen zur Verfügung gestellt. Insbesondere wurden zur Verfügung gestellt:

- Gebühren(nach-)kalkulationen
- detaillierte Anlagennachweise (auch zu Sonderposten)
- Berechnungen zu kalkulatorischen Zinsen (insbesondere zu verzinsendes Kapital)
- Berechnungen zu kalkulatorischen Abschreibungen (insbesondere Wiederbeschaffungszeitwerte)
- Berechnungen zu Abschreibungen nach der NKF-Systematik
- Aufstellungen zu Bestandsdarlehen (inklusive deren weiterer Entwicklung)
- Wirtschaftspläne

Der Ablauf ergab sich jeweils grundsätzlich wie folgt:

- gemeinsame Definition der notwendigen Unterlagen/Auswertungen
- Austausch der notwendigen Unterlagen/Auswertungen
- wechselseitige Klärung von Verständnisfragen
- gemeinsame Auswertung von (Teil-)Arbeitsergebnissen

Ab August 2024 arbeitete die Dr. Heilmaier & Partner GmbH und die Dr. Heilmaier & Collegen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH für die Stadt Beckum in dem Projekt mit. Da zur Mitte des Jahres 2024 der geprüfte und beschlossene Jahresabschluss des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum zum 31.12.2023 vorlag, wurde entschieden, diesen gesicherten Stand als Grundlage in dem Projekt zu verwenden.

Es haben 12 Sitzungen des Fachteams Finanzen stattgefunden.

2.1.1 Modell zu wirtschaftlichen Vergleichszwecken

Da entsprechend der Vorlage 2023/0320 ein Projektinhalt unter anderem die mögliche Erzielung eines Ausgleichswertes – auch als Finanzierungsbeitrag zu den im Übrigen absehbaren Investitionsnotwendigkeiten (Sonnenschule, Neubau Feuer- und Rettungswache Beckum et cetera) – war, wurde eine Durchführung dieser Investitionen unter folgenden Prämissen modellhaft untersucht:

- Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband
  - mit Gebührenstützung
  - ohne Gebührenstützung

  Inhalt: Senkung der städtischen Kreditaufnahme durch Erzielung des Ausgleichswertes.
- Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum
  Inhalt: anteilige Finanzierung der städtischen Kreditaufnahme durch Ausschüttungen aus dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum.

Diese Herangehensweise entsprach nicht den bislang bekannten Herangehensweisen in vergleichbaren Projekten zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht an einen sondergesetzlichen Abwasserverband. Insbesondere zu ihrer Umsetzung waren zahlreiche Abstimmungen notwendig. Die vergleichende Kontokorrentbetrachtung (siehe unten) der Handlungsoptionen einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband und dem Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebes Beckum unter den Zielvorgaben der sicherzustellenden Gebührenstabilität und der Erreichung der kommunalen Finanzziele war in diesem Projekt eine besondere Herausforderung und bedurfte insbesondere zu ihrer Umsetzung zahlreiche Abstimmungen.

Dieser modellhaften Abbildung lagen folgende – einvernehmlich mit dem Lippeverband unterstellte – Annahmen zu Grunde, die auch bei der modellhaften Abbildung der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband zur Erzielung einer Vergleichbarkeit angewandt wurden:

- Modellbeginn: 01.01.2024
- Betrachtung eines Zeitraums bis 31.12.2078 (Ausgangsbasis 31.12.2023/01.01.2024 zuzüglich 55 Jahre Abschreibung der im Jahr 2023 angeschafften Abwasserbeseitigungsanlagen, bei hälftigem Zugang im Anschaffungsjahr)
- Entwicklung kalkulatorischer Zinssätze für die Zukunft entsprechend dem Durchschnittswert der Jahre 1956 bis 2024:
  - durchschnittlich 4,60 Prozent bezogen auf den Gesamtzeitraum
  - Da gebührenrechtlich der kalkulatorische Zins aus dem Durchschnittszins der jeweils letzten 30 Jahre zu bilden ist, ergibt sich folgende Entwicklung bei den Zinsen:
    - Zinssatz bis zum Jahr 2047 <3,50 Prozent
    - Zinssatz bis zum Jahr 2055 <4,60 Prozent
    - Zinssatz bis zum Jahr 2078 =4,64 Prozent
  - Bezug: betriebsnotwendiges Vermögen zum 31.12. des Vorjahres
- Beibehaltung der Berücksichtigung kalkulatorischer Kosten (Abschreibungen auf Wiederbeschaffungszeitwertbasis über die Nutzungsdauer, kalkulatorischer Zinssatz auf Restbuchwertbasis)

- Entwicklung der Baupreisindizes in der Zukunft:
  - entsprechend dem Durchschnittswert des Index Ortskanäle Jahre 1968 bis 2023: 3,59 Prozent
  - Bezug: 31.12. des jeweiligen Jahres
- Zinssatz für Fremdkapitalaufnahmen 3,50 Prozent
- Zinssatz für (kurzfristige) Geldanlagen 2,50 Prozent
- Refinanzierung des durch den Lippeverband vollständig kreditfinanzierten Ausgleichswertes über die Restnutzungsdauer des Altvermögens (55 Jahre, Tilgungsdarlehen)
- Investitionen in die Abwasserbeseitigung: entsprechend des Wirtschaftsplans Städtischer Abwasserbetrieb Beckum
  - 2024 bis 2028: 30.240 TEuro
  - ab 2029 jährlich 3.600 TEuro, ab dem Jahr 2030 indiziert mit Baupreisindex 3,59 Prozent auf den Vorjahreswert
- Finanzierung Neuinvestitionen über Nutzungsdauer (55 Jahre) durch Tilgungsdarlehen (vollständige Fremdfinanzierung)
- weitere Investitionen 2024 bis 2030:
  - geschätzt 158.958 TEuro (siehe unten)
  - Finanzierung über Annuitätendarlehen (vollständige Fremdfinanzierung, Laufzeit: 30 Jahre)
- „aufwandsgleiche Kosten" (insbesondere Personal- und Sachkosten) bleiben bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband gleich
  - Ansätze aus dem Wirtschaftsplan 2025 für 2026, auch angesetzt für 2024 und 2025
  - Fortschreibung mittels Prozentsätze, beispielsweise:
    - Personal +3,00 Prozent pro Jahr ab dem Jahr 2027
    - Sachkosten +2,00 Prozent pro Jahr ab dem Jahr 2027
- Aktualisierung im Falle einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten zum Übertragungszeitpunkt und während der Aufgabenwahrnehmung durch den Lippeverband erforderlich

Die im Rahmen der ergebnisoffenen Prüfung vorgenommenen Annahmen waren – auch für die Vergleichsberechnung – notwendig, um die komplexen finanziellen Auswirkungen einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband belastbar gegenüberstellen zu können.

Da sich sowohl die Fortführung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum als auch die Übertragung auf den Lippeverband über Jahrzehnte hinweg auf die Haushalts-/Wirtschaftsplan- und Gebührenentwicklung auswirken würden, war es erforderlich, einheitliche und nachvollziehbare Annahmen zu treffen. Ohne eine solche einheitliche Annahmenbasis wäre eine vergleichbare und sachgerechte Gegenüberstellung der Varianten nicht möglich gewesen. Gleichwohl ist festzuhalten, dass jede Modellrechnung naturgemäß mit Unsicherheiten behaftet ist und von exogenen Faktoren beeinflusst wird, die sich über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten nicht mit letzter Gewissheit prognostizieren lassen.

Bereits geringfügige Veränderungen einzelner Parameter können zu signifikanten Abweichungen in den Ergebnissen führen.

Die Modellannahmen dienen der Schaffung einer konsistenten Entscheidungsgrundlage im Sinne einer strukturierten, objektivierten und nachvollziehbaren Bewertung der wirtschaftlichen Auswirkungen beider Handlungsoptionen.

Weitere Investitionen

Insbesondere ausgehend vom Rechnungsergebnis 2024 und dem Haushalt 2025 wurden in den Berechnungsmodellen folgende Investitionsnotwendigkeiten neben den Investitionen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum berücksichtigt:

Vorhaben	**Investitionsvolumen (in TEuro)**							
	2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Gesamt**
Investitionskredit 2024	7.028	0	0	0	0	0	0	**7.028**
Feuer- und Rettungswache	0	1.640	2.127	1.256	13.658	17.254	17.254	**53.191**
Sonnenschule (saldiert)	0	1.500	7.500	9.089	7.650	0	0	**25.739**
Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule	0	500	13.300	0	0	0	0	**13.800**
Roncalli-Schule	0	0	300	8.900	0	0	0	**9.200**
Albertus-Magnus-Gymnasium	0	1.350	1.250	7.150	7.350	2.900	0	**20.000**
Zwischensumme 1	7.028	4.990	24.477	26.395	28.658	20.154	17.254	**121.930**
Martinschule (geschätzt)	0	0	0	0	5.000	5.000	0	**10.000**

Vorhaben	Investitionsvolumen (in TEuro)							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt
Kopernikus-Gymnasium Neubeckum (geschätzt)	0	0	0	0	5.000	5.000	10.000	**20.000**
Zwischensumme 2	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Summe	**7.028**	**4.990**	**24.477**	**26.395**	**38.658**	**30.154**	**27.254**	**158.958**

(Rundungsdifferenzen möglich)

Für die Projekte an der Martinschule und am Kopernikus-Gymnasium Neubeckum wurden die genannten Beträge noch vor Kenntnis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudien grob überschlägig geschätzt.

Umgang mit den in der Vergangenheit eingenommenen Beiträgen

Im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband wäre keine Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen mehr zulässig, da aufgrund der Vornahme von Neuinvestitionen durch den Lippeverband bei der Stadt Beckum kein beitragsfähiger Aufwand mehr entstehen würde (siehe auch Vorlage 2023/0320). Dies würde zu entsprechend höheren gebührenfähigen Kosten führen, da für Anschlüsse an das Kanalnetz, die nach einer Übertragung und „ohne Zahlung" eines Kanalanschlussbeitrages ausgeführt wurden (Neuanschlüsse), keine Finanzierungsbeiträge Dritter mehr erfolgen dürften.

Praxisgerechte Folge wäre eine differenzierte Gebührenkalkulation nach einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband durch die Stadt Beckum. Die Differenzierung wäre dergestalt vorzunehmen, dass für diejenigen Gebührenzahlenden mit Anschlüssen an das Kanalnetz, die vor einer Übertragung und „mit Zahlung" eines Kanalanschlussbeitrages ausgeführt wurden (Altanschlüsse), in der Gebührenkalkulation die Belastung über eine neue Erlösposition „Auflösung alte Kanalanschlussbeiträge" zu mindern wäre. Folge für diese Gebührenzahlenden wäre – unter sonst gleichen Annahmen (insbesondere keine Auswirkungen aus dem Ausgleichwert, siehe unten) – eine gegenüber heute geringere Gebühr. Die Auflösung des Sonderpostens müsste – entsprechend der Abschreibung der übertragenen Abwasserbeseitigungsanlagen – bis zum Jahr 2078 vorgenommen werden. Zum 31.12.2023 werden rund 7.086 TEuro im Sonderposten für Kanalanschlussbeiträge in der Bilanz des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ausgewiesen.

Dieses Vorgehen führt zu einem Liquiditätsnachteil für die Stadt Beckum. Durch die Gebührenzahlenden würde kein liquiditätswirksamer Ersatz geleistet werden, da die Kanalanschlussbeiträge bereits in Vorjahren geleistet wurden und die damit einhergehende Liquidität bereits verbraucht ist. Im Gegenzug wäre jedoch der volle Sonderbeitrag an den Lippeverband zu bezahlen.

Im Fall der Fortführung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ist eine derartige Rückvergütung nicht zu berücksichtigen, da aufgrund der gebührenrechtlichen Vorschriften die Kanalanschlussbeiträge ausschließlich bei der Berechnung der kalkulatorischen Verzinsung zu berücksichtigen sind.

Ausgleichswert

Der Ausgleichswert ist dazu bestimmt, den Vermögensabgang für die bestehenden und zur Nutzung an den Lippeverband im Falle einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht übertragenen Abwasseranlagen zu kompensieren. Er berücksichtigt das gesamte Anlagevermögen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum mit Ausnahme der Grundstücke und der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Eine verlässliche und nachvollziehbare Berechnung des Ausgleichswerts ist (auch) vor dem Hintergrund des § 90 Absatz 3 Sätze 2 und 3 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) notwendig. Der Gesetzgeber hat hier bestimmt: „*Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Ausnahmen sind im besonderen öffentlichen Interesse zulässig.*" Eine gesetzliche oder in sonstiger Weise herbeigeführte Festlegung, wie ein Ausgleichswert im Fall der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf einen sondergesetzlichen Abwasserverband zu erfolgen hat, existiert nicht.

Nach Einschätzung der Verwaltung sind insbesondere 2 Berechnungsverfahren (siehe unten) geeignet, diesen Anforderungen zu entsprechen.

Die ermittelten Ausgleichswerte berücksichtigen keine Übertragung von Bestandsdarlehen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum an den Lippeverband, diese würden bei der Stadt Beckum verbleiben. Eine etwaige Übertragung von Bestandsdarlehen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum an den Lippeverband würde – losgelöst von technischen Fragen ihrer Durchführbarkeit – den Ausgleichswert mindern.

Ertragsmodell

Im Ertragsmodell wird über eine Zielwertsuche der Wert als Ausgleichswert bestimmt, der aus den kalkulatorischen Erträgen im Rahmen der Gebührenkalkulation (kalkulatorische Zinsen und Abschreibungen) bei Annahme des Zinssatzes für Fremdkapitalaufnahmen zusätzlich zu den daraus folgenden Zinsaufwendungen während der Restnutzungsdauer der übertragenen Abwasserbeseitigungsanlagen getilgt werden kann.

Eine aus Sicht der Projektbeteiligten belastbare Ermittlung dieses Wertes liegt seit Ende März 2025 vor.

- Ausgleichswert Ertragsmodell ..... 136.322.546,81 Euro

Mischmodell

Das Mischmodell basiert zunächst auf den abgezinsten der Stadt Beckum künftig zufließenden Erträgen im Rahmen der Gebührenkalkulation (kalkulatorische Zinsen und Abschreibungen) während der Restnutzungsdauer der übertragenen Abwasserbeseitigungsanlagen („Ertragswert"). Addiert wird ein „Substanzwert" als Differenz der Wiederbeschaffungszeitwerte und der bilanziellen Restbuchwerte.

Eine aus Sicht der Projektbeteiligten belastbare Ermittlung dieses Wertes liegt seit Ende März 2025 vor.

- Ausgleichswert Mischmodell ..... 167.314.007,29 Euro

Gebührenstützung

Wie bereits in der Vorlage 2023/0320 ausgeführt, wurde im Rahmen der Prüfung (mindestens) eine Gebührenstabilität für die Gebührenzahlenden (= keine Gebührensteigerungen aufgrund der Übertragung) gefordert.

Wie dort ebenfalls ausgeführt, würde die Aufgabe der Gebührenkalkulation, -erhebung und -abrechnung im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband weiterhin ausschließlich bei der Stadt Beckum verbleiben. Der Lippeverband würde seine Kosten für die Abwasserbeseitigung und die Finanzierung des Ausgleichswertes (Fremdkapitalzinsen und Abschreibungen) im Rahmen eines Sonderbeitrages der Stadt Beckum in Rechnung stellen. Dieser Sonderbeitrag wäre bei der Gebührenkalkulation zu berücksichtigen.

Insoweit wurde betrachtet, welche Kosten bei einer Fortführung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum beziehungsweise einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband im Gebührenhaushalt zu berücksichtigen sind, soweit sie sich auf den Vermögensbestand des Abwasserbetriebes zum 31.12.2023/01.01.2024 (= Altvermögen) beziehen.

In Abstimmung mit dem Lippeverband wurde unterstellt, dass der Lippeverband entsprechend der Abschreibungsintensität der heute angenommenen Abschreibungszeiten der übernommenen Abwasserbeseitigungsanlagen (Altvermögen) den Ausgleichswert abschreiben und das Darlehen für den Ausgleichswert tilgen wird. Die Verzinsung des Ausgleichswertes wurde entsprechend des abgestimmten Zinssatzes für Fremdkapitalaufnahmen vorgenommen.

Des Weiteren wurde unterstellt, dass die aufwandsgleichen Kosten im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband im Vergleich zu einem Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum gleichbleiben, so dass diese keine Auswirkung auf die Höhe der Gebührenstützung haben. Ausgehend davon ergibt sich – beispielhaft für das Jahr 2024 – folgendes Bild:

Bei einem Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum wäre von folgenden Positionen auszugehen:

Kalkulatorische Zinsen (Altvermögen)	1.285 TEuro
Kalkulatorische Abschreibungen (Altvermögen)	5.832 TEuro
Summe	**7.117 TEuro**

Bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband – unter Berücksichtigung des Ausgleichswertes Ertragsmodell – wäre von folgenden Positionen auszugehen:

Zinsen Ausgleichswert	4.771 TEuro
Abschreibungen Altvermögen/ Ausgleichswert	6.472 TEuro
Summe	**11.243 TEuro** **(+58,0 Prozent)**

Bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband – unter Berücksichtigung des Ausgleichswertes Mischmodell – wäre von folgenden Positionen auszugehen:

Zinsen Ausgleichswert	5.856 TEuro
Abschreibungen Altvermögen/ Ausgleichswert	7.943 TEuro
Summe	**13.799 TEuro** **(+93,9 Prozent)**

Erkennbar ist, dass eine Gebührenstützung notwendig würde, um das Ziel der Gebührenstabilität (= keine Gebührensteigerungen aufgrund der Übertragung) erreichen zu können. Die genannte Steigerung würde sich grundsätzlich ohne Gebührenstützung auf die zu berechnenden Gebührensätze durchrechnen.

Diese Gebührenstützung wäre über unterschiedlich lange Zeiträume und jeweils abnehmend notwendig. Im Einzelnen:

- Ertragsmodell:..... bis einschließlich Jahr 2036
- Mischmodell:..... bis einschließlich Jahr 2064

Nach dem jeweils ermittelten Jahr wäre keine Gebührenstützung mehr erforderlich, weil die Belastungen aus der Abschreibung/Tilgung des Altvermögens nebst tatsächlicher Fremdkapitalzinsen geringer wären als die angenommenen kalkulatorischen Zinsen und kalkulatorischen Abschreibungen, die auf das Altvermögen im Fall des Fortbestandes des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum entfallen würden. Ein (teilweiser) Ausgleich des Stützungsbedarfes nach diesem Zeitraum scheidet mangels Rechtsgrundlage jedoch aus.

Vereinfacht stellt sich der Sachverhalt – jedenfalls ohne Gebührenstützung und nur unter Betrachtung des an den Lippeverband übertragenen Vermögens (Altvermögen) – wie folgt dar: Gebührenzahlende bis zum Jahr 2036/2064 würden (deutlich) mehr als ohne Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband bezahlen. Gebührenzahlende ab dem Jahr 2037/2065 würden (deutlich) weniger als ohne Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband bezahlen.

Der Stützungsbedarf würde – beispielhaft im Jahr 2024 und ohne Abzinsung – betragen:

- Ertragsmodell:.....4.126 TEuro
- Mischmodell:.....6.682 TEuro

In die Gebührenkalkulation würde zunächst der volle Sonderbeitrag als Kostenposition eingestellt und gegenläufig die Belastung über eine neue Erlösposition „Gebührenstützung, Auflösung Passive Rechnungsabgrenzung“ gemindert. Dieses Vorgehen führt zunächst zu einem Liquiditätsnachteil für die Stadt Beckum, da der an den Lippeverband zu zahlende Sonderbeitrag in voller Höhe liquiditätswirksam wäre und durch die Gebührenzahlenden kein vollständiger liquiditätswirksamer Ersatz geleistet würde.

Praktisch würde man den Stützungsbedarf vom Ausgleichswert separieren und unter Annahme eines Anlagezinssatzes am Kapitalmarkt anlegen. Diese Kapitalanlage wäre jährlich entsprechend des Stützungsbedarfes aufzulösen, um die Liquiditätsdefizite durch die Gebührenstützung ausgleichen zu können.

Da in dieser Systematik mit Anlagezinsen gerechnet, wird würde es ausreichen, den vom Ausgleichswert zu separierenden Teil abgezinst zu berücksichtigen. Man würde davon ausgehen (müssen), diese Anlagezinsen tatsächlich erwirtschaften zu können.

Der Stützungsbedarf beträgt:

- Ertragsmodell (ohne Abzinsung):.....25.881 TEuro
- Ertragsmodell (mit Abzinsung):.....23.163 TEuro
- Mischmodell (ohne Abzinsung):.....84.113 TEuro
- Mischmodell (mit Abzinsung):.....70.869 TEuro

In der Folge sinkt der „frei verfügbare" Teil des Ausgleichswertes entsprechend. Er beträgt unter Berücksichtigung der abgezinsten Beträge:

- Ertragsmodell:..... 113.160 TEuro
- Mischmodell:.....96.445 TEuro

Rechtlich zwingend geboten könnte eine derartige Gebührenstützung nicht sein. Veränderungen der Gebührenhöhe aufgrund der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband könnten – bei entsprechender rechtlicher Bewertung – auch bei einer Steigerung der Gebühren zulässig sein, da

- die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband nach dem Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) zulässig wäre,
- das Kostendeckungsprinzip nicht verletzt werden würde,
- das Äquivalenzprinzip beachtet werden würde und
- eine transparente Gebührenkalkulation (auch des Sonderbeitrages) durchgeführt werden würde.

Die Auffassung, dass kein rechtlicher Zwang zu einer Gebührenstützung vorliegt, wird auch von der im Auftrag des Lippeverbands in dem Projekt mitarbeitenden Rechtsanwaltsgesellschaft vertreten. Anderslautende Auffassungen sind im Schrifttum jedoch vorhanden. In jedem Fall existiert nach Einschätzung der Verwaltung ein (erhebliches) Widerspruchs- und Klagerisiko, falls auf eine (vollständige) Gebührenstützung verzichtet werden sollte. Obergerichtliche einschlägige Rechtsprechung existiert soweit ersichtlich nicht.

Eine abschließende Einschätzung dieser Frage ist jedoch nicht notwendig. Denn es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es seitens der Verwaltung keine Absichten gab und gibt, von dem postulierten Ziel einer Gebührenstabilität für die Gebührenzahlenden (= keine Gebührensteigerungen aufgrund der Übertragung) abzuweichen. Gleichwohl gehört zur Darlegung einer transparenten Grundlage für eine politische Entscheidung die Berücksichtigung dieses denkbaren Szenarios.

Die Ausführungen zu einer Gebührenstützung sind nicht dahingehend zu verstehen, dass es – unabhängig von der Frage des Fortbestandes des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum oder einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband – zu keinerlei Gebührenveränderung in der Zukunft kommen wird. Diese wird in jedem Fall erfolgen, da zum Beispiel durch notwendige Neuinvestitionen, die Entwicklung der kalkulatorischen Zinssätze, der Strombezugs-, der Personal- und der sonstigen Sachkosten Einflussfaktoren auf die Gebühren gegeben sind, die in keinem der Modelle ausgeschlossen oder ausgeglichen werden können.

Ebenfalls nicht betrachtet sind Auswirkungen aus Überschüssen beziehungsweise Defiziten aus der Endabrechnung des Gebührenhaushaltes zum Jahresende. Diese Auswirkungen, die insbesondere über den Sonderposten für den Gebührenausgleich in die Gebührenkalkulation einfließen, werden ebenfalls beeinflussend wirken. Die Ausführungen beziehen sich zunächst ausschließlich auf die aus dem Altvermögen resultierende Belastung durch Zins- und Abschreibungslasten.

Vergleichsberechnung

Auch vor dem Hintergrund, dass der Ausgleichswert einen Finanzierungsbeitrag für die weiteren Investitionsnotwendigkeiten (siehe oben) leisten soll, erfolgte ein Vergleich unter Liquiditätsgesichtspunkten.

Zu Vergleichszwecken wurde modellhaft von einem fiktiven Kontokorrentkonto mit einem Anfangsbestand von 0,00 Euro ausgegangen. Über dieses Kontokorrentkonto werden in dem Modell folgende Geschäftsvorfälle abgewickelt:

- Einzahlung des Ausgleichswertes (bei Annahme der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband)
- Zinsen und Tilgungen für die Bestandsdarlehen im Städtischen Abwasserbetrieb Beckum

  Diese würden im Fall einer Übertragung voraussichtlich auf den Kernhaushalt der Stadt Beckum übergehen. Im Fall des Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum würden die Bestandsdarlehen (wie heute) durch diesen bedient. Sie sind dann im Cashflow des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum (siehe unten) berücksichtigt.
- Cashflow des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum (bei Annahme des Fortbestands)

  Dieser Cashflow ergibt sich aus dem Jahresergebnis des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum, das um nicht zahlungswirksame Vorgänge korrigiert wurde. Der Cashflow berücksichtigt damit ausdrücklich auch Zins- und Tilgungszahlungen für im Städtischen Abwasserbetrieb Beckum neu aufgenommene und vorhandene Darlehen. Er wurde maximal auf das jeweilige prognostizierte Jahresergebnis des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum beschränkt und wäre unter Umständen darüber hinaus steigerbar (Ausschüttung von Rücklagen).
- Auszahlungen der Finanzierungskosten (= Kreditaufnahmen) für weitere Investitionen (siehe oben)
- Auszahlungen für die zurückzuzahlenden Kanalanschlussbeiträge (nur bei Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband)
- Rückfluss der über die tatsächlichen Kosten beim Lippeverband hinausgehenden Erträge bei Anwendung kalkulatorischer Kosten (Abschreibungen/Zinsen) bei zukünftigen Neuinvestitionen durch den Lippeverband (nur bei Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband; bei Fortbestand sind diese im Cashflow des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum enthalten)
- Zinsertrag/Zinsaufwand des Kontokorrentkontos für die Zeit Jahr 2024 bis Jahr 2059/2078

Die Vergleichsberechnung berücksichtigt im Fall des Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum weder dessen noch die städtische Eigenkapitalquote.

Als Vergleichszeitpunkte wurden die Jahre 2059 und 2078 ausgewählt. Das Jahr 2059 wurde ausgewählt, da entsprechend der gewählten Annahmen ein im Jahr 2030 aufgenommenes Annuitätendarlehen zur Finanzierung der weiteren Investitionen im Jahr 2059 getilgt wäre. Das Jahr 2078 entspricht dem Ende der aktuellen Abschreibungszeit der letzten im Jahr 2023 angeschafften Abwasserbeseitigungsanalgen vor Übertragung („Altvermögen").

Das Ergebnis der Vergleichsberechnungen stellt nicht den Saldo eines Kontos des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum oder der Stadt Beckum im Jahr 2059 oder 2078 dar, sondern es verdeutlicht, welche Finanzmittel sich im Übrigen unter Berücksichtigung der modellhaften Annahmen ergeben würden.

Zunächst war der Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum zu entwickeln.

Fortbestand Städtischer Abwasserbetrieb Beckum			**2059**	**2078**
			TEuro	
1	**Geldbestand am 01.01.2024**		**0**	**0**
2	Finanzierung (Zins und Tilgung) Investition Schulen et cetera (weitere Investitionen)	2024 bis	–259.283	–259.283
3	Cashflow Städtischer Abwasserbetrieb Beckum	2024 bis	188.020	432.816
4	**Summe Verbrauch (Summe Zeile 2 und 3)**		**–71.263**	**173.533**
5	Zinsertrag/Zinsbelastung Kontokorrentkonto	2024 bis	–83.284	–136.544
6	**Geldbestand am 31.12. (Summe Zeile 1, 4 und 5)**		–154.547	36.988

Die dargestellte Finanzierung (Zins und Tilgung) Investition Schulen et cetera (weitere Investitionen) ergibt sich wie folgt:

- Tilgung (= weitere Investitionen) ..... 158.958 TEuro
- Zinsen ..... 100.325 TEuro
- Summe ..... 259.283 TEuro

Zur Klarstellung muss darauf hingewiesen werden, dass eine Ausschüttung aus dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum an den Haushalt der Stadt Beckum keinerlei Auswirkungen auf die Gebührenkalkulation des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum hätte.

Eine Ausschüttung „an sich" ist nicht „gebührenfähig" und kann daher in einer Gebührenkalkulation nicht berücksichtigt werden.

Eine Ausschüttung hätte jedoch Auswirkungen auf die Entwicklung der Verbindlichkeiten des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum, da die heute vorhandenen Überschüsse neben der Finanzierung von Investitionen im Wesentlichen zur Tilgung der Bestandsdarlehen verwendet werden.

Es käme im Städtischen Abwasserbetrieb Beckum zu einer Neuverschuldung. Diese hätte jedoch ihrerseits keinerlei Auswirkungen auf die Abwassergebührenkalkulation, da die dort berücksichtigte kalkulatorische Verzinsung unabhängig von der tatsächlichen Form der Finanzierung – also ob durch Eigen- oder Fremdmittel – unverändert Berücksichtigung finden würde. In Kurzform: Die von den Gebührenzahlenden zu refinanzierenden Zinsen verändern sich nicht durch eine Ausschüttung an den Haushalt der Stadt Beckum.

Mit der modellhaften Annahme des Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum waren die modellhaften Folgewirkungen einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband unter Berücksichtigung der Erlangung eines Ausgleichswertes nach dem Ertragsmodell und dem Mischmodell zu vergleichen. Sowohl für das Ertragsmodell als auch für das Mischmodell werden die Auswirkungen mit und ohne Gebührenstützung dargestellt.

Ertragsmodell mit Gebührenstützung			**2059**	**2078**
			TEuro	
1	**Geldbestand am 01.01.2024**		**136.323**	**136.323**
2	Zins Altdarlehen	2024 bis	–8.346	–8.346
3	Tilgung Altdarlehen	2024 bis	–41.557	–41.589
4	Investition Schulen et cetera (weitere Investitionen)	2024 bis 2030	–158.958	–158.958
5	Beitrag Gebührenstabilität	2024 bis	–25.881	–25.881
6	Auflösung Sonderposten Beiträge	2024 bis	–6.456	–7.086
7	Rückfluss Kalkulatorik Neuinvestition Abwasser	2024 bis	52.436	274.155
8	**Summe Verbrauch (Summe Zeile 2 bis 7)**		**–188.761**	**32.295**
9	Zinsertrag/Zinsbelastung Kontokorrentkonto	2024 bis	–126.632	–215.651
10	**Geldbestand am 31.12. (Summe Zeile 1, 8 und 9)**		**–179.071**	**–47.033**

Ertragsmodell ohne Gebührenstützung			**2059**	**2078**
			TEuro	
1	**Geldbestand am 01.01.2024**		**136.323**	**136.323**
2	Zins Altdarlehen	2024 bis	–8.346	–8.346
3	Tilgung Altdarlehen	2024 bis	–41.557	–41.589
4	Investition Schulen et cetera (weitere Investitionen)	2024 bis 2030	–158.958	–158.958
5	Beitrag Gebührenstabilität	2024 bis	0	0
6	Auflösung Sonderposten Beiträge	2024 bis	–6.456	–7.086
7	Rückfluss Kalkulatorik Neuinvestition Abwasser	2024 bis	52.436	274.155
8	**Summe Verbrauch (Summe Zeile 2 bis 7)**		**–162.880**	**58.176**
9	Zinsertrag/Zinsbelastung Kontokorrentkonto	2024 bis	–74.935	–95.456
10	**Geldbestand am 31.12. (Summe Zeile 1, 8 und 9)**		**–101.493**	**99.042**

Mischmodell mit Gebührenstützung			**2059**	**2078**
			TEuro	
1	**Geldbestand am 01.01.2024**		**167.314**	**167.314**
2	Zins Altdarlehen	2024 bis	–8.346	–8.346
3	Tilgung Altdarlehen	2024 bis	–41.557	–41.589
4	Investition Schulen et cetera (weitere Investitionen)	2024 bis 2030	–158.958	–158.958
5	Beitrag Gebührenstabilität	2024 bis	–89.603	–90.545
6	Auflösung Sonderposten Beiträge	2024 bis	–6.456	–7.086
7	Rückfluss Kalkulatorik Neuinvestition Abwasser	2024 bis	52.436	274.155
8	**Summe Verbrauch (Summe Zeile 2 bis 7)**		**–252.483**	**–32.369**
9	Zinsertrag/Zinsbelastung Kontokorrentkonto	2024 bis	–142.752	–277.656
10	**Geldbestand am 31.12. (Summe Zeile 1, 8 und 9)**		**–227.921**	**–142.711**

Mischmodell ohne Gebührenstützung			**2059**	**2078**
			TEuro	
1	**Geldbestand am 01.01.2024**		**167.314**	**167.314**
2	Zins Altdarlehen	2024 bis	–8.346	–8.346
3	Tilgung Altdarlehen	2024 bis	–41.557	–41.589
4	Investition Schulen et cetera (weitere Investitionen)	2024 bis 2030	–158.958	–158.958
5	Beitrag Gebührenstabilität	2024 bis	0	0
6	Auflösung Sonderposten Beiträge	2024 bis	–6.456	–7.086
7	Rückfluss Kalkulatorik Neuinvestition Abwasser	2024 bis	52.436	274.155
8	**Summe Verbrauch (Summe Zeile 2 bis 7)**		**–162.880**	**58.176**
9	Zinsertrag/Zinsbelastung Kontokorrentkonto	2024 bis	–4.765	46.441
10	**Geldbestand am 31.12. (Summe Zeile 1, 8 und 9)**		**–332**	**271.931**

Eine Gegenüberstellung des Geldbestandes zum 31.12.2059/2078 ergibt folgendes Bild:

	2059		2078	
	mit Gebührenstützung	ohne Gebührenstützung	mit Gebührenstützung	ohne Gebührenstützung
	TEuro			
Ertragsmodell	–179.071	–101.493	–47.033	99.042
Mischmodell	–227.921	–332	–142.711	271.931
Fortbestand Städtischer Abwasserbetrieb Beckum	–154.547	–154.547	36.988	36.988

Im Vergleich zum Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ergibt sich folgender Vorteil (+) beziehungsweise folgender Nachteil (–) der jeweiligen Modelle:

	2059		2078	
	mit Gebührenstützung	ohne Gebührenstützung	mit Gebührenstützung	ohne Gebührenstützung
	TEuro			
Ertragsmodell	–24.524	+53.054	–84.022	+62.054
Mischmodell	–73.374	+154.215	–179.699	+234.943

Die demnach wirtschaftlich vorteilhafteste Variante ohne Gebührenunterstützung ist demnach im:

- Jahr 2059:..... Mischmodell
- Jahr 2078:..... Mischmodell

Die demnach wirtschaftlich vorteilhafteste Variante mit Gebührenunterstützung ist demnach im:

- Jahr 2059:..... Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum
- Jahr 2078:..... Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum

Bewertung der Vergleichsberechnung

Deutlich wird, dass sich in der ergebnisoffenen Prüfung als wirtschaftlich vorteilhafteste Variante – jedenfalls ohne Gebührenstabilität für die Gebührenzahlenden (= keine Gebührensteigerungen aufgrund der Übertragung) – eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht an den Lippeverband unter der Bedingung der Erzielung eines Ausgleichswertes nach dem Mischmodell herausstellt. Allerdings entspricht dies nicht den vorab postulierten Zielen und ist aus Sicht der Verwaltung nicht vertretbar.

Unter Berücksichtigung der gewählten Modellannahmen und dem postulierten Ziel einer Gebührenstabilität für die Gebührenzahlenden (= keine Gebührensteigerungen aufgrund der Übertragung) – ist der Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum und die Finanzierung der weiteren Investitionen aus dem Haushalt der Stadt Beckum unter Berücksichtigung einer Ausschüttung aus dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum (soweit erforderlich) an den Haushalt der Stadt Beckum wirtschaftlich am vorteilhaftesten.

Dies gilt, wenn man nicht nur auf den Gebührenhaushalt und mögliche Auswirkungen für die Gebührenzahlenden, sondern auf den Haushalt der Stadt Beckum insgesamt und damit auf die gesamtstädtische Interessenlage abstellt. Ausdrücklicher Bestandteil der ergebnisoffenen Prüfung war auch die Frage, welchen Beitrag ein Ausgleichswert zur Finanzierung der weiteren Investitionen – die den Haushalt der Stadt Beckum betreffen – leisten könnte. Insofern ist die Berücksichtigung des Haushalts der Stadt Beckum insgesamt nur konsequent.

Diese Berücksichtigung des Haushalts der Stadt Beckum insgesamt scheint ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal zu anderen derzeit in Prüfung befindlichen oder bereits abgeschlossenen Projekten zu einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf einen sondergesetzlichen Abwasserverband zu sein. Die Verwaltung geht davon aus, dass dort vielfach nur auf den Gebührenhaushalt und mögliche Auswirkungen für die Gebührenzahlenden abstellt wurde. Wie bereits ausgeführt, erscheinen mögliche Auswirkungen „nur" auf den Gebührenhaushalt und für die Gebührenzahlenden über die Separierung (von Teilen) des Ausgleichswertes und deren sukzessive Berücksichtigung steuerbar. Ergänzend geht die Verwaltung davon aus, dass die für eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht sprechenden Punkte in einigen Fällen außerhalb der finanziellen Gesichtspunkte – insbesondere in Personal- und Organisationsfragen – zu finden waren. Insbesondere wenn die weitere Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung, zum Beispiel in der Kanalunterhaltung, aufgrund der Größe der Kommune dauerhaft fraglich erscheint, ist dies ein gewichtiger Aspekt neben den finanziellen Gesichtspunkten.

Ob über den gesamten betrachteten Zeitraum der modellhaft angenommenen Finanzierung der weiteren Investitionen – also bis zum Jahr 2059 – und in welcher Höhe in den einzelnen Jahren Ausschüttungen aus dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum an den Haushalt der Stadt Beckum vorgenommen werden (müssen), hängt insbesondere von dessen Finanzkraft ab. Schon die Darlehensaufnahme steht unter dem Vorbehalt der Entwicklung des Haushaltes der Stadt Beckum im Übrigen. Nur zur Verdeutlichung wird angemerkt, dass dieser (Stand heute) nicht die vollständige Kreditfinanzierung der weiteren Investitionen vorsieht. Letztlich geht es um die Frage, welche Finanzierungsbedarfe der Haushalt der Stadt Beckum – auch ohne Ausschüttung – bedienen kann. Hier sind als wesentliche Einflussfaktoren – beispielhaft – die konjunkturelle Entwicklung, die Entwicklung der Bedarfe an anderer Stelle und mögliche Förderprogramme des Bundes und des Landes zu berücksichtigen. Aktuell ist die Diskussion auf Bundesebene über das 500 Milliarden-Investitionsprogramm nach Auffassung der Verwaltung eher als Chance, denn als Risiko für den Haushalt der Stadt Beckum und die weiteren Investitionen zu werten. Damit einhergeht eine Flexibilität, die im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband verloren ginge.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Vergleichsberechnung um eine modellhafte Berechnung handelt, die insbesondere von den gewählten Modellannahmen abhängig ist. Gerade über die lange Betrachtungszeit über bis zu 55 Jahre in der Zukunft können bereits kleine Veränderungen zu erheblichen Abweichungen führen. Die Festlegung von Annahmen ist aber notwendig, um eine Entscheidungsgrundlage entwickeln zu können. Klar ist, dass die Realität von den modellhaften Berechnungen abweichen wird.

Nur beispielhaft wird dargestellt, dass die Veränderung der Annahme des Zinssatzes für Fremdkapitalaufnahmen (3,50 Prozent) sich – unter anderem – auswirkt auf:

- den Ausgleichswert (sinkt oder steigt je nach Zinssatz),
- die Zinsaufwendungen des Lippeverbands für die Refinanzierung des Ausgleichswertes (sinken oder steigen je nach Ausgleichswert),
- den Sonderbeitrag (sinkt oder steigt je nach Zinsaufwendungen),
- die Zinsaufwendungen im Fall des Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum (sinken oder steigen mit dem Zinssatz für Fremdkapital),
- den Stützungsbedarf Gebühren (sinkt oder steigt mit dem Sonderbeitrag),
- mittelbar auf die Zinsen für (kurzfristige) Geldanlagen (sinken oder steigen mit dem Zinssatz für Fremdkapital),
- die Zinserträge für (kurzfristige) Geldanlagen (sinken oder steigen mit dem Stützungsbedarf Gebühren).

Vergleichbare Wechselwirkungen ergeben sich bei jeder der Modellannahmen.

Durchgeführte Sensitivitätsberechnungen, die veränderte Modellannahmen berücksichtigten, ließen ebenfalls keine Vorteilhaftigkeit einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband – jedenfalls mit dem Ziel einer Gebührenstabilität für die Gebührenzahlenden (= keine Gebührensteigerungen aufgrund der Übertragung) – erkennen.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Vergleichsberechnungen von identischen aufwandsgleichen Kosten im Fall eines Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum und einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband ausgehen. Nicht vollständig auszuschließen ist zum jetzigen Zeitpunkt, dass die aufwandsgleichen Kosten im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband oberhalb der im Fall des Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum liegen würden. Würde man eine derartige Kostensteigerung ebenfalls ausgleichen wollen, so würde sich hierdurch ein weiterer Gebührenstützungsbedarf – mindestens für eine Übergangszeit – ergeben, der bislang in den vorstehend dargestellten Werten noch nicht berücksichtigt wäre.

Alle Chancen und Risiken einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband tragen die Stadt Beckum beziehungsweise die Beckumer Gebührenzahlenden. Der Lippeverband hat deutlich gemacht, dass er keinerlei Risikoabsicherung übernehmen kann. Dies gilt insbesondere für die gewählten Zinsannahmen. Würde während der Abschreibungslaufzeit des Altvermögens (= Refinanzierungszeitraum des Ausgleichswertes) die Zinsbelastung aus dem Ausgleichswert oberhalb der Erwartungen liegen, würde der Lippeverband diese über den Sonderbeitrag an die Stadt Beckum verrechnen. Diese müsste ihrerseits entscheiden, die Mehrbelastung an die Gebührenzahlenden weiterzugeben, die zur Gebührenstützung separierten Beträge vorzeitig in Anspruch zu nehmen (soweit diese noch vorhanden sind und ausreichen) oder den Gebührenhaushalt aus dem allgemeinen Haushalt zu bezuschussen. Gegenläufig enthält die Zinsentwicklung auch Chancen. Sinken die Zinsen unter die Erwartungen, entstünde für die Gebührenzahlenden ein Vorteil. Allerdings wäre dann auch anzunehmen, dass Darlehen im Fall des Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs günstiger aufgenommen werden können.

2.1.2 Auswirkungen eines Fortbestands des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum unter modellhaften Annahmen

Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Für den Zeitraum der aktuellen mittelfristigen Finanzplanung (Wirtschaftsplan 2025) ergeben sich anhand der Planwerte in der Ergebnisplanung folgende Werte:

	2024	2025	2026	2027	2028
	TEuro				
Jahresergebnis (modellhaft)	3.255	3.354	3.446	3.586	3.682
Vergleich: Jahresergebnis (Wirtschaftsplan 2025)	*3.046*	*3.291*	*3.706*	*3.778*	*3.874*

Die Finanzierung von Investitionen im Städtischen Abwasserbetrieb wird in der Modellbetrachtung wie ausgeführt ohne Eigenkapital und mit dem Ergebnis durchgeführt, dass dies rechnerisch möglich ist. Die Modellberechnung zeigt auf, dass das Jahresergebnis und der Cashflow trotz der Darlehensaufnahmen und der Zins- und Tilgungsleistungen in keinem Jahr <0 Euro sein werden. Die Finanzierungsfähigkeit des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ist damit gegeben.

Im Rahmen der Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses wäre unter Berücksichtigung der obigen Modellannahmen dessen Ausschüttung an den Haushalt der Stadt Beckum zu beschließen. Eine Zuführung in die Allgemeine Rücklage würde ausscheiden. Das Eigenkapital des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum bliebe jeweils grundsätzlich unverändert. Auswirkungen auf die Gebührenkalkulation sind durch eine Veränderung des Jahresergebnisses des Städtischen Abwasserbetriebs nicht gegeben und daher nicht berücksichtigt.

Die Finanzplanung und -rechnung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum würde sich anhand der Planwerte – ausgehend vom Jahresabschluss 2023 und von der aktuellen mittelfristigen Finanzplanung (Wirtschaftsplan 2025) – wie folgt verändern:

	2024	2025	2026	2027	2028
	TEuro				
Investitionskredit-aufnahme (modell-haft)	5.541	5.951	7.033	5.913	5.802
Vergleich: Investitionskreditauf-nahme (Wirtschafts-plan 2025)	*2.200*	*2.000*	*2.500*	*2.500*	*2.500*
Tilgung (modellhaft)	3.019	2.959	3.071	3.057	3.057
Vergleich: Tilgung (Wirtschafts-plan 2025)	*2.997*	*2.890*	*2.941*	*2.872*	*2.828*
Entwicklung Bestand Investitionskredite, (31.12.2023: 41.550 TEuro, mo-dellhaft)	44.072	47.064	51.026	53.882	56.627
Vergleich: Entwicklung Bestand Investitionskredite (31.12.2023: 41.550 TEuro, Wirt-schaftsplan 2025)	*40.753*	*39.863*	*39.422*	*39.050*	*38.722*

Haushalt der Stadt Beckum

Für den Zeitraum der aktuellen mittelfristigen Finanzplanung (Haushalt 2025) ergeben sich anhand der Planwerte in der Ergebnisplanung folgende Werte:

	2024	2025	2026	2027	2028
	TEuro				
Jahresergebnis (mo-dellhaft)	–2.155	–7.317	–2.846	–1.416	–917
Vergleich: Jahresergebnis (Haushalt 2025)	*–4.693*	*–10.076*	*–5.525*	*–4.377*	*–3.988*

Die im Haushalt 2025 und in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahme für Investitionskredite bliebe unverändert.

Die notwendige Aufnahme von Liquiditätskrediten würde sich anhand der Planwerte wie folgt verändern:

	2024	2025	2026	2027	2028
	TEuro				
Liquiditätskredite (31.12.2023: 0 Euro modellhaft)	0	4.146	4.460	5.461	6.969
Vergleich: Liquiditätskredite (31.12.2023: 0 Euro, Haushalt 2025)	*1.124*	*8.029*	*11.022*	*14.984*	*19.563*

Aufwandsreduzierungen durch die zurückgehende Inanspruchnahme der Liquiditätskredite sind im Jahresergebnis nicht berücksichtigt.

2.1.3 Auswirkungen einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht unter modellhaften Annahmen

Die Auswirkungen in diesem Fall wurden aufgrund der Ergebnisse der Vergleichsberechnungen nicht dezidiert ausgearbeitet.

Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Es ist davon auszugehen, dass man den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum auflösen würde. Das vorhandene Anlagevermögen (insbesondere Abwasserbeseitigungsanlagen) würde aufgrund des Übergangs des (wirtschaftlichen) Eigentums ausgebucht werden. Im Übrigen vorhandene und nicht übertragene Aktiva (insbesondere liquide Mittel [Ausgleichswert], Betriebs- und Geschäftsausstattung, verbleibende Grundstücke) würden auf die Stadt Beckum übertragen und über den Haushalt der Stadt Beckum weiter bewirtschaftet werden.

Verbleibende Passiva (insbesondere Bestandsdarlehen, Sonderposten für Beiträge, Sonderposten für den Gebührenausgleich) würden ebenfalls auf die Stadt Beckum übertragen und über den Haushalt der Stadt Beckum weiter bewirtschaftet werden.

Haushalt der Stadt Beckum

Es ist überschlägig insbesondere von folgenden Auswirkungen auszugehen:

- Übernahme der noch vorhandenen Aktiva (insbesondere Ausgleichswert) und Passiva (insbesondere Bestandsdarlehen, Sonderposten für Beiträge) des Städtischen Abwasserbetriebes Beckum
- Ausbuchung der Finanzanlage Städtischer Abwasserbetrieb Beckum
- Reduzierung der Kreditaufnahmen im Umfang des „frei verfügbaren" Ausgleichswertes
- Reduzierung der Zins- und Tilgungsleistungen für neue Darlehen, gegenläufig: Erhöhung der Zins- und Tilgungsleistungen für die Bestandsdarlehen
- Erzielung eines Anlagezinses für zwischenzeitlich zur Gebührenstützung angelegte liquide Mittel („Stützungsbetrag")

- Begleichung des Sonderbeitrages an den Lippeverband
- liquiditätswirksame Auflösung des Sonderpostens für Beiträge
- Berücksichtigung zusätzlicher Sach- und Personalaufwendungen für nicht wechselbereite Beschäftigte (soweit erforderlich)
- Berücksichtigung zusätzlicher nicht gebührenfähiger Sach- und Personalaufwendungen für die „Schnittstelle" im Fachdienst Tiefbau zum Lippeverband

2.1.4 Übertragungszeitpunkt

Es stellte sich die Frage, welcher der früheste Zeitpunkt für eine mögliche Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband wäre.

Festgehalten werden konnte, dass eine Übertragung nur zum 01.01. eines Jahres erfolgen kann. Dies ist mit der Notwendigkeit einer differenzierten Gebührenkalkulation nach einer Übertragung (siehe oben) begründet. Eine solche lässt sich rechtssicher nicht unterjährig kalkulieren und insbesondere gegenüber den Gebührenzahlenden nicht veranlagen.

Eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband würde die folgende Einbeziehung externer Stellen erfordern, deren zeitliche Disposition nicht der Stadt Beckum oder dem Lippeverband obliegt:

- Bezirksregierung Münster
  - Inhalt: Prüfung des Investitionsnachweises nach § 52 Absatz 2 LWG
  - Erarbeitung: noch nicht begonnen (Vorbehalt: Ratsentscheidung)
  - Beanstandungsfrist: 6 Monate
  - Umsetzung: nach einem (denkbaren) Ratsbeschluss bis zum Beginn des 4. Quartals 2025 (spätester Zeitpunkt zur Aufstellung einer differenzierten Gebührenkalkulation zum 01.01.2026) eher unwahrscheinlich
- Finanzamt Beckum
  - Inhalt: Erlangung einer verbindlichen Auskunft zur steuerlichen Unbedenklichkeit der Beziehung Stadt Beckum – Lippeverband
  - Erarbeitung: noch nicht begonnen (Vorbehalt: Ratsentscheidung)
  - Bearbeitungszeit: ungewiss
  - Umsetzung: nach einem (denkbaren) Ratsbeschluss bis zum Beginn des 4. Quartals 2025 (spätester Zeitpunkt zur Aufstellung einer differenzierten Gebührenkalkulation zum 01.01.2026) eher unwahrscheinlich
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
  - Inhalt: verbandsrechtlichen Genehmigung
  - Erarbeitung: noch nicht begonnen (Vorbehalt Ratsentscheidung)
  - Bearbeitungszeit: ungewiss
  - Umsetzung: nach einem (denkbaren) Ratsbeschluss bis zum Beginn des 4. Quartals 2025 (spätester Zeitpunkt zur Aufstellung einer differenzierten Gebührenkalkulation zum 01.01.2026) eher unwahrscheinlich

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich eine mögliche Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband frühestens zum 01.01.2027 realisieren lassen würde.

2.1.5 Fazit Finanzen

Bei gesamtstädtischer Betrachtung stellt sich eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband wirtschaftlich nicht vorteilhaft dar.

2.2 Personal/Organisation

Die Abstimmungen zu einer möglichen Aufteilung und Organisation der Aufgaben auf Seiten des Lippeverbands und der Stadt Beckum/des Städtischen Abwasserbetrieb Beckums sowie zum möglichen Übergang des Betriebspersonals erfolgten im engen Austausch mit den Personalverantwortlichen beim Lippeverband.

Zu den wesentlichen Zielen des Fachteams Personal gehörte, die künftigen Organisationsstrukturen für den Fall einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband auf beiden Seiten sowie deren Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Beckum und den Stellenplan zu erarbeiten. Zugleich sollten die Beschäftigten des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum über grundlegende Entwicklungen informiert, ihre legitimen Interessen gewahrt und ihre Belange im Verfahren und in die finale Abwägung eingebracht werden. Schließlich galt es, die arbeitsrechtlichen Bedingungen eines möglichen Wechsels der von der Aufgabenübertragung betroffenen Beschäftigten zum Lippeverband zu klären, die Beschäftigten auf diesem Weg mitzunehmen und ihre individuellen Fragen und ihre Bereitschaft bezüglich eines Arbeitgeberwechsels zu klären.

Es fanden hierzu 4 förmliche Sitzungen des Fachteams Personal statt. Diese wurden wegen der wechselseitigen Bezüge teilweise gemeinsam mit dem Fachteam Technik abgehalten. Daneben gab es regelmäßige telefonische Abstimmungen zwischen den beteiligten Personalverantwortlichen.

Zur besseren Einschätzung der organisatorischen Abläufe nach einer möglichen Übertragung machten sich Mitglieder der Fachteams Personal und Technik zudem im Februar 2025 bei der für die Stadtentwässerung Hamm zuständigen Abteilung des Lippeverbands ein eigenes Bild über die dortigen Abläufe und Abstimmungen mit den Organisationseinheiten der Stadt Hamm.

Die Personalräte auf beiden Seiten wurden in den Prozess eingebunden und standen ihrerseits im Austausch untereinander und mit den Beschäftigten der Stadt Beckum.

Zu personalrechtlichen Fragen wurden die Stadt Beckum und der Lippeverband durch den für sie gemeinsam zuständigen Kommunalen Arbeitgeberverband Nordrhein-Westfalen beraten. Bei der Ausgestaltung der Arbeitsverträge erfolgte Unterstützung durch eine im Arbeitsrecht erfahrene Rechtsanwaltskanzlei.

2.2.1 Personelle Situation des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum

Im Wirtschaftsplan 2025 des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum sind insgesamt 20,01 Stellen eingerichtet. Diese teilen sich auf in die operative Leitung des Abwasserbetriebs (1,00 Stellen), die Ingenieurinnen beziehungsweise Ingenieure für Wasserwirtschafts- und Tiefbauangelegenheiten (3,51 Stellen), Technikerinnen beziehungsweise Techniker und Meisterinnen beziehungsweise Meister für die Kläranlagen (2,0 Stellen), die Fachkräfte auf den Kläranlagen (8,0 Stellen), die Beschäftigten in der Kanalunterhaltung (4,0 Stellen) sowie Verwaltungsbeschäftigte (1,50 Stellen). Darüber hinaus gibt es aktuell 1 besetzten Platz für die Ausbildung zur Fachkraft für Abwassertechnik (künftig Umwelttechnologin/Umwelttechnologe für Abwasserbeseitigung).

Darüber hinaus sind aus dem Stellenplan des Haushaltes der Stadt Beckum („Kernhaushalt“) weitere Stellenanteile dem Abwasserbetrieb nachrichtlich zugerechnet. Sie betragen 1,27 Stellen im Bereich der Beamtinnen und Beamten sowie 3,95 Stellen bei den Tarifbeschäftigten.

Diese Stellenanteile sind mit Beschäftigten besetzt, die überwiegend Aufgaben für den Kernhaushalt wahrnehmen und daher nicht dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum zugerechnet werden, die aber im Einzelnen auch für dessen Belange tätig werden. Hierzu zählen zum einen die Betriebsleitung durch den Bürgermeister sowie die stellvertretende Betriebsleitung durch den Leiter des Fachdienstes Tiefbau, ferner weitere Beschäftigte aus dem Fachdienst Tiefbau mit Berührungspunkten zu Bau/Unterhaltung von Abwasseranlagen. Ferner zählt hierzu der sonstige zentral verwaltete Bereich, wie beispielsweise in der Finanz-, Personal- und Gebäudeverwaltung.

Zum Stichtag 31.05.2025 sind die dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum zugerechneten 20,01 Stellen mit Ausnahme 1 Stelle im Ingenieursbereich vollständig besetzt. Im Stellenbesetzungsplan entspricht dies 21 Beschäftigten. Diese sind überwiegend mit ihren vollen Stundenanteilen dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum zugeordnet. In 1 Fall entfallen nur die halben Stundenanteile auf den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum und die andere Hälfte ist dem Stellenplan des Haushalts der Stadt Beckum zugerechnet.

Die laufende Ausbildung zur Fachkraft für Abwassertechnik wird in diesem Sommer beendet. Die anschließende Übernahme in ein Arbeitsverhältnis ist von beiden Seiten beabsichtigt.

Insgesamt konnten freiwerdende Stellen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum zuletzt stets mit geeigneten Fachkräften nachbesetzt werden. Zwar ging auch hier – wie in den meisten Arbeitsbereichen – die Zahl geeigneter Bewerbungen in den letzten Jahren kontinuierlich zurück. Die Erfahrungen der letzten Ausschreibungsverfahren lassen vorerst aber grundsätzlich den Schluss zu, dass es auch in naher Zukunft möglich sein wird, durch Ausbildung oder externe Ausschreibungsverfahren ausreichendes Fachpersonal zu gewinnen.

Soweit in der jüngsten Vergangenheit die Ausschreibungen 1 Ingenieurstelle und 1 weiteren Ausbildungsplatzes erfolglos verliefen, ist dies möglicherweise auch in der gegenständlichen Prüfung vorübergehend begründet. Denn die öffentlich kommunizierten Überlegungen zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband dürften für potentielle Bewerbende objektiv mit einer Unsicherheit über ihren zukünftigen Arbeitgeber und Arbeitsstandort verbunden gewesen sein. Dieser Effekt ist unabhängig vom Ausgang der gegenständlichen Entscheidung als vorübergehend einzuschätzen.

2.2.2 Arbeitsrechtliche Bewertung einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband

Soweit durch die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht Aufgaben von der Stadt Beckum auf den Lippeverband übergehen, streben beide Arbeitgebenden grundsätzlich an, dass das zuvor mit diesen Aufgaben betraute Personal künftig ebenfalls beim Lippeverband eingesetzt würde. Der Lippeverband würde für die anstehenden Aufgaben entsprechend geeignetes Personal benötigen und könnte von der Erfahrung der städtischen Bediensteten profitieren. Gleichzeitig würden bei der Stadt Beckum die entsprechenden Aufgaben entfallen und die Arbeitskraft des zum Teil hochspezialisierten Personals folgerichtig nicht mehr im bisherigen Umfang benötigt.

Die Beteiligten konnten bezüglich einer solchen Personalüberleitung allerdings nicht auf Erfahrungen aus früheren Übertragungsvorgängen des Lippeverbands aufbauen, da diese bislang im Wesentlichen ohne Personalwechsel einhergegangen waren. Insofern waren wesentliche Fragestellungen vorab zu klären.

Für die Beschäftigten des Lippeverbands gelten die tarifrechtlichen Bestimmungen des Tarifvertrags für die Arbeitnehmer/innen der Wasserwirtschaft in Nordrhein-Westfalen (TV-WW/NW) in der jeweils gültigen Fassung. Für die Überleitung der Beschäftigten aus dem Bereich des bei der Stadt Beckum geltenden Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst (TVöD) enthält § 48a TV-WW/NW eine spezielle Regelung.

Danach erfolgt die Überleitung von Beschäftigten, die in einem Arbeitsverhältnis zu einem vom Geltungsbereich des TVöD erfassten Arbeitgeber stehen und aus Anlass der Übertragung kommunaler Kanalnetze oder sonstiger Maßnahmen gemäß § 52 Absatz 2 LWG von einem unter den Geltungsbereich des TV-WW/NW fallenden sondergesetzlichen Wasserverband übernommen werden, nach den Regelungen der Anlage 5 zum TV-WW/NW. Die Anlage 5 zum TV-WW/NW enthält konkrete Bestimmungen zur Überleitung der Entgeltgruppen und Erfahrungsstufen sowie weitere Besitzstandsregelungen. Die Überleitung erfolgt grundsätzlich so, dass die Beschäftigten mindestens das vorherige Brutto-Entgelt erhalten. Im Übrigen ist festzustellen, dass der TV-VV/NW für die gleichen Tätigkeiten grundsätzlich höhere Brutto-Entgelte vorsieht.

Nach rechtlicher Prüfung handelt es sich bei der gegenständlichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht im Übrigen nicht um einen Betriebsübergang im Sinne des § 613a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Nach dieser Vorschrift findet von Gesetz wegen ein Arbeitgeberwechsel statt und tritt eine neue Inhaberin beziehungsweise ein neuer Inhaber in die bisherigen Rechte und Pflichten aus den bestehenden Arbeitsverhältnissen ein, wenn ein Betrieb oder Betriebsteil durch Rechtsgeschäft auf diesen übergeht. Soweit – wie hier – bei dem neuen Arbeitgeber und der früheren Arbeitgeberin Tarifverträge gelten, finden diese im Übrigen Anwendung. Die zivilrechtliche Regelung zum Betriebsübergang greift allerdings nicht, da es sich bei der Übertragung auf Grundlage des § 52 LWG als hoheitlicher Akt nicht um ein Rechtsgeschäft in diesem Sinne handelt.

Da somit das städtische Personal nicht von Gesetz wegen auf den Lippeverband übergehen würde, wären einzelvertragliche Regelungen zur Auflösung des bestehenden Arbeitsverhältnisses mit der Stadt Beckum und Begründung eines neuen Arbeitsverhältnisses mit dem Lippeverband erforderlich. Diese Konstellation verlangt ein entsprechendes Einvernehmen auf allen Seiten.

Die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband ist zudem von den Zustimmungen beziehungsweise Genehmigungen weiterer Gremien und Behörden abhängig (siehe oben), deren Erfolg und Zeitpunkt die jeweiligen Arbeitgebenden nicht sicher beeinflussen können. Daher wurde geprüft, wie bereits zu einem früheren Zeitpunkt im Interesse der Arbeitgebenden und der Beschäftigten eine rechtliche Verbindlichkeit des Personalübergangs erreicht werden könnte.

Ausgehend davon wurden Vertragsmuster ausgearbeitet, mit denen die betroffenen Beschäftigten zum einen mit der Stadt Beckum einen Auflösungsvertrag schließen, der zu dem voraussichtlichen Übergangszeitpunkt wirksam würde. Die Auflösung des Vertragsverhältnisses würde unter einen beidseitigen Widerrufsvorbehalt gestellt für den Fall, dass die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband endgültig nicht zustande käme. Zugleich könnten die betroffenen Beschäftigten mit dem Lippeverband einen Arbeitsvertrag mit Wirkung zum selben Stichtag schließen. Dieser Arbeitsvertrag stünde seinerseits unter einer auflösenden Bedingung für den Fall, dass die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband nicht erfolgt.

Sollte es somit zu einer Übertragung kommen, würde das Beschäftigungsverhältnis zum Übertragungsstichtag lückenlos auf den Lippeverband übergeleitet. Sollte es nicht zu der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband kommen, würde der Auflösungsvertrag widerrufen und das Beschäftigungsverhältnis bei der Stadt Beckum würde unverändert fortgeführt.

Die Muster für die Arbeitsverträge mit dem Lippeverband enthalten darüber hinaus die jeweils einschlägigen Standortzusagen (siehe unten). Sie sehen ferner Garantien für bestimmte Besitzstände vor, darunter die Anrechnung der abgeleisteten Probezeit oder die Überführung bestimmter vorteilhafter Altregelungen aus dem TVöD. Der Lippeverband weist ausdrücklich darauf hin, dass derartige Punkte immer Einzelfall- beziehungsweise Projektentscheidungen, die im Gesamtkontext gesehen werden müssen, sind.

Die Gleichstellungsstellen und Personalräte wurden zu der vertraglichen Vorgehensweise beteiligt. Sie äußerten jeweils keine Bedenken.

Die rechtlichen Modalitäten des Personalwechsels wurden mit den betroffenen Beschäftigten einzeln erörtert. Im Hinblick auf den möglichen Übergang erst zum 01.01.2027 sowie die weiteren in dieser Vorlage dargestellten Überlegungen wurde eine Unterzeichnung der Verträge zunächst zurückgestellt.

Neben einem Wechsel des Arbeitgebenden bestünde im Einzelfall grundsätzlich auch die Möglichkeit einer Personalgestellung an den Lippeverband. Gemäß § 4 Absatz 3 Satz 1 TVöD ist auf Verlangen des Arbeitgebers bei weiter bestehendem Arbeitsverhältnis die arbeitsvertraglich geschuldete Leistung bei einem Dritten zu erbringen, wenn Aufgaben der Beschäftigten zu diesem Dritten verlagert werden. In diesem Fall bliebe das Arbeitsverhältnis zu unveränderten Bedingungen bei der Stadt Beckum bestehen. Entsprechend müsste die Stelle im Stellenplan weiter vorgehalten werden. Eine solche Personalgestellung wäre nach Ansicht der Beteiligten allenfalls im Ausnahmefall anzuwenden, soweit betroffene Beschäftigte nicht zum Lippeverband wechseln wollen würden und nicht anderweitig bei der Stadt Beckum eingesetzt werden könnten.

Unabhängig von den rechtlichen Erwägungen wäre es für den Erfolg einer Übertragung entscheidend, dass die betroffenen Beschäftigten ihrerseits dem Vorhaben offen und positiv gegenüber stehen und ihre bisherige Arbeit künftig aus freien Stücken und gerne beim Lippeverband ausüben würden. Daher betonte die Betriebsleitung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum von Beginn an die Freiwilligkeit eines persönlichen Übergangs. Betriebsbedingte Kündigungen nicht wechselgewillter Beschäftigter wurden dementsprechend ausgeschlossen.

Soweit betroffene Beschäftigte bei der Stadt Beckum verbleiben wollten und hier nicht mehr ihre ursprünglichen Tätigkeiten ausüben könnten, wären daher noch im Einzelfall Lösungen für anderweitige Einsatzmöglichkeiten zu suchen.

2.2.3 Information und Einbeziehung des Personals/angedachte Organisationsstruktur beim Lippeverband

Im Rahmen des Prüfprozesses wurden zur Information und Einbeziehung der Beschäftigten mehrere Personalversammlungen und Einzelgesprächsrunden durchgeführt. Die Personalräte wurden hierbei einbezogen und nahmen, soweit gewünscht, an den Einzelgesprächen teil.

Über den Auftakt und die Gründe der ergebnisoffenen Prüfung sowie die beabsichtigte Vorgehensweise wurden die Mitarbeitenden durch die Betriebsleitung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum in einer Dienstbesprechung informiert.

Eine weitere Dienstbesprechung mit dem gesamten Städtischen Abwasserbetrieb Beckum folgte im November 2024. Ziel dieser Veranstaltung war insbesondere, den Beschäftigten eventuelle Sorgen zu nehmen, wie sich ein möglicher Arbeitgeberwechsel auf sie auswirken würde. Zudem sollten ihre individuellen Fragen gesammelt und, soweit bereits möglich, beantwortet werden. Daher stellten sich in diesem Termin auch die Projektleitung und Personalabteilung des Lippeverbands vor und erläuterten die beim Lippeverband geltenden tariflichen Regelungen, Dienstvereinbarungen und sonstigen Arbeitsbedingungen.

Im Dezember 2024 wurden sodann – zunächst nur verwaltungsintern durch den städtischen Fachbereich Innere Verwaltung – mit allen Beschäftigten Einzelgespräche geführt. Auf Wunsch wurden den Beschäftigten hierbei auch Vergleichsberechnungen vorgelegt, die vom Lippeverband über die nach dem Überleitungstarifvertrag geltende Eingruppierung erstellt wurden. Daten der Beschäftigten wurden an den Lippeverband nur insoweit weitergegeben, als dies zur persönlich gewünschten Gehaltsberechnung erforderlich war.

Insgesamt belegten die Gespräche eine erfreulich hohe Identifikation der Mitarbeitenden mit ihrer Tätigkeit und der Stadt Beckum/dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum. Sie zeigten tendenziell den Wunsch, bei der bisherigen Arbeitgeberin zu bleiben. Gleichwohl bestand überwiegend Offenheit für den Prüfungsprozess und nach der Präsentation des Lippeverbands waren keine grundsätzlichen Bedenken gegen einen möglichen Arbeitgeberwechsel zu verzeichnen.

Neben den persönlichen Auswirkungen in finanzieller oder zeitlicher Hinsicht bewegten die Beschäftigten Fragen zu den veränderten Arbeitsabläufen, der Einbettung in die Gesamtstruktur des Lippeverbands sowie – vor allem anderen – nach dem künftigen Arbeitsort. Je nach den individuellen Voraussetzungen und dem jeweiligen Wohnort bezeichneten viele Beschäftigte es als entscheidungserheblich, inwieweit sie künftig weiterhin nur im Stadtgebiet Beckum eingesetzt würden, oder möglicherweise auch in anderen Teilen des Verbandsgebietes.

Der Lippeverband nahm die Rückfragen aus den Einzelgesprächen in seine Überlegungen zur künftigen Organisationsstruktur mit. In der Folge richtete der Lippeverband diese so aus, dass für die Beschäftigten an den Kläranlagen und in der Kanalunterhaltung eine dauerhafte Standortgarantie für den Arbeitsort Beckum zugesagt werden konnte. Für die Beschäftigten im Ingenieurs- und Verwaltungsbereich wurde eine 7-jährige Garantie für den Dienstort Beckum gegeben, wobei die Organisationsstrukturen und Synergien im Anschluss ergebnisoffen neu zu bewerten wären.

Nachdem die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Personalübergang und die künftigen Organisationsstrukturen beim Lippeverband geklärt waren, wurde eine 3. Personalversammlung im April 2025 abgehalten. Daran nahmen auch Mitglieder des Vorstands und der Geschäftsbereichsleitung des Lippeverbands teil und stellten die angedachten Organisationsstrukturen vor.

Anschließend wurden erneut mit allen Beschäftigten Einzelgespräche geführt, an denen dieses Mal auch Vertretungen der Personalabteilung des Lippeverbands sowie die jeweils vorgesehenen Organisationsleitungen teilnahmen.

In den Gesprächen wurden die individuellen Fragen zu den finanziellen und sonstigen Arbeitsbedingungen erörtert. Auf Wunsch konnten sich die Beschäftigten vor Ort individuelle Lohnabrechnungen erstellen lassen, um die finanziellen Auswirkungen eines Wechsels im Detail bemessen zu können.

Wesentlicher Gesprächsgegenstand war im Übrigen die individuelle Bereitschaft zu einem Arbeitgeberwechsel. Die Standortgarantien und angedachten Organisationsstrukturen wurden von den Beschäftigten positiv aufgenommen. Eine verbindliche Festlegung der Beschäftigten wurde zu diesem Zeitpunkt noch nicht erwartet und in den meisten Fällen auch nicht ausdrücklich abgegeben. In der Regel waren jedoch keine Vorbehalte gegen den Arbeitgeber Lippeverband zu verzeichnen und überwog der Wunsch, weiterhin im angestammten Fachgebiet und an den vertrauten Anlagen tätig zu sein.

2.2.4 Organisatorische Veränderungen bei einer Übertragung des Abwasserbetriebs/Auswirkungen auf den Stellenplan

Die Übertragung gemäß § 52 Absatz 2 LWG umfasst die Pflicht zum Sammeln und Fortleiten des auf dem Gemeindegebiet anfallenden Abwassers, ferner die Pflicht zum Behandeln und Einleiten dieses Abwassers sowie die Pflicht zu Errichtung, Betrieb, Erweiterung und Anpassung der für die Abwasserbeseitigung notwendigen Anlagen.

Diese Aufgaben bilden einen großen, allerdings nicht den vollständigen Ausschnitt dessen, was der Städtische Abwasserbetrieb Beckum derzeit abgedeckt. Gleichzeitig sind an den so beschriebenen Aufgaben der Abwasserbeseitigungspflicht zu kleineren Anteilen auch andere Organisationseinheiten der Stadt Beckum beteiligt.

Aus organisatorischer Sicht sind somit für eine mögliche Umsetzung zum frühesten Stichtag 01.01.2027 alle von der Übertragung betroffenen Aufgaben und Stellenanteile zu identifizieren und diejenigen Aufgabenumfänge zu bestimmen und abzuschätzen, die künftig zusätzlich auf den Stellen des Kernhaushalts abgebildet werden müssten.

Derartige Verlagerungen sind einerseits zu erwarten, wenn vom Lippeverband nicht zu übernehmende Aufgaben bislang von Bediensteten des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum erledigt wurden. Die Organisation dieser – gegebenenfalls gebührenfähigen – Aufgaben beziehungsweise die Beauftragung Dritter mit ihrer Durchführung müssten im Falle der Übertragung künftig im Kernhaushalt abgebildet werden.

Ein erhöhter Arbeitsaufwand im Kernhaushalt ist andererseits zu erwarten aufgrund des Wegfalls von Synergien – durch eine bislang gemeinsame Leitungsstruktur und Aufgabenteilung – sowie zusätzlicher Abstimmungserfordernisse mit dem externen Lippeverband. Ein besonderes Augenmerk gilt insoweit den gewachsenen personellen und organisatorischen Verflechtungen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum mit anderen städtischen Organisationseinheiten, vorrangig den Fachdiensten Tiefbau sowie Umwelt und Grün. Diese betreffen insbesondere den Straßen- und Wegebau, die Baugebietserschließung sowie den Hochwasserschutz.

Gleichzeitig ist in die Rechnung einzubeziehen, inwieweit andere Stellen in der Verwaltung durch den Wegfall von Aufgaben für den Abwasserbetrieb messbar entlastet würden.

Ausgehend von diesem Maßstab wurden mit dem Lippeverband die wesentlichen auf ihn übergehenden Aufgaben bestimmt:

- Planung der Wirtschaftsplanansätze und des Investitionsprogramms
- Führung der technischen Kanaldatenbank und des Anlagevermögens
- vorbereitende Erstellung des Abwasserbeseitigungskonzepts
- Planung, Finanzierung, Bau, Betrieb und Kontrolle der übertragenen und neu zu bauenden Abwasseranlagen
- Überprüfung des öffentlichen Abwassernetzes, einschließlich Umsetzung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben und des Kanalsanierungskonzepts
- Koordinierungsgespräche zu abwasserrelevanten Planungen (aus Versorgersicht)
- Lieferung von Grundlagendaten und Stellungnahmen zu Fragen der Abwasserbeseitigung
- Festlegung der Grundsätze zur Aufstellung und Fortschreibung der Zentralabwasserpläne
- Antragsverfahren für Einleiterlaubnisse und Anlagengenehmigungen
- Aufnahme und Bearbeitung von Störmeldungen an den übernommenen Abwasseranlagen
- Überwachung und Pflege der Einleitungsstellen und Ausleitungsstrecken
- Bearbeitung von Schäden im öffentlichen Netz
- Gewässerschutzbeauftragte beziehungsweise Gewässerschutzbeauftragter für die übernommenen Abwasseranlagen
- Stellungnahmen zu Anträgen von Grundstücksentwässerungsanlagen
- Stellungnahmen zu Anträgen bei Bebauungsplanverfahren, Bauanträgen, Erschließungsverträgen und Anträgen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz
- Förderanträge, Austausch von Bestandspänen, Bearbeitung von Erklärungen/Anträgen zur Befreiung von Abwasserabgabe jeweils im Rahmen der übernommenen Anlagen und Aufgaben
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator; Erstellung, Betreuung, und Fortschreibung des Hygienekonzeptes
- Führung des Indirekteinleiterkatasters

Zu den bei der Stadt Beckum verbleibenden Aufgaben, an denen der Städtische Abwasserbetrieb Beckum zumindest beteiligt ist, zählen insbesondere:

- Planung, Finanzierung, Bau, Betrieb und Kontrolle der neu zu bauenden Abwasseranlagen für die Entwässerungen der kommunalen Gebäude/Liegenschaften
- Erarbeitung des Abwasserbeseitigungskonzepts und Herbeiführung der politischen Beschlussfassung
- Erlass der Abwassergebührensatzung, Gebührenkalkulation und -abrechnung, Beitragssatzung, Klärschlammsatzung, Gewässerunterhaltungskostensatzung
- Gebührenfestsetzung, einschließlich der Ermittlung abflusswirksamer Flächen

- Koordinierungsgespräche zu abwasserrelevanten Planungen (aus städtischer Sicht)
- Bearbeitung von Schäden abhängig von der Lage des Schadens am privaten Netz
- Gewässerbewirtschaftung/Ausbaukonzepte/Hochwasserschutz einschließlich Stellungnahmen und Beratungen zum Hochwasserschutz
- Gewässer- und Grabenunterhaltung
- Zusammenarbeit mit den Wasser- und Bodenverbänden
- Planung, Bau und Betrieb der Straßenentwässerungseinrichtungen
- Reinigung der Straßeneinläufe
- Schlammabfuhr aus Kleinkläranlagen/Absprachen zur Überwachung durch die Untere Wasserbehörde
- Genehmigung von Anträgen von Grundstücksentwässerungsanlagen der Bauherrschaft
- Bescheidung zu Anträgen bei Bebauungsplanverfahren, Bauanträgen, Erschließungsverträgen und Anträgen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz
- Stellungnahmen zu Anträgen Dritter auf Kleinkläranlagengenehmigungen, Einleiterlaubnisse sowie auf Übertragung von Abwasserbeseitigungspflichten
- Beratung und Information bei Dichtheitsprüfungen privater Grundstücksentwässerungsleitungen nach Ortsrecht, Landeswassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz
- Förderanträge, Austausch von Bestandspänen, Bearbeitung von Erklärungen/Anträgen zur Befreiung von Abwasserabgabe jeweils im Rahmen der verbleibenden Anlagen und Aufgaben

In dieser Aufzählung enthalten sind vorerst auch Aufgaben, die nicht von der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband nach § 52 LWG erfasst sind, die dieser aber auf Grundlage einer gesonderten Vereinbarung zusätzlich für die Stadt Beckum durchführen könnte. Diese wurden von der Prüfung zunächst ausgenommen. Hierzu zählen insbesondere Aufgaben der Gewässer- und Grabenunterhaltung, Gewässerbewirtschaftung, Reinigung der Straßeneinläufe sowie die Schlammabfuhr aus Kleinkläranlagen.

Ausgehend von diesen Aufgabenveränderungen ist davon auszugehen, dass 19 der 21 Beschäftigten des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum von einem Personalwechsel betroffen wären, da ihre Aufgaben überwiegend zum Lippeverband übergehen würden. Das betrifft die Beschäftigten in den technischen Bereichen. Hingegen wären die Verwaltungskräfte weiterhin für die bei der Stadt Beckum verbleibenden Angelegenheiten der Klärschlammbeseitigung sowie der getrennten Entwässerungsgebühr und Gewässerunterhaltungsgebühr zuständig. In Stellenanteilen entspräche dies einer Verlagerung von 18,51 Stellenteilen. Die verbleibenden 1,50 Stellenanteile wären auf den Kernhaushalt zu übertragen.

Darüber hinaus wäre aufgrund des Wegfalls von Synergien und bislang durch den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum „miterledigten" Arbeiten nach vorläufiger Einschätzung mit einem Stellenzuwachs im Kernhaushalt von weiteren 1,50 Stellen zu rechnen.

Begründet liegt dies insbesondere in steigenden Abstimmungserfordernissen in den Bereichen Tiefbau und Hochwasserschutz, die insbesondere bei Straßenbaumaßnahmen und Planungsabstimmungen zu erwarten wären. Ferner müsste städtisches Personal die nicht mehr vom Städtischen Abwasserbetrieb Beckum erledigten Tätigkeiten durchführen, koordinieren, vergeben oder überwachen, beziehungsweise die notwendigen Informationen vom Lippeverband einholen und weiterverarbeiten.

Die zusätzlichen Stellenanteile wären inhaltlich den Fachdiensten Tiefbau beziehungsweise Umwelt und Grün zuzuordnen. Sie wären demnach unter anderem für folgende Aufgabenbereiche vorzusehen:

- Stellungnahmen und Beratungen zum Hochwasserschutz
- Erfassung des Gewässerbestands im bebauten Stadtgebiet
- Erstellung der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes
- Beratung und Genehmigung von Entwässerungsanlagen für Grundstücke im Innenbereich
- Beratung und Information bei Dichtheitsprüfungen privater Grundstücksentwässerungsleitungen
- technische Beratung bei der getrennten Gebühr
- Feststellung der abrechnungsfähigen Baukosten bei Straßenbaumaßnahmen und vereinzelte Wartungs- und Pflegearbeiten

Ein vorläufiger Entwurf für eine künftige Verteilung der Geschäfte wurde erstellt.

Demgegenüber würden in Querschnittsfachdiensten (insbesondere Personal, Zentrale Dienste, Datenverarbeitung, Stadtkasse und Steuern, Finanzen und Controlling sowie Gebäudemanagement) zwar Tätigkeiten entfallen, die bislang auch für den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum und seine Beschäftigten wahrgenommen werden. Dies würde allerdings nicht in einem Umfang erfolgen, der eine messbare Einsparung von Stellenanteilen verspricht.

Soweit schließlich Beschäftigte, deren Aufgaben zum Lippeverband übergehen würden, gleichwohl ihr Arbeitsverhältnis bei der Stadt Beckum fortsetzen wollen, würden diese vorrangig für den dargestellten Aufgabenzuwachs eingesetzt. Im Übrigen müssten vorübergehende Sonderlösungen erarbeitet werden. Grundsätzlich sind für die vorhandenen handwerklichen, technischen und ingenieurswissenschaftlichen Qualifikationen der Beschäftigten sinnvolle Einsatzmöglichkeiten in anderen Arbeitsbereichen vorhanden. Umsetzungen auf vorhandene Stellen sind nur ausnahmsweise möglich, sobald diese freiwerden, beispielsweise bei Ruhestandseintritten.

Derartige geplante Vakanzen sind bei den in Rede stehenden Qualifizierungen in den kommenden Jahren jedoch nicht in größerem Umfang absehbar. Gegebenenfalls müssten daher rechtzeitig weitere Stellen im Stellenplan geschaffen werden. Diese wären gegebenenfalls mit einem „künftig-wegfallend-Vermerk“ zu versehen. Sie würden sukzessive abgebaut, wenn die jeweiligen Beschäftigten aus dem Dienst ausscheiden oder auf freiwerdende Stellen umgesetzt werden könnten. Anhand der Rückmeldungen der Beschäftigten wird jedoch – bei allen gebotenen Vorbehalten, wie oben ausgeführt – nicht damit gerechnet, dass der überwiegende Teil der Beschäftigten hiervon betroffen wäre.

Die konkret ausgearbeiteten Organisationslösungen für technische Fragestellungen bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband können den Ausführungen zum Fachteam Technik entnommen werden.

2.2.5 Fazit Personal/Organisation

Aus organisatorischer und personeller Sicht sprechen aktuell keine erheblichen Gründe für oder gegen eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband.

2.3 Recht

Im Fachteam Recht haben einschließlich des Auftakttermins insgesamt 5 Besprechungstermine stattgefunden. Gegenstand der rechtlichen Betrachtung und Bewertung innerhalb des Fachteams waren einerseits die allgemeinen mit einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband verbundenen rechtlichen Fragestellungen sowie andererseits Problemstellungen, die sich konkret und ausschließlich auf die geplante Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Beckum beziehen. Seit dem 3. Besprechungstermin wohnte ein Vertreter der vom Lippeverband hinzugezogenen Rechtsanwaltsgesellschaft den nachfolgenden Sitzungen bei.

Im Mittelpunkt der rechtlichen Betrachtung stand der vom Lippeverband im November 2024 zur Verfügung gestellte Entwurf einer Rechte- und Pflichtendokumentation im Sinne von § 52 Absatz 2 Satz 11 LWG, welcher von der vom Lippeverband hinzugezogenen Rechtsanwaltsgesellschaft für eine mögliche Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Beckum auf den Lippeverband eigens entwickelt worden war. Nach intensiver Befassung der städtischen Beteiligten des Fachteams mit den Inhalten erfolgte im Dezember 2024 eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Regelungen, deren Rechtsfolgen und klärungsbedürftigen Fragestellungen. Auch in den Folgesitzungen wurden die rechtlichen Kernfragen der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht in erster Linie anhand der Rechte- und Pflichtendokumentation behandelt.

2.3.1 Rechte- und Pflichtendokumentation (§ 52 Absatz 2 Satz 11 LWG)

Gemäß § 52 Absatz 2 Satz 11 LWG sind die mit der Übertragung einhergehenden Rechte und Pflichten zu dokumentieren.

Einleitend ist an dieser Stelle zunächst festzuhalten, dass die Rechte- und Pflichtendokumentation – wie der Name schon indiziert – nicht als eine Vereinbarung verstanden werden darf, welche von den Beteiligten frei verhandelt wird und somit Ausdruck eines gegenseitigen Aushandlungsprozesses ist. Vielmehr ist die Dokumentation inhaltlich durch die gesetzlichen Vorgaben stark vorgezeichnet. Es besteht nur ein sehr eingeschränktes Maß an Disponibilität/Beeinflussbarkeit. Der Landesgesetzgeber hat in § 52 Absatz 2 LWG selbst die wesentlichen Rechtsfolgen, aber auch Verfahrens- und Umsetzungsvorgaben niedergelegt, von denen nicht abgewichen werden darf, wenn die Entscheidung zugunsten einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht getroffen wird. Gleichwohl ordnet er die Notwendigkeit einer dezidierten Rechte- und Pflichtendokumentation an, in der die konkreten Rechte und Pflichten der Beteiligten festzuhalten und erforderliche Folgeregelungen zu treffen sind.

Die der rechtlichen Bewertung zugrunde liegende Entwurfsfassung sieht Regelungen zu nachfolgenden wesentlichen Themenkomplexen vor:

- Pflichtenübergang
- Rechte und Pflichten der Stadt und des Verbandes
- Übertragung Abwasseranlagen und Nutzungsrechte und Besitzübernahme der Abwasseranlagen
- Nutzungsrechte an fremden Grundstücken und Übergang sonstiger Verträge, Forderungen, Verbindlichkeiten und Genehmigungen
- Ausgleichszahlung, Kalkulatorik auf Neuinvestitionen, Sonderbeitrag des Verbandes
- weitere Rechte und Pflichten der Beteiligten und Kooperation
- Personal
- Regelungsdauer

2.3.2 Wesentliche Rechtsfolgen einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

Gemäß § 56 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in Verbindung mit § 46 Absatz 1 LWG obliegt der Stadt Beckum die Abwasserbeseitigungspflicht. In diesem Rahmen erfüllt sie gemäß ihrer Abwasserbeseitigungssatzung vom 17.12.2008 unter anderem die Aufgaben nach § 46 Absatz 1 LWG, insbesondere das Einsammeln und Fortleiten des auf ihrem Gebiet anfallenden Abwassers in den dazu notwendigen Anlagen sowie auch das Behandeln des Abwassers in 2 Kläranlagen und das anschließende Einleiten des gereinigten Abwassers in die Gewässer. Gemäß § 52 Absatz 2 Satz 1 LWG kann die Stadt ihre Pflicht zum Sammeln und Fortleiten des Abwassers nach § 46 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 LWG für das gesamte Gemeindegebiet auf den sondergesetzlichen Wasserverband, hier den Lippeverband, mit dessen Zustimmung übertragen.

Der Pflichtenübergang zum vereinbarten Stichtag setzt – wie bereits oben im Rahmen der Ausführungen zum Übertragungszeitpunkt erläutert – die Genehmigung der Aufsichtsbehörde des Lippeverbands, des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen voraus (§ 52 Absatz 2 Satz 8 LWG).

2.3.3 Rechte- und Pflichtenverteilung nach einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

Mit der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht würden nachfolgende konkrete Pflichten gemäß § 46 Absatz 1 Satz 2 LWG auf den Lippeverband übergehen:

- § 46 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 LWG
  Das Sammeln und Fortleiten von Abwasser, welches auf dem Grundstück anfällt, sowie die Aufstellung von Plänen nach § 57 Absatz 1 Sätze 4 und 5 LWG.
- § 46 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 LWG
  Das Behandeln und Einleiten des übernommenen Abwassers.
- § 46 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 LWG
  Die Errichtung und den Betrieb sowie die Erweiterung oder Anpassung der für die Abwasserbeseitigung notwendigen Anlagen an die Anforderungen des § 60 WHG und § 56 LWG.

Nachfolgende Pflichten würden bei der Stadt Beckum verbleiben:

- § 46 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 LWG
  Die Planung der abwassertechnischen Erschließung von Grundstücken, deren Bebaubarkeit nach Maßgabe des Baugesetzbuches durch einen Bebauungsplan, einen Vorhaben- und Erschließungsplan oder eine Klarstellungs-, Erschließungs- und Ergänzungssatzung begründet worden ist.
- § 46 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 LWG
  Das Einsammeln und Abfahren des in Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben anfallenden Schlamms und dessen Aufbereitung für die ordnungsgemäße Verwertung oder Beseitigung.
- § 46 Absatz 1 Satz 2 Nummer 6 LWG
  Die Aufstellung und Vorlage des Abwasserbeseitigungskonzepts nach Maßgabe des § 47 LWG.
- Die Beschlussfassung über die Entwässerungssatzung (§ 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f, § 7 GO NRW).
- Die Festsetzung der Abwassergebühren (§ 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe i GO NRW in Verbindung mit dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen – KAG).
- Die Regelung des Anschluss- und Benutzungszwangs (§ 9 GO NRW) sowie für die Erteilung von Befreiungen und Ausnahmen hiervon.

2.3.4 Eigentumsverhältnisse und Nutzungsrechte nach einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

Mit Wirkung zum Stichtag würde der Verband das wirtschaftliche Eigentum der auf dem städtischen Gebiet errichteten und betriebenen öffentlichen Abwasseranlagen übernehmen, welche in einem aufzustellenden Anlagenverzeichnis aufzuführen wären. Mit dem Erwerb des wirtschaftlichen Eigentums würde der Verband die tatsächliche Sachherrschaft an den genannten öffentlichen Anlagen in der Weise erhalten, das ihm nach dem Pflichtenübergang das alleinige, ausschließliche, dauernde und umfassende Nutzungsrecht (wirtschaftliches Eigentum im Sinne von § 246 Absatz 1 Satz 2 Handelsgesetzbuch, § 39 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 Abgabenordnung) zustehen würde. Das dingliche Eigentum an diesem vorhandenen Anlagebestand verbliebe bei der Stadt, ebenso fände keine zivilrechtliche Übereignung statt, soweit es sich bei den Anlagen um Grundstücke, Bestandteile oder Scheinbestandteile von Grundstücken beziehungsweise Grundstücksteilen handelt. Mit dem Übergang der tatsächlichen Sachherrschaft gingen zugleich die Verkehrssicherungspflichten vollständig und ausschließlich auf den Lippeverband über.

Für den Fall, dass solche Abwasseranlagen auf fremden Grundstücken betrieben würden, wäre die Stadt verpflichtet – soweit rechtlich möglich – eventuell bestehende dingliche sowie schuldrechtliche Nutzungsrechte an den Verband zu übertragen.

Ferner müssten die Beteiligten durch Vornahme entsprechend im Einzelfall notwendiger Rechtsübertragungen sicherstellen, dass der Lippeverband in sämtliche zur Erfüllung der übertragenen Abwasserbeseitigungspflicht erforderlichen Rechtsverhältnisse eintritt. Die Stadt wäre im erforderlichen Umfang der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht aus sämtlichen Rechtsverhältnissen und Verbindlichkeiten zu entlassen.

2.3.5 Verbleib der Gebührenhoheit bei der Stadt Beckum

Auch nach der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht bliebe die Gebührenhoheit der Stadt Beckum bestehen. Die alleinige Befugnis zur Erhebung von Benutzungsgebühren gemäß §§ 4, 6 KAG und der Abwassergebührensatzung steht demjenigen zu, dem die Aufgabenerfüllung obliegt. Da gemäß § 52 Absatz 2 Satz 10 LWG die grundsätzliche Abwasserüberlassungspflicht der Nutzungsberechtigten von Grundstücken an die Stadt gemäß § 48 LWG unangetastet bliebe, verbliebe auch bei ihr das Recht und die Pflicht zur Erhebung und Durchsetzung entsprechender Abwassergebühren.

Der Lippeverband würde gemäß § 52 Absatz 2 Satz 9 LWG von der Stadt Beckum für die Erfüllung der übertragenen Aufgaben einen Sonderbeitrag erheben. Dieser Sonderbeitrag würde zum Bestandteil der von der Stadt zu erhebenden Gebühren. Im Falle dessen, dass eine gerichtliche Überprüfung ergäbe, dass die Gebühr aus Gründen rechtswidrig wäre, die die Kalkulation des Sonderbeitrags betreffen, so würden die Rechtsfolgen der Rechtswidrigkeit unmittelbar und allein die Stadt Beckum treffen, da sie die Gebührengläubigerin ist. Gemäß des Entwurfs der Rechte- und Pflichtendokumentation könnte die rechtskräftig erstattungsverpflichtete Stadt den Lippeverband in Regress nehmen, wenn und soweit die Rechtswidrigkeit auf einem Kalkulationsfehler des Sonderbeitrags beruht. Darüber hinaus kann eine verbandliche Erstattungspflicht für Fehler des Sonderbeitrags nicht statuiert werden.

2.3.6 Verbleibende Einflussnahmemöglichkeiten der Stadt

Von der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht unangetastet bliebe die alleinige Befugnis und Zuständigkeit der Stadt Beckum, satzungsrechtliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang aufzustellen. Dem Lippeverband kämen in diesem Bereich lediglich Vorschlags- und Anhörungsrechte zu, und zwar sowohl im Bereich der Neuerschließungen als auch bei Fragen der Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen.

Bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen des Lippeverbands an dem vorhandenen Anlagenbestand wäre der Lippeverband in Fragen technischer Vorgaben im Zusammenhang mit dem Anschluss an die Kanalisation sowie der Benutzung der Einrichtungen zur Abstimmung mit der Stadt Beckum verpflichtet. Gleiches gilt im Bereich notwendiger Sanierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen, die der Lippeverband am vorhandenen Anlagenbestand vornehmen wollen würde.

Im Zuge neu zu planender Abwasseranlagen auf städtischen Grundstücken wäre durch den Lippeverband durch Einholung des Einvernehmens der Stadt sicherzustellen, dass der Hauptzweck des Grundstücks durch die Anlage möglichst wenig beeinträchtigt würde. Geplante Bauausführungen wären so rechtzeitig durch den Lippeverband anzuzeigen, dass eine ordnungsgemäße Abstimmung mit anderen geplanten Baumaßnahmen – seien es städtische oder von anderen Ver- und Entsorgungsträgern geplante Baumaßnahmen – möglich ist.

Die Erstellung des Abwasserbeseitigungskonzepts gemäß §§ 46 Absatz 1 Satz 2 Nummer 6, 47 LWG wäre nicht mit der Aufgabenübertragung verbunden. Somit verbliebe ein wichtiges Instrument der Investitionssteuerung in alleiniger Zuständigkeit der Stadt (siehe unten).

Weiterhin würden sich die Beteiligten insgesamt zu einer vertrauensvollen und kooperativen Zusammenarbeit verpflichten, welche auf eine im übereinstimmenden Sinn bestmögliche Umsetzung der Abwasserbeseitigungspflicht unter Berücksichtigung der Belange der Abwasserbeseitigung auf dem Stadtgebiet zum Wohle und Nutzen nicht nur der Bürgerschaft sondern auch der Stadt gerichtet wäre.

2.3.7 Rechtliche Kernprobleme im Zusammenhang mit der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

Im Fachteam Recht wurden nachfolgende Punkte als rechtliche Kernfragen der möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband – im Allgemeinen und im Speziellen gerichtet auf die mögliche Pflichtenübertragung in Beckum – identifiziert und geprüft:

Lage der Stadt Beckum nur teilweise im Verbandsgebiet des Lippeverbandes

Behandelt wurde zunächst die grundsätzliche Frage, ob die Stadt Beckum eine Mitgliedsgemeinde im Sinne des § 52 Absatz 2 Satz 1 LWG darstellt und eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband rechtlich überhaupt zulässig wäre.

Zu berücksichtigen ist insoweit, dass das Beckumer Stadtgebiet nur teilweise im Verbandsgebiet des Lippeverbandes liegt, da die Stadtgebietsgrenzen Beckums und die Verbandsgebietsgrenzen des Lippeverbands nicht deckungsgleich sind. Weiterhin werden in dem städtischen Teilgebiet, welches im Verbandsgebiet liegt, weder von der Stadt Beckum selbst noch dem Lippeverband Abwasserbeseitigungsmaßnahmen durchgeführt. Da der Lippeverband nur für die im Verbandsgebiet wahrgenommenen Abwasserbehandlungsmaßnahmen einen Verbandsbeitrag von der jeweiligen Gemeinde erhebt, zählt die Stadt Beckum zu den sogenannten beitragsfreien Mitgliedern.

Der Lippeverband hat die von ihm einbezogene Rechtsanwaltsgesellschaft mit der Prüfung dieser Rechtsfrage beauftragt. Die rechtliche Stellungnahme geht von der Zulässigkeit der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht bei einem beitragsfreien Mitglied des Lippeverbandes aus, da nach gutachterlicher Einschätzung weder die Regelung des § 52 Absatz 2 Satz 1 LWG noch der Regelungszusammenhang des Gesetzes über den Lippeverband (Lippeverbandsgesetz – LippeVG) und der Satzung des Lippeverbands eine Einschränkung auf „beitragspflichtige“ Mitglieder vorsehen.

Auch würde einer Übertragung der Pflichten und Aufgaben zum Sammeln und Fortleiten des Abwassers für das gesamte Stadtgebiet nicht entgegenstehen, dass nur ein Teil des Stadtgebiets im Verbandsgebiet liegt. Begründet wird diese Rechtsauffassung mit dem Wortlaut des § 52 Absatz 2 Satz 1 LWG. Dieser sehe ausdrücklich eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht „für das gesamte Gemeindegebiet“ vor. Nach der Gesetzesbegründung solle damit infolge einer partiell gewollten Pflichtenübertragung eine Mehrfachzuständigkeit ausgeschlossen werden. Gleichzeitig sei es rechtlich zulässig, dass die Stadt Beckum auch die Abwasserbeseitigungspflicht von dem Teilgebiet, das außerhalb des Verbandsgebietes liegt, auf den Lippeverband überträgt. Dem Gesetzgebungsverfahren zum § 52 LWG sei nicht zu entnehmen, dass die zulässige Pflichtenübertragung voraussetzt, dass ein Gemeindegebiet vollständig innerhalb des Verbandsgebiets liegt.

Die in dem Rechtsgutachten dargestellte anwaltliche Rechtsauffassung wurde im Fachteam Recht besprochen, bewertet und übereinstimmend für nachvollziehbar und überzeugend befunden.

Im Ergebnis bestehen damit keine rechtlichen Zweifel an der Zulässigkeit einer Pflichtenübertragung nach § 52 Absatz 2 LWG auch von Gemeinden, die nur teilweise in einem Verbandsgebiet liegen und keine Verbandsbeiträge an den Verband entrichten.

Übertragung der kommunalen Kläranlagen auf Grundlage von § 52 Absatz 2 LWG

Eine weitere behandelte Rechtsfrage betraf die Möglichkeit der Übertragung der 2 Kläranlagen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum im Rahmen einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht an den Lippeverband. Konkret ging es um die Frage, ob diese Übertragung ebenfalls von § 52 Absatz 2 Sätze 1 und 2 LWG gedeckt wäre oder aber nur – so wohl nach Aussage des Lippeverbandes eine bisher kommunizierte Rechtsauffassung der Verbandsaufsicht – eine verbandliche Inanspruchnahme nach § 7 Absatz 3 Satz 3 LippVG in Betracht käme.

Auch zu dieser Rechtsfrage hat der Lippeverband eine rechtsgutachterliche Stellungnahme der von ihm einbezogenen Rechtsanwaltsgesellschaft eingeholt. In dieser wird dargestellt, dass die Rechtsauffassung der Verbandsaufsicht mutmaßlich nicht die seit Mai 2021 geltende Fassung des LWG in Gänze berücksichtige, die ausdrücklich eine auf Abwasser bezogene Pflichtenübertragung vorsieht. Im Unterschied zur Entwurfsfassung der Gesetzesnovelle, die nur auf eine Niederschlagswasserbehandlung abstellte, habe sich der Gesetzgeber bewusst für den weiten Begriff des Abwassers entschieden. Ein so verstandener weiterer Pflichtenübergang beziehe somit dann auch die zur Abwasserbehandlung notwendigen Anlagen, sprich Kläranlagen, mit ein. Folglich sei auch die Übertragung der Kläranlagen von § 52 Absatz 2 Sätze 1 und 2 LWG gedeckt. Die Voraussetzungen des § 7 Absatz 3 Satz 3 LippVG lägen zudem nicht vor, sodass eine Übertragung der Kläranlagen auf dieser Rechtsgrundlage aus rechtlichen Gründen nicht in Betracht komme. Übereinstimmend wurde auch hier die rechtliche Argumentation der gutachterlichen Prüfung für schlüssig und überzeugend befunden.

Da es sich jedoch um eine von der bisherigen Rechtsauffassung der Verbandsaufsicht abweichende Einschätzung handelte, wurde im Fachteam Recht die Notwendigkeit gesehen, mit Blick auf eine mögliche geplante Übertragung in Beckum mit der Verbandsaufsicht in die Abstimmung zu gehen. Die Federführenden des Lippeverbands nahmen somit Kontakt zur Verbandsaufsicht auf und erhielten jüngst Signale, dass man dort zur neuen Rechtsauffassung tendiere, was für die Möglichkeit der Übertragung der Kläranlagen auf Grundlage von § 52 Absatz 2 Sätze 1 und 2 LWG spricht.

Auswirkungen auf die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen

Wie bereits oben im Abschnitt der Darstellung der Arbeitsergebnisse des Fachteams Finanzen unter „Umgang mit den in der Vergangenheit eingenommenen Beiträgen“ dargestellt, wäre es der Stadt Beckum nach einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband mangels beitragsfähigen Aufwands nicht mehr möglich, Kanalanschlussbeiträge zu erheben (siehe auch Vorlage 2023/0320). Stattdessen würde der Lippeverband einen Sonderbeitrag für die von der Stadt Beckum übertragenen Pflichtaufgaben erheben, der in die Gebührenkalkulation einfließen würde. Da diese Auswirkungen nicht nur finanzieller, sondern zugleich auch rechtlicher Natur sind, waren sie ebenfalls Gegenstand der Betrachtung im Fachteam Recht.

Bei der Gebührenerhebung durch die Stadt Beckum wäre – wie ebenfalls bereits an genannter Stelle ausgeführt – eine gesplittete Gebührenkalkulation vorzunehmen, getrennt nach Gebührenzahlenden mit Altanschlüssen und Gebührenzahlenden mit Neuanschlüssen. Als umsetzbare Handlungsoptionen wären entweder eine Rückzahlung oder Anrechnung der bisher erhobenen Beiträge oder aber gesplittete Gebührensätze denkbar. Letztere bieten eine praxisgerechte Umsetzung. In rechtlicher Hinsicht wurde festgehalten, dass im Falle einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht die städtische Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung entsprechend anzupassen wäre.

Vereinbarung einer Rückübertragungsoption

Ein weiterer wesentlicher vom Fachteam Recht beleuchteter Punkt betraf die Regelungsdauer der Pflichtenübertragung. Im Raum stand die Frage, ob diese von Gesetzes wegen nur auf Dauer erfolgen könne oder ob es möglich wäre, durch entsprechende Regelung in der Rechte- und Pflichtendokumentation eine „Ausstiegsklausel" oder „Rückübertragungsoption" zu vereinbaren. Insbesondere mit Blick auf die Zuständigkeit des Rates der Stadt Beckum für die endgültige Entscheidung über die mögliche Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband und die Vorbereitung der notwendigen Beschlussvorlagen wurde dieser Punkt aus Verwaltungssicht als entscheidungserheblich betrachtet.

Der Lippeverband positionierte sich in der Diskussion zunächst eindeutig in Richtung Übertragung auf Dauer und schilderte, dass es die bisherige gelebte Rechtsaufassung sei, eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht nur dauerhaft und auf unbestimmte Zeit vorzunehmen, ohne dass es eine „ordentliche Kündigungsmöglichkeit" gebe.

Entsprechendes spiegelt auch die Rechte- und Pflichtendokumentation im Entwurf wider, die eine auf „unbestimmte Dauer" gerichtete Übertragung vorsieht. Enthalten sind dort umfassende Regelungen, unter welchen Voraussetzungen eine Rückabwicklung der Pflichtenübertragung möglich wäre und die weitreichenden Folgeregelungen. Festzuhalten ist, dass eine Rückübertragung nach dieser Regelung nur in Betracht käme, wenn vom Vorliegen einer Unzumutbarkeit der Fortführung der Pflichtenübertragung auszugehen wäre. Die an eine solche Unzumutbarkeit statuierten Anforderungen sind hoch (etwa eine Pflichtverletzung in schwerwiegender Weise). Selbst bei deren Vorliegen sieht die Vorschrift vor, dass vor Ausübung des Rechts, die Rückübertragung zu verlangen, noch weitreichende und ernsthafte Einigungsversuche mit dem Partner durchzuführen wären.

Unter Berücksichtigung der Maßgabe, dass nun eine hiervon abweichende, „einfache" Loslösungsoption ermöglichende Regelung geschaffen werden sollte, beauftragte der Lippeverband eine rechtsgutachterliche Stellungnahme der von ihm einbezogenen Rechtsanwaltsgesellschaft. Mit dem vorliegenden Gutachten zur Frage der Beendigung der Aufgabenübertragung aus März 2025 wird die bisherige Rechtsaufassung des Lippeverbands untermauert und argumentiert, dass die Aufgabenübertragung kraft gesetzlicher Gestaltung – so die Auswertung der Gesetzesmaterialien und Auslegung des Gesetzeswortlauts – auf Dauer und ohne Befristung und (einfache) Kündigungsmöglichkeit angelegt sei. Insbesondere in den nachfolgenden Fachteam-Sitzungen wurde diese Problematik ausführlich besprochen.

Es lässt sich festhalten, dass die mit gutachterlicher Stellungnahme vertretene Rechtsauffassung in jedem Fall überzeugend und nachvollziehbar ist. Gleichwohl lässt sich umgekehrt aber auch festhalten, dass auch die Rechtsauffassung zugunsten einer möglichen Vereinbarung einer einfachen Rückübertragungsoption – gegebenenfalls unter der Vorgabe, dass die Rückübertragung erst nach einer gewissen Dauer, einer Mindestlaufzeit, zulässig wäre, so jedenfalls in einschlägiger Fachliteratur zu finden – vertretbar sein dürfte. Fakt ist auch, dass der Ruhrverband – seinerseits ebenfalls sondergesetzlicher Wasserverband im Sinne von § 52 Absatz 2 LWG – von der grundsätzlichen Zulässigkeit der Vereinbarung einer einfachen Kündigungsmöglichkeit ausgeht. So ist beispielsweise der öffentlich zugänglichen Beschlussvorlage der Stadt Halver vom 28.06.2024 (VL – 221/2024) zu entnehmen, dass die an der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht Beteiligten ein beiderseitiges Kündigungsrecht und damit die Möglichkeit einer Rückabwicklung nach 20 Jahren festgelegt haben. In den auf dem Internetauftritt des Ruhrverbands bereitgestellten „FAQ"-Seiten wird die Frage, ob eine Aufgabenübertragung rückgängig gemacht werden kann mit einem „Ja" beantwortet und es wird ausgeführt, dass die übertragende Gemeinde nach einer mit dem Verband vereinbarten Mindestlaufzeit die Aufgabe „Sammeln und Fortleiten von Abwasser" wieder zurückholen könne.

Im Ergebnis kam man im Fachteam Recht überein, dass es eine absolute Rechtssicherheit bei der Beurteilung der Frage, ob eine einfache Rückübertragungsoption wirksam vereinbart werden könne, derzeit nicht gibt. Einschlägige Rechtsprechung existiert nach übereinstimmender Kenntnis zu dieser Frage nämlich noch nicht.

Unter Berücksichtigung der Prämisse, dass die Vereinbarung einer einfachen Rückübertragungsoption unabdingbare Voraussetzung für eine mögliche Übertragung sein muss, wurde im Fachteam Recht in der letzten Fachteam-Besprechung verabredet, dass die vom Lippeverband einbezogene Rechtsanwaltsgesellschaft einen Vorschlag für eine solche Regelung entwickeln solle, die dann zur gemeinsamen Diskussion gestellt werde. Dies steht noch aus.

Freie Verwendbarkeit des Ausgleichswerts

Schließlich wurde noch die Fragestellung erörtert, ob der Ausgleichswert, den der Lippeverband für die Übertragung aller Sachwerte und Rechte an die Stadt Beckum im Falle einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auszahlen würde, dem städtischen Haushalt zur freien Verwendbarkeit zustünde oder aber dieser Betrag dem Gebührenschuldner auszukehren wäre. Anlass dieser aufgeworfenen grundsätzlichen Frage war die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts des Landes Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) zum Veräußerungsgewinn von Anlagevermögen (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 14.12.2004 – 9 A 4187/01 mit weiteren Nachweisen), die aufgegriffen und besprochen wurde. Nach dieser kann es die Konstellationen geben, in denen der Ablösebetrag nicht dem städtischen Haushalt, sondern vielmehr den Gebührenzahlenden zuzusprechen ist.

Hierzu äußerte sich die vom Lippeverband einbezogene Rechtsanwaltsgesellschaft überzeugend und nachvollziehbar im Fachteam Recht und verwies darauf, dass sie sich in der Vergangenheit bereits umfassend und eingehend mit dieser Frage in einer gutachterlichen Betrachtung im Zusammenhang mit einer früheren Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auseinandergesetzt habe. Die gutachterliche Prüfung habe ergeben, dass der Ablösebetrag im Regelfall für die Kommune frei verwendbar sei. Die angesprochene und bekannte Rechtsprechung des OVG NRW betreffe andere Konstellationen.

Die Stadt Beckum stelle einen klassischen Fall und keine Sonderkonstellation dar, die zu einer anderen Bewertung führe. Die entsprechende Rechtsauffassung wird auch vom Ruhrverband vertreten und ist auf seiner Homepage unter den „FAQ"-Seiten öffentlich einsehbar.

2.3.8 Fazit Recht

Nach abschließender Betrachtung der mit der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht zusammenhängenden Auswirkungen ist festzustellen, dass keine entgegenstehenden, unüberwindbaren rechtlichen Hindernisse gegenüber einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband vorliegen.

2.4 Technik

Im Fachteam Technik wurden mit den Verantwortlichen für die Kläranlagen und den Kanalbetrieb des Lippeverbands und des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum in verschiedenen Formaten (Online- und Ortstermine) die unterschiedlichen technischen Details und Arbeitsweisen erörtert.

2.4.1 Erkenntnisse aus dem Betriebsvergleich

In einem 1. Schritt wurde ein Vergleich bestimmter Betriebsparameter zwischen den Kläranlagen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum sowie den Kläranlagen des Lippeverbandes durchgeführt. Ziel dieses Vergleichs war es, aufzuzeigen, wie die Kläranlagen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum im Vergleich zu anderen Kläranlagen ähnlicher Größe abschneiden, die vom Lippeverband betrieben werden. Diese Analyse ermöglicht eine fundierte Bewertung der Leistungsfähigkeit und Effizienz der Abwasserbehandlungsanlagen. Die Auswertung der Daten ergab nach Einschätzung der Verwaltung, dass die Kläranlagen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum unter Berücksichtigung ihres Alters in einem guten bis sehr guten Zustand sind. Dies betrifft sowohl die technische Leistungsfähigkeit als auch die Effizienz der Abläufe. Ein weiterer positiver Aspekt ist die Kostenstruktur: Die Kosten für die Abwasserbeseitigung in Beckum und Neubeckum liegen ebenfalls auf einem „wettbewerbsfähigen Niveau" im Vergleich zu den Kläranlagen des Lippeverbands. Diese Ergebnisse unterstreichen die Qualität und Effizienz der Kläranlagen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum und bieten eine solide Grundlage für zukünftige Entscheidungen in der Abwasserbeseitigung.

Gleichwohl werden zukünftig Investitionen notwendig werden, um die gesetzlichen Vorgaben weiterhin einzuhalten (weiterreichende Reinigungsstufe und 4. Reinigungsstufe). Die technische Ausstattung der Kläranlagen des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum sowie die Fernwirktechnik der Pumpwerke mit einem Prozessleitsystem sind auf dem Stand der Technik. Aufgrund der Vielzahl der Kläranlagen des Lippeverbands gibt es dort eine zentrale Leitwarte, die bei Störungen oder Ausfällen die Behebung der Störungen von dort aus organisiert. Die derzeitige Organisation im Städtischen Abwasserbetrieb Beckum beinhaltet einen ebenso schnellen und zielorientierten Ablauf bei Störmeldungen der Kläranlagen und Pumpwerke, da die Meldungen direkt an die zuständige Bereitschaft („Bereitschaftshandy") gesendet werden. Eine schnelle Handlungsfähigkeit ist somit ebenfalls gegeben.

2.4.2 Erkenntnisse zu Beschaffungsvorteilen

Der Lippeverband betreibt im Verbandsgebiet insgesamt 54 Kläranlagen, 152 Pumpwerke und 153 Mischwasserbehandlungsanlagen (Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken und Regenüberläufe innerhalb von Mischwasserkanälen). Aufgrund der verschiedenen Verfahrenstechniken bei den Kläranlagen ist es nicht möglich für alle Kläranlagen einheitliche Betriebsstoffe bei der Abwasserreinigung oder bei der Klärschlammentwässerung einzusetzen. Dieses trifft auch auf die Beschaffung von Ersatzteilen, zum Beispiel für Pumpwerke, zu. Jedes Pumpwerk des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ist mit einer individuell berechneten Pumpe ausgestattet.

Bei der Stromlieferung besteht durchaus die Möglichkeit für den Lippeverband einen Kostenvorteil zu erzielen, sofern für die gesamte Anzahl im Verbandsgebiet betriebenen Kläranlagen und Pumpwerke die Stromlieferung ausgeschrieben wird. Im Bereich der Beschaffung oder Dienstleistungen hat der Lippeverband mit seinem eigenen Planungsbüro durchaus Vorteile bei kleineren Maßnahmen, ist jedoch bei größeren Investitionen so wie der Städtische Abwasserbetrieb Beckum auf die am Markt agierenden externen Planungsbüros angewiesen.

2.4.3 Erkenntnisse zum Personaleinsatz

Die Vorteile des deutlich größeren Lippeverbands liegen in der Flexibilität des Personaleinsatzes. Personalausfälle könnten aufgrund der Größe anders kompensiert werden und das Personal könnte flexibler eingesetzt werden, sofern die Ortskenntnisse des Personals ausreichend vorhanden sind. Erforderliche Ortskenntnisse sind ein wichtiger Bestandteil, um eine zeitnahe Handlungsfähigkeit gewährleisten zu können. Diese ortsspezifische technische Expertise lässt sich nach Einschätzung der Verwaltung nicht ohne Weiteres in eine größere Organisation wie den Lippeverband transferieren und könnte bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht an den Lippeverband verloren gehen.

2.4.4 Organisation im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband

Die Organisation im Städtischen Abwasserbetrieb Beckum beinhaltet heute gleichermaßen den Kläranlagenbetrieb und den Kanalbetrieb einschließlich der Planungen für Investitionen und Unterhaltung. Die Abstimmungen zwischen den städtischen Fachdiensten und dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum sind auf einem guten Niveau.

Bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband würde eine 2-teilte Organisation der für Beckum notwendigen Prozesse geschaffen. Nach den Überlegungen des Lippeverbandes würden zum einen die Kläranlagen einem anderen Zuständigkeitsbereich zugeordnet als der Kanalbetrieb. Die erarbeitete Organisationsoption sieht die Zuordnung des Kläranlagenbetriebs zur Organisationseinheit „östliche Lippe (21-OL)“ des Lippeverbands vor. Der Kanalbetrieb würde in der Organisationseinheit „Stadtentwässerung Hamm (SH)-Kanalbetrieb Beckum (50) (21-SH-50)“ des Lippeverbands mit Standort in Beckum verortet werden.

Einen Austausch mit der Stadtentwässerung Hamm hat es im Jahr 2025 bereits gegeben, um Erfahrungswerte aus einem laufenden Betrieb zu sammeln. Insbesondere die Koordination zwischen dem Tiefbau der Stadt Hamm und den Projekten des Lippeverbands wurden besprochen. Unter anderem wurde hier festgestellt, dass der Städtische Abwasserbetrieb Beckum technisch eng mit anderen kommunalen Infrastruktursystemen verknüpft ist.

Das sind zum Beispiel:

- Koordinierte Planung mit Straßenbau und Tiefbauarbeiten
- Integrierte Regenwasserbewirtschaftung mit städtischen Grünflächen
- Gemeinsame Nutzung von technischen Überwachungssystemen

2.4.5 Auswirkungen auf Bürgerschaft/Wirtschaft im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband

Beim Fachgespräch mit der Stadtentwässerung Hamm wurden gezielte Fragen gestellt, um einen Vergleich zur jetzigen Betriebsform in Beckum zu erfahren. Eine wichtige Erkenntnis ist, dass der Lippeverband dort keinerlei Kontakt zur Bürgerschaft hat, außer bei von dort durchgeführten (Kanal-)Baumaßnahmen.

Die Stadt Hamm hat weiterhin Beschäftige, die sich um die Belange der Bürgerschaft kümmern, die in entwässerungstechnischen Fragen Hilfe benötigen. Dies trifft auch für die Wirtschaft zu, hinsichtlich deren Fragen zu entwässerungstechnischen Vorgaben, Auflagen und sowie Bauvoranfragen oder Entwässerungsanträge. Diese Dienstleistungen werden heute vom Städtischen Abwasserbetrieb Beckum in vollem Umfang erfüllt.

2.4.6 Erfahrungsvorsprung des Lippeverbands

Der Lippeverband hat durch seine Größe und die unterschiedlichen Gegebenheiten in den Einzugsgebieten mehr Erfahrungen. Die unterschiedlichen Gewässer und Einzugsgebiete müssen dennoch einzeln betrachtet werden. Durch den Betrieb von 54 Kläranlagen unterschiedlicher Größenordnung ergibt sich ein Erfahrungsvorsprung gegenüber kleineren und mittelgroßen Abwasserbetrieben.

Gleichwohl ist der Städtische Abwasserbetrieb Beckum technisch, mit Fachwissen und teilweise langjährige Erfahrung, sehr gut aufgestellt. Ein kommunaler Betrieb kann technische Redundanzen und Notfallkapazitäten gezielt auf lokale Risiken abstimmen. Das sind zum Beispiel:

- lokale Starkregenereignisse und deren technische Bewältigung
- spezifische Auslegung von Notfallsystemen
- zentrale technische und personelle Ressourcen direkt am Ort für schnelle Reaktionen bei Störfällen und Hochwasserereignissen.

2.4.7 Angemessene Einflussmöglichkeiten für die Stadt Beckum im Fall einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband

Für den technischen Bereich ist das weiterhin von der Stadt Beckum aufzustellende Abwasserbeseitigungskonzept die zentrale Einflussnahme auf die Aufgabenwahrnehmung durch den Lippeverband. Diese Einflussnahme ist alle 6 Jahre möglich, wenn eine Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzepts erfolgt. Die weiteren Abstimmungen der Verwaltung mit dem Lippeverband würden projektbezogen erfolgen.

Eine enge Abstimmung zwischen dem Lippeverband und der Stadt Beckum wäre bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband zwingend erforderlich, damit – wie bisher – die finanziellen Mittel der sich teilweise wechselseitig bedingenden Projekte (zum Beispiel für Kanal- und Straßenbaumaßnahmen) zeitgerecht bereitgestellt werden.

Weitere Einflussmöglichkeiten – die über Abstimmungen hinausgehen – auf die Aufgabendurchführung des Lippeverbandes im technischen Bereich sind nicht vorhanden.

2.4.8 Erkenntnisse für künftige Großinvestitionen

Künftige Großinvestitionen werden notwendig werden, weil alleine die gesetzlichen Vorgaben immer wieder geändert werden. Insbesondere für die Kläranlagen werden in der mittelfristigen Finanzplanung weitere Investitionen notwendig werden. Diese Investitionsnotwendigkeiten sind unabhängig vom Betreiber der Kläranlagen.

Es ist davon auszugehen, dass Projekte beim Lippeverband in einer größeren Dimension mehrere Ingenieurinnen beziehungsweise Ingenieure bearbeiten werden können. Projekte in einer Größenordnung von 2-stelligen Millionenbeträgen sind derzeit allerdings weder in der mittelfristigen Finanzplanung noch in der langfristigen Planung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum vorgesehen.

2.4.9 Fazit Technik

Die vorliegenden Ergebnisse belegen, dass sowohl der Lippeverband als auch der Städtische Abwasserbetrieb Beckum über eine Vielzahl positiver Eigenschaften und umfassendes technisches Know-how verfügen. Diese Merkmale sind von erheblicher Bedeutung und heute bereits vorhanden, um die Effizienz der Abwasserreinigung in Beckum nachweisen zu können. Darüber hinaus ist die Anerkennung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum für innovative Lösungen sowohl in der Bevölkerung als auch in der Wirtschaft von Beckum deutlich spürbar.

Eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband würde die vorhandenen technischen Schnittstellen nach Einschätzung der Verwaltung allerdings vorerst verkomplizieren und könnte zu Ineffizienzen führen. Die technischen Risiken und potenziellen Effizienzeinbußen bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband könnten insbesondere in den ersten Jahren zu Problemen in der Abarbeitung und einer damit einhergehenden Unzufriedenheit der Bürgerschaft führen.

Aktuell sprechen keine erheblichen Gründe für eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband.

2.5 Presse

Im Fachteam Presse erfolgten mehrere Austausche, die insbesondere Fragen der Kommunikation unmittelbar im Vorfeld beziehungsweise nach einer möglichen positiven Entscheidung zu einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband behandelten.

3 Zusammenfassende Bewertung

3.1 Allgemein

Die im Dezember 2023 vom Rat der Stadt Beckum beschlossene ergebnisoffene Prüfung einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband erwies sich als hochkomplexes, fachlich anspruchsvolles und methodisch verschachteltes Projekt.

Zur fundierten Bewertung wurden unter Beteiligung sämtlicher relevanten städtischen Organisationseinheiten sowie des Lippeverbands die fachlich anspruchsvollen und methodisch verschachtelten Fragestellungen detailliert geprüft. Die Erarbeitung der jetzt vorliegenden belastbaren Ergebnisse erforderte mehrstufige Abstimmungen, externen Sachverstand, umfangreiche Datenaufbereitungen und wiederholte Be- und Vergleichsrechnungen unter wechselnden Prämissen/Sensitivitäten.

Deutlich wurde, dass eine „eindimensionale Betrachtung" – etwa nur aus Sicht der Gebührenzahlenden oder des städtischen Haushalts – nicht ausreicht, um die Tragweite der anstehenden Strukturentscheidung angemessen bewerten zu können. Daher war die parallele Arbeit der Fachteams unumgänglich, um einen ganzheitlichen Entscheidungsvorschlag unterbreiten zu können. Die zwischenzeitliche Bewertung einzelner Teilarbeitsergebnisse ohne Kenntnis des sich nunmehr ergebenden Gesamtbildes war nicht angezeigt.

Die Komplexität der Materie, die Vielzahl der zu berücksichtigenden Wechselwirkungen sowie die langfristigen Bindungswirkungen sprechen klar für die Notwendigkeit einer ganzheitlichen, strukturierten und vorsichtigen Abwägung – genau diese hat die Verwaltung im Rahmen des Prüfprozesses geleistet.

Dies zeigt sich exemplarisch am Beispiel der Ausgleichswertberechnung nach dem Mischmodell. Es stellt einerseits den höchsten absoluten Wert dar und ist darüber hinaus – jedenfalls ohne Gebührenstabilität – in der Vergleichsberechnung klar vorteilhaft. Andererseits erfordert es – mit Gebührenstabilität – die höchste Separation zu deren Ermöglichung und bietet damit einen geringeren „frei verwendbaren" Teil des Ausgleichswertes als das Ertragsmodell. Ebenfalls andererseits würde es – ohne Gebührenstabilität – den größten „Gebührensprung" verursachen, der mit rechtlichen Risiken behaftet und aus Sicht der Verwaltung nicht vermittelbar wäre.

3.2 Bedeutung einer zeitnahen Entscheidung für die Beschäftigten

Im Rahmen des Prüfprozesses wurden die Beschäftigten des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum umfassend informiert und individuell eingebunden. Die Gespräche haben gezeigt, dass die Beschäftigten grundsätzlich offen gegenüber dem Lippeverband sind, gleichzeitig jedoch ein hohes Maß an Identifikation mit ihrer Tätigkeit, der Stadt Beckum/dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum und ein starkes Interesse an Planungssicherheit besteht.

Ein Aufschub der Entscheidungsfindung würde den bestehenden Schwebezustand für die Beschäftigten fortsetzen. Insbesondere vor dem Hintergrund der anstehenden Investitionen und der Herausforderungen auf dem Fachkräftemarkt ist eine verlässliche und legitimierte Entscheidung im Interesse aller Beteiligten – nicht zuletzt im Sinne der ordnungsgemäßen und nachhaltigen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung.

3.3 Herleitung des Fazits

Die ergebnisoffene Prüfung der möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband kommt nach Bewertung der Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine solche Maßnahme aus gesamtstädtischer Sicht wirtschaftlich nicht vorteilhaft und darüber hinaus nicht notwendig ist. Dies begründet sich zusammengefasst wie folgt:

3.3.1 Wirtschaftliche Bewertung

Die wirtschaftliche Bewertung zeigt auf, dass die bestehenden finanziellen Herausforderungen ohne Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband in wirtschaftlich vorteilhafterer Weise – jedenfalls bei Unterstellung der Modellannahmen – bewältigt werden können.

Der Verwaltung ist bewusst, dass diese wirtschaftliche Bewertung auf Annahmen basiert, deren Eintritt naturgemäß mit Unsicherheiten behaftet ist und von exogenen Faktoren beeinflusst wird, die sich über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten nicht mit letzter Gewissheit prognostizieren lassen.

Allerdings wäre ohne eine Annahmenbasis eine vergleichbare und sachgerechte Gegenüberstellung der Varianten nicht möglich gewesen. Die Verwaltung geht – insbesondere aufgrund der Herleitung der Annahmen über einen vergleichsweisen langen Zeitraum in der Vergangenheit – davon aus, trotz aller verbleibenden Unsicherheiten, belastbare Annahmen getroffen zu haben. Bei Abweichungen der Realität von den Annahmen sind wirtschaftliche Chancen und Risiken – insbesondere für Gebührenzahlende – gegeben.

3.3.2 Gebührenpolitische Bewertung

Das zentrale Ziel, keine Gebührensteigerungen infolge einer Übertragung zuzulassen, wäre nur mit massiven Gebührenstützung aus dem Ausgleichswert erreichbar. Ohne Gebührenstützung würde die Bürgerschaft (deutlich) höhere Abwassergebühren zahlen müssen – mindestens bis zum Jahr 2036 beziehungsweise bis zum Jahr 2064. Gegenläufig würden sich im Anschluss (deutlich) geringere Abwassergebühren ergeben.

Durch die Beibehaltung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Gebühren zu rechnen. Dies gilt – wie ausgeführt – ausdrücklich auch für den Fall, dass der Städtische Abwasserbetrieb Beckum künftig Gewinnausschüttungen an den Haushalt der Stadt Beckum leisten sollte. Dies ist – zusammenfassend – wie folgt begründet:

- Die Abwassergebühren beruhen auf dem Kostendeckungsprinzip (keine Gewinnerzielung), nicht jedoch auf dem Verbot einer Ausschüttung von Jahresüberschüssen.
- Entscheidend ist: In der Gebührenkalkulation werden kalkulatorische Zinsen, kalkulatorische Abschreibungen sowie betriebsnotwendige tatsächliche Aufwendungen berücksichtigt.
- Die Verwendung eines Jahresüberschusses ist nicht gebührenfähig – wirkt sich also nicht auf die Gebührenhöhe aus.

Fazit: Eine Ausschüttung verletzt nicht das KAG und hat keine Auswirkungen auf die Höhe der Abwassergebühren.

3.3.3 Auswirkungen auf den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum

Die durchgeführten Vergleichsberechnungen haben aufgezeigt, dass unter Berücksichtigung der gewählten Modellannahmen und dem postulierten Ziel einer Gebührenstabilität für die Gebührenzahlenden (= keine Gebührensteigerungen aufgrund der Übertragung) – der Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum und die Finanzierung der weiteren Investitionen aus dem Haushalt der Stadt Beckum unter Berücksichtigung einer Ausschüttung aus dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum (soweit erforderlich) an den Haushalt der Stadt Beckum wirtschaftlich am vorteilhaftesten ist. Das bedeutet, dass aus dem Städtische Abwasserbetrieb Beckum – jedenfalls unter Berücksichtigung der Modellannahmen – höhere Ausschüttungen als bislang (derzeit: 420.000 Euro) an den Kernhaushalt vorzunehmen wären.

Der Verwaltung ist bewusst, dass dies einen „Paradigmenwechsel" im Verhältnis zwischen dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum und dem Haushalt der Stadt Beckum darstellt. Gleichwohl schlägt die Verwaltung aus folgenden Gründen vor, diese Herangehensweise zu verändern:

Ausgangspunkt: Der Abwasserbetrieb arbeitet wirtschaftlich erfolgreich

Der Städtische Abwasserbetrieb Beckum erwirtschaftet laut den vorliegenden Jahresabschlüssen und dem aktuellen Wirtschaftsplan positive Jahresergebnisse.

Diese Jahresergebnisse werden bislang nicht vollständig, sondern nur anteilig ausgeschüttet. Sie verbleiben bis auf eine schon heute vorgenommene Ausschüttung (420.000 Euro) im Städtischen Abwasserbetrieb Beckum. Dort werden sie – soweit sie nicht für Investitionen genutzt werden – zur Tilgung verwendet. An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass gleichzeitig neue Investitionskredite aufgenommen wurden und perspektivisch in jedem Fall weiterhin aufgenommen werden sollen.

Steuerungsperspektive: Der Städtische Abwasserbetrieb Beckum ist kein Selbstzweck

Der Städtische Abwasserbetrieb Beckum ist Teil der kommunalen Gesamtstrategie. Bei dauerhaft positiven Jahresergebnissen dort und Finanzierungsnotwendigkeiten im Haushalt der Stadt Beckum anderseits ist es aus gesamtstädtischer Sicht sinnvoll, den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum nicht mehr isoliert zu betrachten.

Eine entsprechend der konkreten Notwendigkeiten gesteuerte und auf diese begrenzte Ausschüttung kann den Haushalt der Stadt zielgerichtet unterstützen, insbesondere bei der Finanzierung der in Rede stehenden Investitionen.

Eine mögliche Verwendung von Mitteln, die heute im Städtischen Abwasserbetrieb Beckum gebunden oder isoliert sind wohnt – wie mehrfach ausgeführt – schon dem erteilten ergebnisoffenen Prüfauftrag inne. Vereinfacht: Die in der Vorlage 2023/0320 ausdrücklich vorgesehene Möglichkeit der Verwendung des Ausgleichswertes aus der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband zur (anteiligen) Finanzierung der weiteren Investitionen ist systematisch aus Sicht der Verwaltung nicht anders zu beurteilen als die Nutzung der Jahresüberschüsse des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum zum selben Zweck.

3.3.4 Politische und öffentliche Legitimität

Die Bürgerschaft würde in mehrfacher Hinsicht von der Beibehaltung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum profitieren:

Einerseits durch stabile Gebühren (kein Zusammenhang zur Ausschüttung) und andererseits durch die zweckmäßige Verwendung aller kommunalen Mittel für das Gemeinwohl.

Die transparente Darstellung in Haushalt und Wirtschaftsplan soll Nachvollziehbarkeit und Vertrauen schaffen.

Die Einführung von Gewinnausschüttungen aus dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum an den Haushalt der Stadt Beckum ist:

- rechtlich zulässig,
- gebührenneutral möglich,
- haushaltspolitisch sinnvoll,
- strategisch geboten,
- verantwortungsbewusst im Interesse der Allgemeinheit.

3.3.5 Auswirkungen auf den Haushalt

Die geprüfte Entlastung des städtischen Haushalts durch die Erzielung eines Ausgleichswertes würde nur eingeschränkt greifen, da ein großer Teil des Wertes zur Gebührenstützung verwendet werden müsste.

3.3.6 Personelle und organisatorische Risiken

Der Wechsel des Personals des Städtischen Abwasserbetriebs zum Lippeverband wäre nicht automatisch durchsetzbar und müsste auf freiwilliger Basis erfolgen – mit ungewissen Konsequenzen. Der hohe Grad an Identifikation der Beschäftigten mit der Stadt Beckum/dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum spricht eher für den Erhalt der Eigenverantwortung.

3.3.7 Finanzielle Flexibilität durch Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum

Der Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum ermöglicht der Stadt Beckum im Vergleich zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband eine höhere finanzielle Flexibilität. Durch die gewählte Organisationsform verbleiben sowohl Steuerungs- als auch Ausschüttungskompetenzen vollständig bei der Stadt und sind dauerhaft der politischen Einflussnahme zugänglich.

Auf Grundlage der wirtschaftlichen Berechnungen ist davon auszugehen, dass der Städtische Abwasserbetrieb Beckum auch künftig Jahresüberschüsse erwirtschaften wird. Diese können – vorbehaltlich der Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung – im jeweils notwendigen Maß in den Haushalt der Stadt Beckum ausgeschüttet und zur (Teil-)Finanzierung städtischer Investitionen herangezogen werden.

Die Entscheidung über eine Ausschüttung kann dabei jeweils situations- und bedarfsbezogen getroffen werden. Sie ist nicht verpflichtend und eröffnet somit einen gestaltungsfähigen Handlungsspielraum, der eine flexible Reaktion auf die Entwicklung des städtischen Haushalts, des Investitionsbedarfs sowie auf mögliche Förderprogramme des Bundes oder des Landes ermöglicht.

Eine Gewinnausschüttung wirkt sich dabei – wie bereits dargestellt – nicht gebührenerhöhend aus, da sie in der Gebührenkalkulation gemäß den einschlägigen rechtlichen Vorgaben nicht berücksichtigt werden darf. So können wirtschaftliche Vorteile für den städtischen Haushalt generiert werden, ohne die Gebührenzahlenden zusätzlich zu belasten. Diese Flexibilität entfiele vollständig bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband.

Der Fortbestand des Städtischen Abwasserbetriebs sichert der Stadt somit ein Höchstmaß an haushaltspolitischer Gestaltungsfreiheit bei gleichzeitigem Erhalt der gebührenrechtlichen Stabilität.

3.3.8 Strategische Bewertung

Die Stadt würde im Fall einer Übertragung Einfluss und Steuerungsmöglichkeiten verlieren, insbesondere in Bezug auf Investitionsentscheidungen und zukünftige Gebührenentwicklungen.

4 Fazit

Die im Rahmen der ergebnisoffenen Prüfung umfassend erarbeiteten Ergebnisse zeigen, dass eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Lippeverband unter Berücksichtigung gesamtstädtischer Belange – insbesondere der angestrebten Gebührenstabilität sowie der Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Beckum – nicht als vorteilhaft einzuschätzen ist. Zwar ließen sich durch einen einmaligen Ausgleichswert bei einer Übertragung zunächst Liquiditätsvorteile generieren, diesen stehen jedoch erhebliche finanzielle und strukturelle Nachteile/Risiken gegenüber, insbesondere durch den notwendigen Gebührenstützungsbedarf über viele Jahre, die Unsicherheiten hinsichtlich der Zinsentwicklung, den dauerhaften Verlust an – insbesondere operativer – Gestaltungshoheit sowie zusätzliche Schnittstellenkosten.

Auch organisatorisch und personell bestehen keine Defizite im Städtischen Abwasserbetrieb Beckum, die eine Übertragung zwingend erscheinen lassen würden. Die personelle Ausstattung ist bislang gesichert und die hohe Identifikation der Beschäftigten mit der Stadt Beckum/dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum sprechen für die Weiterführung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum. Es wird damit gerechnet, diesen Zustand absehbar auch bei Weiterführung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum erhalten zu können.

Vor dem Hintergrund der gebotenen wirtschaftlichen Vorsicht, der Absicherung gebührenpolitischer Zielsetzungen sowie des Erhalts kommunaler Handlungsspielräume erscheint die Beibehaltung des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum die sachgerechteste Lösung. Sie gewährleistet eine verlässliche, wirtschaftlich tragfähige und zugleich bürgernahe Abwasserbeseitigung im Interesse der Stadt Beckum.

5 Information der Beschäftigten

Herr Bürgermeister Gerdhenrich hat die Beschäftigten des Städtischen Abwasserbetriebs Beckum am 06.06.2025 über diese Verwaltungseinschätzung und die daraus abgeleitete Beschlussempfehlung informiert.

6 Einschätzung des Lippeverbands

Der Lippeverband wurde über die Verwaltungseinschätzung und die daraus abgeleitete Beschlussempfehlung informiert. Ihm wurde ein Entwurf der Vorlage übersandt. Der Lippeverband äußert sich wie folgt: „*Der Lippeverband bedauert den beabsichtigten Beschluss der Stadt Beckum, die ergebnisoffene Überprüfung einer möglichen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Wasserwirtschaftsverband zu beenden.*

Grundsätzlich sind wir davon überzeugt, dass eine entsprechende Übertragung eine sehr gute Lösung dargestellt hätte, um diese wichtige Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge wahrzunehmen und die wasserwirtschaftliche Infrastruktur nachhaltig effizient zu betreiben, zu erhalten und auszubauen.

Gleichwohl respektieren wir eine solche mögliche Entscheidung der Stadt Beckum und ihrer Gremien und bedanken uns bei allen an den gemeinsamen Gesprächen Beteiligten für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Naturgemäß würden wir als Lippeverband eine Vielzahl an Punkten in der Vorlage anders bewerten (mögliche Synergien durch die Aufgabenübertragung, in den Bereichen von Ausschreibung, Einkauf, Prozessabläufen, Ingenieurskompetenz, Flexibilität des Personaleinsatzes, technisches Know-How, etc.). Die strategische Bewertung auf S. 51 [sic], dass die Stadt im Falle einer Übertragung Einfluss und Steuerungsmöglichkeiten verliere, insbesondere in Bezug auf Investitionsentscheidungen und zukünftige Gebührenentwicklungen, teilen wir ausdrücklich nicht.

Darüber hinaus stehen wir als Körperschaft des öffentlichen Rechts, die genossenschaftlich organisiert ist und ohne Gewinnorientierung agiert, der Kommune bei entsprechendem Bedarf gerne in Zukunft als verlässlicher Partner und Infrastruktur-Dienstleister zur Verfügung – sowohl in Fragen der Abwasserentsorgung als auch der Anpassung an die Folgen des Klimawandels."

7 Vorstellung der Arbeitsergebnisse

Herr Markus Esch (Rechtsanwalt, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Geschäftsführer der Dr. Heilmaier & Partner GmbH und der Dr. Heilmaier & Collegen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH) wird in den Sitzungen des Betriebsausschusses und des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses die wesentlichen Ergebnisse der finanziellen Betrachtung vortragen und Fragen beantworten können.

Im Übrigen wird die Verwaltung zu der Vorlage Stellung beziehen können.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 9

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0174
öffentlich

Rücklagenzuführung vom Jahresüberschuss 2024 des Betriebs gewerblicher Art "Blockheizkraftwerke"

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum
10.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Aus dem Jahresüberschuss 2024 des Betriebs gewerblicher Art „Blockheizkraftwerke“ wird ein Betrag in Höhe von 20.000 Euro den steuerlichen Rücklagen zugeführt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Ausgangslage

Im Rathaus der Stadt Beckum sowie im Albertus-Magnus-Gymnasium ist jeweils ein Blockheizkraftwerk installiert, mit dem das Rathaus, das Albertus-Magnus-Gymnasium, die Feuer- und Rettungswache am Münsterweg sowie das Wohn- und Gewerbeobjekt Ecke Alleestraße/Ahlener Straße beheizt werden. Der erzeugte Strom wird zum Teil an die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG geliefert und zum Teil selbst verbraucht. Es handelt sich hierbei kommunalrechtlich um einen Regiebetrieb, der also vollständig in die Stadtverwaltung Beckum integriert ist. Der Regiebetrieb ist rechtlich, organisatorisch sowie auch haushaltswirtschaftlich unselbständig. Der Betrieb der Blockheizkraftwerke wird über den Haushalt der Stadt Beckum in den Produkten 110105 – Betrieb BHKW Rathaus (Elektrizitätsversorgung) –, 110107 – Betrieb BHKW Rathaus (Fernwärmeversorgung) – und 110109 – Betrieb BHKW AMG (Strom) – abgebildet.

Mit den Energielieferungen an die nicht zur Stadt Beckum gehörenden Empfängerinnen und Empfänger (Wohn- und Gewerbeobjekt Ecke Alleestraße/Ahlener Straße, Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG) wird die Stadt Beckum wirtschaftlich tätig und begründet somit steuerlich den Betrieb gewerblicher Art „Blockheizkraftwerke“ gemäß § 4 Körperschaftsteuergesetz (KStG).

In diesem Betrieb sind steuerlich beide Blockheizkraftwerke zusammengefasst.

Der Betrieb gewerblicher Art „Blockheizkraftwerke“ ist gemäß § 141 Absatz 1 Nummer 4 Abgabenordung (AO) buchführungspflichtig. Das bedeutet, dass der Betrieb gewerblicher Art jährlich eine den steuerlichen Vorschriften entsprechende Gewinnermittlung sowie eine Steuerbilanz erstellen muss. Die vom Betrieb gewerblicher Art erzielten Gewinne unterliegen der Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer sowie der Kapitalertragsteuer.

Die Kapitalertragsteuer für Jahresüberschüsse des Betriebs gewerblicher Art entsteht zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung, spätestens jedoch 8 Monate nach Ablauf des Wirtschaftsjahres. Im Falle eines Regiebetriebs fingiert der Gesetzgeber, dass die Einkünfte aus Jahresüberschüssen im selben Jahr mit ihrer Entstehung zum Abschluss des jeweiligen Jahres der Trägerkörperschaft, hier also der Stadt Beckum, zufließen. In Höhe des Jahresüberschusses entstehen der Trägerkörperschaft dabei steuerpflichtige Kapitalerträge.

Eine Ausnahme hiervon gilt für (anteilige) Jahresüberschüsse, die zulässigerweise den Rücklagen zugeführt werden sollen. Eine Rücklagenbildung wird von der Finanzverwaltung anerkannt, soweit die Zwecke des Betriebs gewerblicher Art ohne die Rücklagenbildung nachhaltig nicht erfüllt werden können. Dazu ist es notwendig, dass die Mittel im steuerlichen Sinne für bestimmte Vorhaben (zum Beispiel Anschaffung von Anlagevermögen) angesammelt werden, für deren Durchführung bereits konkrete Zeitvorstellungen existieren.

Hierfür ist ein Beschluss des Rates der Stadt Beckum erforderlich, der spätestens 8 Monate nach Ablauf des Wirtschaftsjahres des Betriebs gewerblicher Art gefasst sein muss.

Die zuvor erläuterte Vorgehensweise als Voraussetzung zur Rücklagenbildung von Regiebetrieben wurde mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 28.01.2019 konkretisiert.

Sachverhalt

Die dem Betrieb gewerblicher Art „Blockheizkraftwerke“ zugehörigen Blockheizkraftwerke wurden im Jahr 2014 angeschafft, jeweils mit einem Wert von 86.275 Euro. Bei einer zugrunde gelegten Nutzungsdauer von 20 Jahren sind beide Anlagen im Jahr 2034 abgeschrieben.

Der Betrieb gewerblicher Art „Blockheizkraftwerke“ hat im Jahr 2024 einen steuerlichen Jahresüberschuss in Höhe von 90.242,16 Euro erzielt. Von diesem Jahresüberschuss soll ein Betrag in Höhe von 20.000 Euro den steuerlichen Rücklagen zugeführt werden. Dadurch soll eine wahrscheinlich erforderliche Ersatzbeschaffung der Blockheizkraftwerke im Jahr 2034 angespart werden. Hierbei wird eine Investitionssumme von voraussichtlich 200.000,00 Euro zugrunde gelegt. In den Folgejahren sollen weitere Beträge den steuerlichen Rücklagen zugeführt werden, bis die Rücklage den Wert der voraussichtlichen Ersatzbeschaffung erreicht.

Durch die steuerliche Rücklagenbildung mindert sich die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer, sodass es zu einer Ersparnis von 3.165,00 Euro kommt. Auf den noch zu versteuernden Betrag von 70.242,16 Euro entfällt Kapitalertragsteuer in Höhe von 11.115,80 Euro.

Die steuerliche Rücklagenbildung führt haushaltsrechtlich nicht zu einem „Ansparen“, sondern dient der Minderung der steuerlichen Belastung. Zum Zeitpunkt einer Ersatzbeschaffung sind im Haushalt der Stadt Beckum entsprechende Mittel bereitzustellen.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 10

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0118
öffentlich

Verkauf von Gesellschaftsanteilen der Regionalverkehr Münsterland GmbH an die Grevener Verkehrs GmbH

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum
10.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Dem Verkauf von Gesellschaftsanteilen an der Regionalverkehr Münsterland GmbH, an der die Stadt Beckum unmittelbar beteiligt ist, in Höhe von 2,502 Prozent durch den Kreis Steinfurt an die Grevener Verkehrs GmbH, ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Stadt Greven, wird zugestimmt.
2. Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Beckum in der Gesellschafterversammlung der Regionalverkehr Münsterland GmbH werden angewiesen, den zur Umsetzung der Anteilsübertragung erforderlichen Beschlüssen zuzustimmen und die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 111 Absatz 2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) dürfen Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 50 Prozent beteiligt sind, Veräußerungen nur nach vorheriger Entscheidung des Rates zustimmen.

Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Beckum ist mit einem Anteil von 0,91 Prozent unmittelbar an der Regionalverkehr Münsterland GmbH beteiligt. Der Kreis Steinfurt ist unmittelbar mit einem Anteil von 27,98 Prozent beteiligt.

Die übrigen 71,11 Prozent verteilen sich auf die Kreise Coesfeld, Warendorf und Borken, die Städte Münster, Lüdinghausen, Ahlen, Sendenhorst und Selm sowie auf die Gemeinde Everswinkel.

Ausgangslage

Die Regionalverkehr Münsterland GmbH erbringt öffentliche Personenverkehrsdienste in den Gebieten der Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf und in der Stadt Münster einschließlich grenzüberschreitender Verkehre in benachbarte Verkehrsgebiete.

Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Grevener Verkehrs GmbH an der Regionalverkehr Münsterland GmbH

Die Stadt Greven möchte bei der Durchführung des Stadtverkehrs die Regionalverkehr Münsterland GmbH als kommunales Verkehrsunternehmen einbinden. Die Regionalverkehr Münsterland GmbH soll hierfür von der Grevener Verkehrs GmbH mit der Erbringung der operativen Verkehrsleistungen im Stadtgebiet sowie hiermit zusammenhängenden Serviceleistungen beauftragt werden. Vor diesem Hintergrund möchte die Stadt Greven mittelbar über die Grevener Verkehrs GmbH Gesellschaftsanteile an der Regionalverkehr Münsterland GmbH in Höhe von 2,502 Prozent vom Kreis Steinfurt erwerben, um auf diese Weise ein Inhouse-Verhältnis mit der Regionalverkehr Münsterland GmbH begründen zu können.

Der Unternehmensanteil von 2,502 Prozent entspricht 191.920,00 Euro des Stammkapitals der Regionalverkehr Münsterland GmbH. Beabsichtigt ist, einen Verkaufspreis in Höhe von 2,502 Prozent vom aktuellen Eigenkapital der Regionalverkehr Münsterland GmbH gemäß Jahresabschluss 2023 anzusetzen (Stand 31.12.2023: 2,502 Prozent von 8.730.807,66 Euro = 218.444,81 Euro).

Der Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Grevener Verkehrs GmbH an der Regionalverkehr Münsterland GmbH beeinflusst die Rolle der Stadt Beckum als Gesellschafterin der Regionalverkehr Münsterland GmbH gegenüber dem heutigen Zustand nicht nachteilig.

Anzeigeverfahren

Nach § 115 Absatz 1 Buchstabe c GO NRW ist die Anteilsübertragung der Bezirksregierung Münster anzuzeigen. Der Kreis Steinfurt wird das Anzeigeverfahren gebündelt für die kommunalen Gesellschafterinnen und Gesellschafter übernehmen.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 11

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0162
öffentlich

Änderung des Gesellschaftsvertrags der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH – Kauf- und Abtretungsvertrag über Geschäftsanteile

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum
10.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Dem Abschluss des Kauf- und Abtretungsvertrags über Geschäftsanteile der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH an die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH gemäß Anlage 1 zur Vorlage und damit der Veräußerung und des Erwerbs der Geschäftsanteile von der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH auf die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH selbst wird zugestimmt.

2. Den Änderungen des Gesellschaftsvertrags der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH, an der die Stadt Beckum mittelbar beteiligt ist, wird auf der Grundlage der als Anlage 2 zur Vorlage beigefügten Synopse des Gesellschaftsvertrags zugestimmt. Bereits jetzt wird etwaigen Änderungen des Vertragsentwurfs im Rahmen des kommunalrechtlichen Anzeigeverfahrens zugestimmt, soweit diese den Vertragsentwurf nicht wesentlich verändern.

3. Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Beckum in der Gesellschafterversammlung der Regionalverkehr Münsterland GmbH werden angewiesen, alle erforderlichen Erklärungen zur Änderung des Gesellschaftsvertrages der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH abzugeben. Insbesondere ist der Vertreter der Regionalverkehr Münsterland GmbH in der Gesellschafterversammlung der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH entsprechend anzuweisen.

4. Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Beckum in der Gesellschafterversammlung der Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH werden angewiesen, alle erforderlichen Erklärungen zur Änderung des Gesellschaftsvertrages der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH abzugeben. Insbesondere ist der Vertreter der Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH in der Gesellschafterversammlung der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH entsprechend anzuweisen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 108 Absatz 5 Buchstabe b Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) dürfen Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde in Gesellschaftsgremien wesentlichen Änderungen des Gesellschaftsvertrags nur zustimmen, wenn zuvor der Rat den Änderungen zugestimmt hat.

Diese Beschränkung gilt nur für Gesellschaften, an denen Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 25 Prozent beteiligt sind. Zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Beteiligung sind die §§ 107 und 107a GO NRW einschlägig.

Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Beckum ist mit einem Anteil von 0,91 Prozent unmittelbar an der Regionalverkehr Münsterland GmbH beteiligt. Die Regionalverkehr Münsterland GmbH ist derzeit mit einem Anteil von 47,14 Prozent unmittelbar an der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH beteiligt.

Gleichzeitig ist die Stadt Beckum mit einem Anteil von 6,54 Prozent unmittelbar an der Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH beteiligt. Die Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH ist derzeit mit einem Anteil von 10,00 Prozent unmittelbar an der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH beteiligt.

Die übrigen 42,86 Prozent an der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH halten derzeit die Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (28,57 Prozent) sowie die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH 14,29 Prozent.

Somit ist die Stadt Beckum sowohl über die Regionalverkehr Münsterland GmbH als auch über die Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH mittelbar an der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH mit einem durchgerechneten Anteil von insgesamt 1,09 Prozent beteiligt.

Ausgangslage

Zwischen der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH und der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH besteht ein Betriebs- und Geschäftsführungsvertrag vom 11.08.2006. Gemäß diesem Vertrag übernimmt die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH betriebliche Dienstleistungen für Betriebs- und Geschäftsführungsaufgaben, vor allem in den Bereichen Betriebsführung und Fahrdienst der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH.

Die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH hat mit Datum vom 15.12.2023 den Betriebs- und Geschäftsführungsvertrag fristwahrend zum 31.12.2025 gekündigt. Dieser Vertrag sieht in § 5 Absatz 2 vor, dass die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH auch nach Beendigung dieses Vertrags für eventuell anfallende Aufwendungen (Personal- und Sachkosten) haftet, welche die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH nach sorgfältiger Prüfung der ihr bekannten Umstände vernünftigerweise aufzuwenden hat. Hierzu zählen neben Sachkosten insbesondere Remanenz-Kosten durch nicht vermeidbare Personalüberhänge.

Zwischen der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH und der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH konnte unter Zuhilfenahme der Eversheim Stuible Treuberater GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Einigung hinsichtlich der finalen und abgeltenden Zahlung etwaiger Kosten in Anbetracht der Kündigung des Betriebs- und Geschäftsführungsvertrags erzielt werden.

In Anbetracht der Kündigung des Betriebs- und Geschäftsführungsvertrags durch die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH wurde im Rahmen von Verhandlungen zur weiteren Rolle der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH als Gesellschafterin der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH beiderseits bestätigt, dass eine weitere Beteiligung von der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH an der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH nach Beendigung des Betriebs- und Geschäftsführungsvertrags nicht zielführend ist.

Es wurden diverse Szenarien untersucht, welche Gesellschafterin von der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH die Geschäftsanteile von der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH übernehmen kann. Vor allem aus Gründen der perspektivischen Veräußerung und Abtretung an eine zukünftigen weiteren neuen Gesellschafterin beziehungsweise an einen zukünftigen weiteren neuen Gesellschafter sowie der noch abzuklärenden Verteilung der Geschäftsanteile auf die bestehenden Gesellschafterinnen werden die Geschäftsanteile von der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH in einem ersten Schritt von der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH selbst übernommen.

Die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH wird ihre Geschäftsanteile (Gesellschafterliste WVG vom 01.01.2011, laufende Nummer 1 c und Nummer 7) im Nennbetrag von 316.360 Euro zu insgesamt 14,29 Prozent an die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH veräußern und abtreten. Die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH erwirbt damit selbst die Geschäftsanteile von der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH und hält eigene Anteile in Höhe von 14,29 Prozent. Die Abtretung der Geschäftsanteile ist aufschiebend bedingt durch die Einhaltung organschaftlicher Erfordernisse der Parteien, die Einhaltung kommunalrechtlicher Erfordernisse sowie der vollständigen Entrichtung des Kaufpreises durch die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH. Der Kaufpreis der Geschäftsanteile soll laut Beschluss aus der gemeinsamen Sitzung der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates vom 18.12.2024 1 Euro betragen.

Durch den Erwerb der Geschäftsanteile der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH durch die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH werden die damit verbundenen Stimmrechte ruhend gestellt. Dies bedeutet, dass das Stimmrecht weder ausgeübt noch bei der Berechnung einer Stimmenmehrheit berücksichtigt wird. Dadurch verändern sich die Mehrheitsverhältnisse der Stimmrechte an der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH in der Gesellschafterversammlung wie folgt:

Gesellschafterin	**Anteil vor Erwerb der Geschäftsanteile der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH**	**Anteil nach Erwerb der Geschäftsanteile der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH**
Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH	28,57 Prozent	33,33 Prozent
Regionalverkehr Münsterland GmbH	47,14 Prozent	55,00 Prozent
Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH	10,00 Prozent	11,67 Prozent
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH	14,29 Prozent	0,00 Prozent

Gemäß § 10 Absatz 4 Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH fasst die Gesellschafterversammlung ihre Beschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Allerdings sieht § 11 Absatz 2 Gesellschaftsvertrag für nahezu alle wesentlichen Entscheidungen – mit Ausnahme der Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder – eine Zustimmung von 90 Prozent vor. Daher ergeben sich für die Stimmrechte der Regionalverkehr Münsterland GmbH keine wesentlichen Veränderungen. Die verbleibenden Gesellschafter der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH werden jedoch weiterhin erörtern, wie die durch die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH erworbenen Geschäftsanteile künftig aufgeteilt werden sollen.

Der Verkauf und die Abtretung der Geschäftsanteile erfolgen zum 01.01.2026 und umfassen alle mit den Geschäftsanteilen verbundenen Ansprüche und sonstigen Rechte einschließlich der Gewinnbezugsrechte. Die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH und die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH sind sich darüber einig, dass der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH noch nicht verteilte Gewinne vorangegangener Geschäftsjahre sowie der Gewinn des laufenden Geschäftsjahres anteilig zustehen.

Außerdem sind sich die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH und die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH einig, dass in Bezug auf die ursprüngliche Gesellschafterstellung der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH mit dem Verkauf und der Abtretung der Geschäftsanteile alle Ansprüche zwischen der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH und der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH abgegolten sind, sofern rechtlich möglich. Davon ausgenommen sind etwaig im Kauf- und Abtretungsvertrag geregelte Ansprüche sowie in weiteren bestehenden Vereinbarungen geregelte Ansprüche der Parteien, wie zum Beispiel der Vereinbarung über Kosten nach § 5 Absatz 2 des zwischen den Parteien bestehenden Betriebs- und Geschäftsführungsvertrages.

Änderungen der Gesellschaftsverträge

Die Einzelheiten des Kauf- und Abtretungsvertrags sind in Anlage 1 zur Vorlage aufgeführt, während die Anpassungen des Gesellschaftsvertrags der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH in Anlage 2 zur Vorlage dargelegt sind.

Anzeigeverfahren

Nach § 115 Absatz 1 Buchstabe a GO NRW ist die Änderung eines Gesellschaftsvertrags der Bezirksregierung Münster anzuzeigen.

Anlage(n):

1 Kauf- und Abtretungsvertrag über Geschäftsanteile zwischen der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH und der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH
2 Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

TOP Ö 11

Bedarf der notariellen Beurkundung

- Notarielle Eingangsformel -[1]

Kauf- und Abtretungsvertrag über Geschäftsanteile

zwischen

der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH, Krögerweg 11, 48155 Münster, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Münster, HRB 461,

- im Folgenden „**Käuferin“** genannt -

und

der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH, Lünener Straße 13, 59174 Kamen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamm, HRB 4491,

- im Folgenden „**Verkäuferin“** genannt -

- gemeinsam im Folgenden „**Parteien**“ genannt -

ENTWURF

Präambel

1. Die Verkäuferin ist Gesellschafterin der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH (nachfolgend: „**WVG**“). Die Parteien beabsichtigten nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen den Verkauf und die Abtretung von Geschäftsanteilen der Verkäuferin an der WVG an die Käuferin. Damit wird die Käuferin zukünftig auch an der WVG selbst beteiligt sein.

2. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien das Folgende:

[1] Die notarielle Eingangsformel wird vom Notar ergänzt.

§ 1 Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

1. Die WVG ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht mit Sitz in Münster. Sie ist in das Handelsregister des Amtsgerichts Münster unter HRB 461 eingetragen.

2. Unternehmensgegenstand der WVG ist nach § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages die Förderung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs im Sinne des § 107 Abs. 1 GO NRW in den Verkehrsgebieten der Gesellschafter sowie die Koordinierung und Rationalisierung der operativ tätigen Verkehrsunternehmen. Hierzu übernimmt das Unternehmen als Servicegesellschaft die Geschäftsbesorgung für kaufmännische und betriebliche Managementaufgaben für die Verkehrsunternehmen, derzeit die Regionalverkehr Münsterland GmbH, die Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH, die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH, die Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH sowie sämtliche Tochtergesellschaften, mit allen Rechten und Pflichten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und Anordnungen der Aufsichtsbehörden sowie im Namen und auf Rechnung eines jeden Unternehmens. Darüber hinaus kann sie jene Geschäftsbesorgung für weitere Verkehrsunternehmen übernehmen.

3. Das Stammkapital der WVG beträgt € 2.214.500 und ist in voller Höhe einbezahlt. An diesem Stammkapital sind ausweislich der zuletzt im Handelsregister aufgenommenen Gesellschafterliste vom 01.01.2011 beteiligt:

   a. Regionalverkehr Münsterland GmbH mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von € 1.043.980 (Geschäftsanteil lfd. Nr. 9a) zu insgesamt 47,14 %,

   b. Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von € 632.710 (Geschäftsanteil lfd. Nr. 1b, Nr. 4, Nr. 5) zu insgesamt 28,57 %,

   c. Verkäuferin mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von € 316.360 (Geschäftsanteil lfd. Nr. 1c, Nr. 7) zu insgesamt 14,29 % und

   d. Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von € 221.450 (Geschäftsanteil lfd. Nr. 9b) zu insgesamt 10 %.

4. Nach § 11 Abs. 1 lit. i) des Gesellschaftsvertrages der WVG ist die Gesellschafterversammlung insbesondere hinsichtlich des Erwerbs und der Veräußerung von Geschäftsanteilen zuständig. Mit Gesellschafterbeschluss vom 18.12.2024 haben die Gesellschafter dem Verkauf und der Abtretung über die Geschäftsanteile der Verkäuferin an die Käuferin zugestimmt. Das Original dieses Beschlusses wird dieser Urkunde informatorisch als Anlage beigefügt.

ENTWURF

§ 2 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist der Verkauf und die Abtretung des Geschäftsanteils Nr. 1c) und Nr. 7) der Verkäuferin im Nennwert von € 316.360 an der WVG, sodass danach die Käuferin sowohl den Geschäftsanteil Nr. 1c) als auch den Geschäftsanteil Nr. 7) an der WVG selbst hält. Die Geschäftsanteile sind voll eingezahlt. Der Erwerb erfolgt unter Beachtung der Vorschriften zum Erwerb eigener Geschäftsanteile.

§ 3 Verkauf und Abtretung der Geschäftsanteile

1. Die Verkäuferin verkauft die in § 2 bezeichneten Geschäftsanteile an der WVG im Nennbetrag von € 316.360 an die Käuferin und tritt diese mit dinglicher Wirkung vorbehaltlich des Eintritts aller aufschiebenden Bedingungen nach § 3 Abs. 3 an die Käuferin ab. Die Käuferin nimmt den Verkauf und die Abtretung hiermit an.

2. Der Verkauf und die Abtretung des Vertragsgegenstandes erfolgen zum 31.12.2025 (nachfolgend „**Stichtag**“) und umfassen alle mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Ansprüche und sonstigen Rechte, einschließlich der Gewinnbezugsrechte. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Verkäuferin noch nicht verteilte Gewinne vorangegangener Geschäftsjahre sowie der Gewinn des laufenden Geschäftsjahres anteilig zustehen und an diese vor Abtretung der Geschäftsanteile abgetreten werden. Die Verkäuferin nimmt die Abtretung an.

3. Die Abtretung des Vertragsgegenstandes ist aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt, an dem sämtliche nachfolgende aufschiebende Bedingungen eingetreten sind. Die Parteien werden sich nach besten Kräften bemühen, die Erfüllung der aufschiebenden Bedingungen so schnell wie möglich herbeizuführen. Die Parteien werden sich unverzüglich nach Kenntniserlangung über den Eintritt oder die Erfüllung der jeweiligen, folgenden aufschiebenden Bedingungen unterrichten:

   a) Einhaltung organschaftlicher Erfordernisse der Parteien.

   b) Einhaltung kommunalrechtlicher Erfordernisse.

   c) Die Verkäuferin hat den Kaufpreis nach § 4 vollständig erhalten.

4. Die Parteien sind sich einig, dass in Bezug auf die ursprüngliche Gesellschafterstellung der Verkäuferin mit dem Verkauf und der Abtretung der Geschäftsanteile alle Ansprüche zwischen der Käuferin und der Verkäuferin abgegolten sind, sofern rechtlich möglich. Davon ausgenommen sind etwaig in diesem Vertrag geregelte Ansprüche sowie in weiteren bestehenden Vereinbarungen geregelte Ansprüche der Parteien, wie z.B. der Vereinbarung über Kosten nach § 5 Abs. 2 des zwischen den Parteien bestehenden Betriebs- und Geschäftsführungsvertrages.

ENTWURF

5. Jede der Parteien ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, sofern die in § 3 Abs. 3 aufgeführten aufschiebenden Bedingungen nicht innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung dieses Vertrages eingetreten sind. Der Rücktritt hat durch schriftliche Erklärung gegenüber der anderen Partei zu erfolgen. Sofern eine Partei den Eintritt einer aufschiebenden Bedingung wider Treu und Glauben verhindert hat, ist sie nicht zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt.

§ 4 Kaufpreis

1. Der Kaufpreis für die in § 2 bezeichneten Geschäftsanteile beträgt 1 € (in Worten: Ein Euro).

2. Der Kaufpreis ist innerhalb von 10 Tagen nach dem Tag der Beurkundung dieses Vertrages zur Zahlung fällig und in Euro per Überweisung frei von Kosten und Gebühren auf das folgende Konto der Verkäuferin zu überweisen:

Kontoinhaber:	Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH
Bank:	Sparkasse Bergkamen-Bönen
IBAN:	DE77 4105 1845 0017 0217 00
BIC:	WELADED1BGK

3. Gerät die Käuferin mit ihren Zahlungspflichten aus diesem Vertrag in Verzug, hat sie Verzugszinsen mit einem Zinssatz gemäß § 288 Abs. 2 BGB zu leisten. Für die Rechtzeitigkeit sämtlicher Zahlungen nach diesem Vertrag kommt es auf den Zeitpunkt des Eingangs des Kaufpreises auf das Konto der Verkäuferin und nicht der Veranlassung der Zahlung durch die Käuferin an.

4. Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass der Verkauf der Geschäftsanteile nach § 4 Nr. 8 lit. f) UStG von der Umsatzsteuer befreit ist. Für den Fall, dass von Seiten der Finanzbehörde der Verkauf als umsatzsteuerpflichtig beurteilt wird, versteht sich der Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer sowie zuzüglich eventueller diesbezüglicher Zinsen (sofern und soweit diese nach dem auf diese Steuer anwendbaren Recht anfallen). Die Käuferin ist verpflichtet, die betreffenden zusätzlichen Beträge (d. h. Umsatzsteuer nebst eventueller Zinsen) binnen einer Woche nach Erhalt einer Kopie des Steuerbescheides, der die betreffende Steuerpflicht festsetzt, zu zahlen.

§ 5 Garantien der Verkäuferin

Die Verkäuferin garantiert hiermit gegenüber der Käuferin in Form eines selbstständigen Garantieversprechens gemäß § 311 Abs. 1 BGB und nach Maßgabe der Voraussetzungen und Beschränkungen von § 6, dass folgende Aussagen zum Unterzeichnungstag und zu dem Zeitpunkt, an dem die Abtretung der verkauften Geschäftsanteile wirksam wird, vollständig, zutreffend und nicht irreführend sind:

ENTWURF

a. Die Verkäuferin ist alleinige Inhaberin der verkauften Geschäftsanteile. Die Verkäuferin ist unbeschränkt berechtigt, über die verkauften Geschäftsanteile zu verfügen. Die verkauften Geschäftsanteile sind nicht mit Rechten Dritter belastet, insbesondere nicht mit Vorkaufs- oder sonstigen Erwerbsrechten Dritter, Nießbrauchrechten, Pfandrechten oder sonstigen Sicherungsrechten. Es bestehen im Hinblick auf die verkauften Geschäftsanteile keine Treuhandvereinbarungen, Unterbeteiligungen o.ä.

b. Die Stammeinlage auf die verkauften Geschäftsanteile wurde vollständig erbracht und weder offen noch verdeckt zurückgezahlt.

§ 6 Rechtsfolgen von Garantieverletzungen

1. Sollten eine oder mehrere Garantien der Verkäuferin in § 5 dieses Vertrages ganz oder teilweise unzutreffend sein, ist die Verkäuferin verpflichtet, innerhalb einer angemessenen Frist, jedoch spätestens bis drei Monate nach Zugang eines entsprechenden schriftlichen Verlangens der Käuferin, den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn die betreffende(n) Garantie bzw. Garantien zutreffend wäre(n). Stellt die Verkäuferin innerhalb der gesetzten Frist nicht den vertragsgemäßen Zustand her oder ist die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes nicht möglich, sind die Rechte der Käuferin ausschließlich auf die Geltendmachung von Schadenersatz in Geld beschränkt.

2. Die Haftung der Verkäuferin ist ausgeschlossen, sofern die Käuferin die Tatsachen und Umstände, auf die sie den geltend gemachten Anspruch stützt, bei Abschluss dieses Vertrages kannte.

3. Der Käuferin stehen wegen der Verletzung von Garantiezusagen oder anderer Vertragsverletzungen der Verkäuferin ausschließlich die in diesem Vertrag bestimmten Ansprüche zu. Nicht ausgeschlossen sind Ansprüche wegen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens.

§ 7 Steuern und Abgaben der Gesellschaft

1. Soweit sich insbesondere aufgrund von künftigen Betriebsprüfungen für Zeiträume bis zum Stichtag Nachzahlungen hinsichtlich Steuern, Sozialabgaben oder anderen öffentlichen Abgaben (jeweils einschließlich Zinsen, Strafen, Versäumniszuschläge und anderer Nebenleistungen) ergeben, die nicht in den für Zeiträume bis zum Stichtag aufgestellten Jahresabschlüssen der WVG bereits als Verbindlichkeiten oder Rückstellungen ausgewiesen sind, wird die Verkäuferin gemessen an ihrer ursprünglichen Beteiligungsquote entsprechend einen Betrag an die Käuferin zahlen. Die jeweiligen zu zahlenden Beträge sind 5 Tage vor Fälligkeit der jeweiligen Steuer oder sonstigen Abgabe zur Zahlung an die Käuferin fällig, frühestens jedoch 10 Tage, nachdem die Käuferin die Verkäuferin zur Zahlung aufgefordert und ihr den jeweiligen Bescheid, aus dem sich die Verpflichtung zur Zahlung der Steuer oder sonstigen Abgabe ergibt, vorgelegt hat.

ENTWURF

2. Die Käuferin wird an die Verkäuferin, gemessen an der ursprünglichen Beteiligungsquote der Verkäuferin, alle von der WVG nach dem Stichtag erhaltenen Erstattungen von Steuern, Sozialabgaben und anderen öffentlichen Abgaben zahlen, soweit sich diese auf Zeiträume bis zum Stichtag beziehen und nicht in den für Zeiträume bis zum Stichtag aufgestellten Jahresabschlüssen der WVG bereits als Forderungen ausgewiesen sind. Die Käuferin wird der Verkäuferin Erstattungen unverzüglich mitteilen und ihr den jeweiligen Betrag innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt auf ein von der Verkäuferin zu benennendes Konto überweisen.

3. Die Käuferin wird der Verkäuferin und ihren Beauftragten die Gelegenheit geben, an Betriebs- und sonstigen Außenprüfungen, die Zeiträume vor dem Stichtag betreffen, selbst oder durch ihre Beauftragten teilzunehmen.

§ 8 Gesellschafterliste, Anzeige

1. Der Notar wird unverzüglich nach Wirksamkeit der Abtretung eine aktuelle Gesellschafterliste beim Registergericht einreichen (§ 40 Abs. 2 S. 1 GmbHG) sowie der WVG übermitteln. Auf die möglichen Folgen einer unrichtigen Liste wurden die Parteien hingewiesen, insbesondere auf die Unwirksamkeit von Gesellschafterhandlungen der Käuferin, solange die Gesellschafterliste noch nicht beim Handelsregister aufgenommen ist (§ 16 Abs. 1 S. 1 GmbHG), sowie auf die Gefahr des gutgläubigen Erwerbs (§ 16 Abs. 3 GmbHG).

2. Die Parteien verpflichten sich, den Notar über etwaige Änderungen im Gesellschafterbestand zu informieren.

§ 9 Grundbesitz

Die WVG hat Grundbesitz.

Krögerweg 11, 48155 Münster (Dienstgebäude WVG).

§ 11 Handelsregistereintragung

Sofern es bei den notwendigen Handelsregistereintragungen zu Problemen oder Zeitverzögerungen auf Grund gerichtlicher Beanstandungen kommen sollte, sind die Parteien verpflichtet, zeitnah für die Abstellung der gerügten Mängel zu sorgen und alles zu unternehmen, damit die Eintragungen in den Handelsregistern im Sinne dieses Vertrages zügig erfolgen.

ENTWURF

§ 12 Steuern und Kosten der Parteien

1. Die Kosten der notariellen Beurkundung dieses Vertrages trägt die Käuferin. Im Übrigen trägt jede Partei ihre eigenen Kosten und Auslagen im Zusammenhang mit der Vorbereitung, Verhandlung und Durchführung dieses Vertrages, einschließlich der Honorare, Kosten und Auslagen ihrer jeweiligen Berater.

2. Etwaige aufgrund des Abschlusses oder der Durchführung dieses Vertrages entstehende Steuern einer Partei sind von der jeweiligen Partei selbst zu tragen.

§ 13 Vertraulichkeit, Salvatorische Klausel

1. Der Inhalt dieses Vertrages sowie der Inhalt aller Verhandlungen sind von den Parteien vertraulich zu behandeln. Dies gilt nicht, sofern zur Erteilung entsprechender Auskünfte eine gesetzliche Verpflichtung besteht. Veröffentlichungen sind gegenseitig abzustimmen.

2. Dieser Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen der Parteien in Bezug auf den Vertragsgegenstand und ersetzt alle mündlichen oder schriftlichen Verhandlungen, Vereinbarungen und Abreden, die zuvor zwischen den Parteien im Hinblick auf den Vertragsgegenstand geschlossen wurden. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

3. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages einschließlich der Abänderung dieser Bestimmungen selbst bedürfen der Schriftform, soweit nicht nach zwingendem Recht eine strengere Form (z.B. notarielle Beurkundung) erforderlich ist.

4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen verbleibenden Bestimmungen davon nicht berührt. Die nichtige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung ist, soweit gesetzlich zulässig, als durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die dem mit der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für die Füllung etwaiger Lücken in diesem Vertrag.

5. Gerichtsstand ist Münster.

6. Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Handlungen vorzunehmen, die für eine reibungslose Umsetzung dieses Vertrages zweckdienlich sind.

ENTWURF

Münster, den _____ Unna, den _____

_____ _____

Käuferin Verkäuferin

- Notarielle Schlussformel-[2]

ENTWURF

[2] Die notarielle Schlussformel wird vom Notar ergänzt.

TOP Ö 11

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
§ 1 **Firma und Sitz der Gesellschaft, Geschäftsjahr** 1. Die Firma der Gesellschaft lautet: **Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH** 2. Sitz der Gesellschaft ist Münster. 3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.		
§ 2 **Gegenstand des Unternehmens** 1. Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs im Sinne des § 107 Abs. 1 GO NRW in den Verkehrsgebieten der Gesellschafter sowie die Koordinierung und Rationalisierung der operativ tätigen Verkehrsunternehmen (im Folgenden nur Verkehrsunternehmen genannt). Hierzu übernimmt das Unternehmen als Servicegesellschaft die Geschäftsbesorgung für kaufmännische und betriebliche Managementaufgaben für die Verkehrsunter- nehmen, d.h. die Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM), die Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG), die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH (VKU), die Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH (WLE) sowie sämtliche Tochtergesellschaften, mit allen Rechten und Pflichten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und Anordnungen der Aufsichtsbehörden sowie im Namen und auf Rechnung eines jeden Unternehmens. Darüber hinaus kann sie jene Geschäftsbesorgung für weitere Verkehrs-	**§ 2** **Gegenstand des Unternehmens** 1. Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs im Sinne des § 107 Abs. 1 GO NRW in den Verkehrsgebieten der Gesellschafter sowie die Koordinierung und Rationalisierung der operativ tätigen Verkehrsunternehmen (im Folgenden nur Verkehrsunternehmen genannt). Hierzu übernimmt das Unternehmen als Servicegesellschaft die Geschäftsbesorgung für kaufmännische und betriebliche Managementaufgaben für die Verkehrsunternehmen, d.h. die Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM), die Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG), die Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH (WLE) sowie sämtliche Tochtergesellschaften, mit allen Rechten und Pflichten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und Anordnungen der Aufsichtsbehörden sowie im Namen und auf Rechnung eines jeden Unternehmens. Darüber hinaus kann	Die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH (VKU) hat zum 31.12.2025 den Betriebs- und Geschäftsführungsvertrag gekündigt und ihre Geschäftsanteile an die Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH (WVG) abgetreten. Infolgedessen erbringt die WVG keine Serviceleistungen mehr für die VKU, weshalb diese aus dem Unternehmensgegenstand gestrichen wird.

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
unternehmen übernehmen. 2. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind. Sie darf zu diesem Zweck unter den Vorgaben des § 107 Abs. 3 GO NRW Zweigniederlassungen errichten, andere Unternehmen gleicher oder verwandter Art gründen, erwerben oder sich an diesen beteiligen und deren Geschäftsführung übernehmen, ferner Interessengemeinschaften eingehen. 3. Die Gesellschaft übt ihre Tätigkeit im Interesse der Bevölkerung in den Verkehrsgebieten der Gesellschafter nach kaufmännischen Grundsätzen aus. Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen im Sinne des § 108 Abs. 3 und § 109 GO NRW zu verfahren.	sie jene Geschäftsbesorgung für weitere Verkehrsunternehmen übernehmen.	
§ 3 **Gesellschaftskapital** 1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.214.500 EUR. 2. Die Geschäftsanteile müssen mindestens 1 EUR betragen und auf volle EUR lauten. 3. Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig.		
§ 4		

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
Kosten der Gesellschaft Die Kosten der Gesellschaft für die Geschäftsbesorgung nach § 2 werden von den Verkehrsunternehmen getragen. Einzelheiten hierzu werden jeweils in einem gesonderten Geschäftsbesorgungsvertrag geregelt.		
§ 5 **Organe der Gesellschaft** Organe der Gesellschaft sind: 1. Geschäftsführer, 2. Aufsichtsrat, 3. Gesellschafterversammlung.	**§ 5** **Organe der Gesellschaft** Organe der Gesellschaft sind: 1. Geschäftsführung, 2. Aufsichtsrat, 3. Gesellschafterversammlung	
§ 6 **Geschäftsführer** 1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Zahl der Geschäftsführer bestimmt die Gesellschafterversammlung. 2. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er die Gesellschaft alleine. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft jeweils von zwei Geschäftsführern gemeinsam oder von einem Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.	**§ 6** **Geschäftsführung** 1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer oder Geschäftsführerinnen. Die Zahl der Geschäftsführer oder Geschäftsführerinnen bestimmt die Gesellschafterversammlung. 2. Ist nur ein Geschäftsführer oder eine Geschäftsführerin bestellt, vertritt diese Person die Gesellschaft alleine. Sind mehrere Geschäftsführer oder Geschäftsführerinnen bestellt, wird die Gesellschaft jeweils von zwei Geschäftsführern oder Geschäftsführerinnen gemeinsam oder von einem Geschäftsführer oder einer Geschäftsführerin gemeinsam mit einem Prokuristen oder einer Prokuristin vertreten.	

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
3. Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen oder allen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis erteilen und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Gleiches gilt im Falle der Liquidation für die von der Gesellschafterversammlung bestellten Liquidatoren.	3. Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen oder allen Geschäftsführern oder Geschäftsführerinnen Einzelvertretungsbefugnis erteilen oder sie von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien. Gleiches gilt im Falle der Liquidation für die von der Gesellschafterversammlung bestellten Liquidatoren.	
4. Den Geschäftsführern obliegen alle Pflichten und Rechte, die sich aus Gesetzen, Verordnungen, aufsichtsbehördlichen Anordnungen, diesem Gesellschaftsvertrag, einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung oder Weisungen der Gesellschafterversammlung ergeben.	4. Den Geschäftsführern und Geschäftsführerinnen obliegen alle Pflichten und Rechte, die sich aus den Gesetzen, Verordnungen, aufsichtsbehördlichen Anordnungen, diesem Gesellschaftsvertrag, einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung oder Weisungen der Gesellschafterversammlung ergeben.	
§ 7 **Aufsichtsrat**	**§ 7** **Aufsichtsrat**	
1. Der Aufsichtsrat besteht aus 18 Mitgliedern.		
2. Sie sollen den Aufsichtsräten der Verkehrsunternehmen angehören, die Repräsentanz der die Gesellschafter tragenden Kreise gewährleisten und werden von den Gesellschaftern unter Beachtung des § 113 Abs. 2 GO NRW nach folgenden Maßgaben bestimmt: Die RVM erhält 5 Sitze, die RLG erhält 4 Sitze, die VKU erhält 2 Sitze und die WLE erhält 1 Sitz im Aufsichtsrat der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH.	2. Sie sollen den Aufsichtsräten der Verkehrsunternehmen angehören, die Repräsentanz der die Gesellschafter tragenden Kreise gewährleisten und werden von den Gesellschaftern unter Beachtung des § 113 Abs. 2 GO NRW bestimmt. Die RVM erhält 5 Sitze, die RLG erhält 4 Sitze, die WLE erhält 1 Sitz und die WVG erhält 2 ruhende Sitze im Aufsichtsrat der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH.	Durch den Abschluss des Kauf- und Abtretungsvertrages über Geschäftsanteile der VKU an die WVG und damit der Veräußerung und des Erwerbs der Geschäftsanteile von der VKU auf die WVG selbst gehen die Aufsichtsratsmandate der VKU auf die WVG über. Da die Rechte und Pflichten aus einem eigenen Geschäftsanteil ruhen, können die Stimmrechte der beiden von der WVG übernommenen Aufsichtsratsmandate weder ausgeübt noch bei der Berechnung der Stimmenmehrheit berücksichtigt werden.

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
3. Sechs Aufsichtsratsmitglieder werden aus einer von den Arbeitnehmern gewählten Vorschlagsliste nach Maßgabe des § 108a GO NRW in seiner jeweils gültigen Fassung in den Aufsichtsrat entsendet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zwei Mandate mit WVG-Arbeitnehmern und jeweils ein Mandat mit Arbeitnehmern der Verkehrsunternehmen RVM, RLG, VKU und WLE besetzt werden.	3. Sechs Aufsichtsratsmitglieder werden aus einer von den Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen gewählten Vorschlagsliste nach Maßgabe des § 108a GO NRW in seiner jeweils gültigen Fassung in den Aufsichtsrat entsendet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zwei Mandate mit WVG-Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen und jeweils ein Mandat mit Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen der Verkehrsunternehmen RVM, RLG und WLE besetzt werden.	Bezugnahme auf die VKU bei der Aufzählung der zu berücksichtigenden Verkehrsunternehmen für die Entsendung von Arbeitnehmervertretern in den Aufsichtsrat entfällt.
4. Den über die Verkehrsunternehmen beteiligten Gebietskörperschaften wird das Recht eingeräumt, nach Maßgabe von Abs. 2 Mitglieder in den Aufsichtsrat zu entsenden bzw. zur Entsendung durch die Verkehrsunternehmen vorzuschlagen. Diese unterliegen den Weisungen und Beschlüssen ihrer jeweiligen Vertretungskörperschaft. Für die Arbeitnehmervertreter gilt insoweit § 108a GO NRW in seiner jeweils gültigen Fassung.		
5. Die Amtszeit des Aufsichtsrates beginnt, wenn sämtliche Mitglieder entsandt sind. Die Vertretungskörperschaft einer Gebietskörperschaft ist für den Gesellschafter berechtigt, alle oder einige der von ihr in den Aufsichtsrat entsandten Personen als Mitglieder des Aufsichtsrates jederzeit abzuberufen, sofern gleichzeitig entsprechende neue Mitglieder in den Aufsichtsrat entsendet werden. Für die Arbeitnehmervertreter gilt insoweit § 108a GO NRW in seiner jeweils gültigen Fassung.		
6. Die Amtszeit eines entsandten Aufsichtsratsmitgliedes beginnt mit seiner Entsendung und endet		

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
mit dem Tag seiner Abberufung durch den entsendenden Gesellschafter, der Niederlegung des Amtes durch das jeweilige Aufsichtsratsmitglied oder dem Tod des Aufsichtsratsmitgliedes.		
7. Über die Regelungen gemäß Abs. 5 und 6 hinaus endet die Amtszeit eines Aufsichtsratsmitgliedes, das zur Zeit seiner Entsendung der Vertretungskörperschaft einer über die Verkehrsunternehmen beteiligten Gebietskörperschaft angehört hat, auch mit seinem Ausscheiden aus der Vertretungskörperschaft beziehungsweise dem Ende der Wahlperiode der ihn bestellenden Vertretungskörperschaft. Die Amtsdauer der Arbeitnehmervertreter endet mit der Wahlperiode der sie bestellenden Vertretungskörperschaften. Das ausscheidende Aufsichtsratsmitglied führt die Geschäfte bis zur Entsendung des neuen Mitglieds fort.		
8. Der Aufsichtsrat wählt alle zwei Jahre einen neuen Vorsitzenden, der jeweils einem der die Verkehrsunternehmen tragenden Kreise angehört und rollierend von den Gesellschaftern gestellt wird. Zudem wählt der Aufsichtsrat zwei Stellvertreter aus seiner Mitte.	8. Der Aufsichtsrat wählt alle zwei Jahre einen neuen Vorsitzenden oder eine neue Vorsitzende, der oder die jeweils einem der die Verkehrsunternehmen tragenden Kreise angehört und in der Weise rollierend von den Gesellschaftern gestellt wird, dass jeweils der 1. Stellvertreter oder die 1. Stellvertreterin im Aufsichtsrat der WVG zum oder zur Vorsitzenden nach Ablauf der jeweiligen Wahlperiode aufrückt. Zudem wählt der Aufsichtsrat einen 1. und 2. Stellvertreter oder eine 1. und eine 2. Stellvertreterin aus seiner Mitte.	

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
9. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten zur Abgeltung der im Interesse der Gesellschaft gemachten Aufwendungen eine pauschalierte Entschädigung, die die Gesellschafterversammlung festlegt. Daneben werden die anfallenden Fahrtkosten erstattet. Die Auszahlung erfolgt unbar.		
§ 8 **Einberufung und Beschlussfassung im Aufsichtsrat** 1. Der Aufsichtsrat ist mindestens zweimal im Kalenderjahr unter Angabe der Tagesordnung in der Regel unter Einhaltung einer Frist von mindestens 14 Tagen, wobei der Tag der Einberufung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet werden, von der Geschäftsführung im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates durch Brief, Telefax oder E-Mail einzuberufen. In dringenden Fällen kann auch mit einer kürzeren Frist eingeladen werden. Der Aufsichtsrat ist unverzüglich einzuberufen, wenn 6 Mitglieder es unter Angabe der Tagesordnung verlangen. 2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn die Mitglieder unter den zuletzt bekannten Kontaktdaten ordnungsgemäß nach Maßgabe von Abs. 1 eingeladen wurden und mindestens die Hälfte – darunter der Vorsitzende oder einer seiner Stellvertreter – anwesend sind. Bei mangelnder Beschlussfähigkeit ist unverzüglich nach Maßgabe von Abs. 1 durch		

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
die Geschäftsführung eine Folgesitzung einzuberufen mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass der Aufsichtsrat in jedem Fall beschlussfähig ist. 3. Soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes vorsehen, beschließt der Aufsichtsrat mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. 4. Beschlüsse im Aufsichtsrat werden grundsätzlich in der Aufsichtsratssitzung gefasst. Die Beschlüsse der Aufsichtsratsmitglieder können auch außerhalb der Aufsichtsratssitzung durch Einholung der Stimmabgabe im schriftlichen Verfahren oder durch den Einsatz von Telekommunikationseinrichtungen (E-Mail, Telefax und/oder Telefon) erfolgen, wenn sich alle Mitglieder mit dieser Art der Stimmabgabe einverstanden erklären. Eine kombinierte Beschlussfassung (z.B. mündliche und schriftliche/ textliche Stimmabgabe) ist zulässig. Die Zustimmung der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder zu einer Beschlussfassung mittels Stimmabgabe im schriftlichen Verfahren bzw. durch Einsatz von Telekommunikationseinrichtungen gilt als erteilt, wenn der jedem Aufsichtsratsmitglied übermittelten Beschlussvorlage mit dem Hinweis auf die außerhalb der Aufsichtsratssitzung beabsichtigte Beschlussfassung nicht innerhalb von 10 Tagen nach Absendung der Beschlussvorlage widersprochen wird.		

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
5. Ein Aufsichtsratsmitglied, das verhindert ist an einer Sitzung des Aufsichtsrates teilzunehmen, ist berechtigt, ein anderes Mitglied des Aufsichtsrates zur Stimmabgabe schriftlich oder elektronisch zu ermächtigen. Mit der Ermächtigung muss das Stimmverhalten festgelegt werden. Die Ermächtigung gilt nicht für Abstimmungen, für die das Stimmverhalten nicht festgelegt wurde. 6. Über die Sitzung des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift zu fertigen, die sämtliche gefassten Beschlüsse mit ihrem Wortlaut enthalten muss. Die Niederschrift über die Aufsichtsratssitzung ist vom Vorsitzenden und einem Geschäftsführer zu unterschreiben. Die Niederschrift soll den Aufsichtsräten innerhalb von 6 Wochen nach der Sitzung bzw. der Beschlussfassung gemäß Abs. 4 durch Brief, Telefax oder E-Mail übersandt werden.		
§ 9 **Aufgaben des Aufsichtsrates** 1. Der Aufsichtsrat berät und überwacht die Geschäftsführung. 2. Zu folgenden Angelegenheiten, gleichgültig, ob die Maßnahmen unmittelbar für und gegen die Gesellschaft selbst gelten sollen oder ob es sich um Maßnahmen handelt, die die Gesellschaft als Vertreterin für einen anderen treffen will oder soweit die Maßnahmen zur Umsetzung einer Handlung der Geschäftsführung bedürfen, ist die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrates erforderlich:		

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
a) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken sowie Bauvorhaben, deren Wert 50.000 EUR überschreiten, b) Abschluss von Erbbaurechts-, Miet- und Pachtverträgen von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung, c) Aufnahme und Gewährung von Darlehen und Übernahme von Bürgschaften oder sonstigen Sicherheiten, soweit sie nicht mit dem Wirtschaftsplan genehmigt sind, sowie Abschluss aller Arten von Derivatgeschäften, d) Sonstige Rechtsgeschäfte, deren Wert jeweils 50.000 EUR übersteigen, soweit sie nicht mit dem Wirtschaftsplan genehmigt sind, e) Gewährung dauerhafter außertariflicher Leistungen, soweit sie nicht mit dem Wirtschaftsplan genehmigt sind. 3. Der Aufsichtsrat kann weitere Maßnahmen bestimmen, für die die Geschäftsführung seiner vorherigen Zustimmung bedarf.		
§ 10 **Gesellschafterversammlung** 1. Die Gesellschafterversammlung ist nach Bedarf oder auf Verlangen eines Gesellschafters, mindestens jedoch zweimal im Kalenderjahr unter Angabe der Tagesordnung in der Regel mit einer Frist von	**§ 10** **Gesellschafterversammlung** 1. Die Gesellschafterversammlung ist nach Bedarf oder auf Verlangen eines Gesellschafters, mindestens jedoch zweimal im Kalenderjahr unter Angabe der Ta-	

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
mindestens 14 Tagen, wobei der Tag der Einberufung und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet werden, von der Geschäftsführung im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates durch Brief, Telefax oder E-Mail einzuberufen. In dringenden Fällen kann auch mit einer kürzeren Frist eingeladen werden.	gesordnung in der Regel mit einer Frist von mindestens 14 Tagen, wobei der Tag der Einberufung und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet werden, von der Geschäftsführung im Einvernehmen mit dem oder der Vorsitzenden des Aufsichtsrates durch Brief, Telefax oder E-Mail einzuberufen. In dringenden Fällen kann auch mit einer kürzeren Frist eingeladen werden.	
2. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. einer der beiden Stellvertreter.	2. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung hat der oder die Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. einer der beiden Stellvertreter oder Stellvertreterinnen.	
3. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn ordnungsgemäß nach Maßgabe von Abs. 1 eingeladen wurde und mindestens die Hälfte des Gesellschaftskapitals vertreten ist. Bei mangelnder Beschlussfähigkeit ist unverzüglich nach Maßgabe von Abs. 1 durch die Geschäftsführung eine Folgeversammlung einzuberufen mit dem Hinweis, dass diese in jedem Fall beschlussfähig ist.		
4. Soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes vorsehen, beschließt die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Je 1 EUR eines Geschäftsanteils gewährt eine Stimme. Die Gesellschaftervertreter können ihre Stimmrechte nur einheitlich ausüben.	4. Soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht Abweichendes vorsehen, beschließt die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Je 1 EUR eines Geschäftsanteils gewährt eine Stimme. Die Gesellschaftervertreter oder Gesellschaftervertreterinnen können ihre Stimmrechte nur einheitlich ausüben.	

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
5. Den über die Verkehrsunternehmen beteiligten Gebietskörperschaften wird das Recht eingeräumt, Gesellschaftervertreter in die Gesellschafterversammlung zu entsenden bzw. zur Entsendung durch die Verkehrsunternehmen vorzuschlagen. Diese sind an die Weisungen und Beschlüsse ihrer jeweiligen Vertretungskörperschaft gebunden. Auf Beschluss der jeweiligen Vertretungskörperschaft haben sie ihr Amt jederzeit niederzulegen.	5. Den über die Verkehrsunternehmen beteiligten Gebietskörperschaften wird das Recht eingeräumt, Gesellschaftervertreter oder Gesellschaftervertreterinnen in die Gesellschafterversammlung zu entsenden bzw. zur Entsendung durch die Verkehrsunternehmen vorzuschlagen. Diese sind an die Weisungen und Beschlüsse ihrer jeweiligen Vertretungskörperschaft gebunden. Auf Beschluss der jeweiligen Vertretungskörperschaft haben sie ihr Amt jederzeit niederzulegen.	
6. Ein Gesellschaftervertreter kann sich jederzeit durch eine mit schriftlicher Vollmacht versehene Person in der Gesellschafterversammlung vertreten lassen. Die Vollmacht ist dort zu hinterlegen.	6. Ein Gesellschaftervertreter oder eine Gesellschaftervertreterin kann sich jederzeit durch eine mit schriftlicher Vollmacht versehene Person in der Gesellschafterversammlung vertreten lassen. Die Vollmacht ist dort zu hinterlegen.	
7. Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich in der Gesellschafterversammlung gefasst. Die Beschlussfassung der Gesellschafter kann auch außerhalb der Gesellschafterversammlung durch Einholung der Stimmabgabe im schriftlichen Verfahren oder durch den Einsatz von Telekommunikationseinrichtungen (E-Mail, Telefax und/oder Telefon) erfolgen, wenn sich alle Gesellschafter mit dieser Art der Stimmabgabe einverstanden erklären. Eine kombinierte Beschlussfassung (z.B. mündliche und schriftliche/textliche Stimmabgabe) ist zulässig. Die Zustimmung der Gesellschafter zu einer Beschlussfassung mittels Stimmabgabe im schriftlichen Verfahren bzw. durch Einsatz von Telekommunikationseinrichtungen gilt als erteilt, wenn		

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
der jedem Gesellschafter schriftlich mittels Brief, Telefax oder E-Mail übermittelten Beschlussvorlage mit dem Hinweis auf die außerhalb der Gesellschafterversammlung beabsichtigte Beschlussfassung nicht innerhalb von 10 Tagen nach Absendung der Beschlussvorlage widersprochen wird.		
8. Über die Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die sämtliche gefassten Beschlüsse mit ihrem Wortlaut enthalten muss. Die Niederschrift über die Gesellschafterversammlung ist vom Vorsitzenden und einem Geschäftsführer zu unterschreiben. Die Niederschrift soll den Gesellschaftervertretern innerhalb von 6 Wochen nach der Sitzung bzw. der Beschlussfassung gemäß Abs. 7 durch Brief, Telefax oder E-Mail übersandt werden.	8. Über die Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die sämtliche gefassten Beschlüsse mit ihrem Wortlaut enthalten muss. Die Niederschrift über die Gesellschafterversammlung ist vom Vorsitzenden oder der Vorsitzenden und einem Geschäftsführer oder einer Geschäftsführerin zu unterschreiben. Die Niederschrift soll den Gesellschaftervertretern oder Gesellschaftervertreterinnen innerhalb von 6 Wochen nach der Sitzung bzw. der Beschlussfassung gemäß Abs. 7 durch Brief, Telefax oder E-Mail übersandt werden.	
9. Die Gesellschaftervertreter erhalten zur Abgeltung der im Interesse der Gesellschaft gemachten Aufwendungen eine pauschalierte Entschädigung, die die Gesellschafterversammlung festlegt. Daneben werden anfallende Fahrtkosten erstattet. Die Auszahlung erfolgt unbar.	9. Die Gesellschaftervertreter oder Gesellschaftervertreterinnen erhalten zur Abgeltung der im Interesse der Gesellschaft gemachten Aufwendungen eine pauschalierte Entschädigung, die die Gesellschafterversammlung festlegt. Daneben werden anfallende Fahrtkosten erstattet. Die Auszahlung erfolgt unbar.	
10. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben das Recht, als Gäste ohne Stimmrecht an der Gesellschafterversammlung teilzunehmen.		
§ 11 **Aufgaben der Gesellschafterversammlung**	**§ 11** **Aufgaben der Gesellschafterversammlung**	

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
1. Zu nachfolgenden Angelegenheiten, gleichgültig, ob die Maßnahmen unmittelbar für und gegen die Gesellschaft selbst gelten sollen oder ob es sich um Maßnahmen handelt, welche die Gesellschaft als Vertreterin für einen anderen treffen will oder soweit es sich um Maßnahmen handelt, zu deren Umsetzung es einer Handlung der Geschäftsführung bedarf, ist die vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung erforderlich: a) Feststellung des Jahresabschlusses und Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses, b) Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates und der Geschäftsführer, c) Wahl des Abschlussprüfers, d) Genehmigung des Wirtschaftsplans, e) Aufteilung der Kosten der Gesellschaft gemäß § 4, f) Änderung und Neufassung des Gesellschaftsvertrages, g) Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen, h) Erwerb, Belastung und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen oder Teilen davon,		

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
i) Erwerb, Belastung und Veräußerung von Geschäftsanteilen oder Teilen davon sowie Übergang von Geschäftsanteilen oder Teilen davon im Wege der Gesamtrechtsnachfolge nach dem Umwandlungsgesetz, j) Übertragung des Unternehmens an Dritte, k) Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 AktG, l) Auflösung der Gesellschaft, m) Fortsetzung der Gesellschaft nach Auflösung, n) Bestellung und Abberufung von Liquidatoren, o) Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern und Prokuristen, wobei möglichst Personenidentität zwischen diesen und den Geschäftsführern und Prokuristen der angeschlossenen Verkehrsunternehmen zu wahren ist, p) Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführer mit der Festlegung des Geschäftsverteilungsplanes, q) Weisungen an die Geschäftsführung in Geschäftsführungsangelegenheiten.	o) Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern oder Geschäftsführerinnen und Prokuristen oder Prokuristinnen, wobei möglichst Personenidentität zwischen diesen und den Geschäftsführern oder Geschäftsführerinnen und Prokuristen oder Prokuristinnen angeschlossenen Verkehrsunternehmen zu wahren ist,	

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
2. Für die Beschlussfassung zu den Angelegenheiten nach Ziff. 1 mit Ausnahme des Beschlusses über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates (Buchstabe b) 1. Var.) ist jeweils eine Mehrheit von 90 % des vertretenen Gesellschaftskapitals erforderlich. Über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates beschließt die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. 3. Die Gesellschafterversammlung kann weitere Maßnahmen bestimmen, für die die Geschäftsführung ihrer vorherigen Zustimmung bedarf.		
§ 12 **Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung, Transparenz, Planung** 1. Jahresabschluss und Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Im Lagebericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung im Sinne von § 108 Abs. 3 GO NRW Stellung zu nehmen. 2. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Ab-	**§ 12** **Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung, Transparenz, Planung** 1. Jahresabschluss und Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften aufzustellen und der Abschlussprüferin bzw. dem Abschlussprüfer vorzulegen; § 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches ist nicht anzuwenden. Im Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.	Gemäß dem Prüfungsbericht 2023 handelt es sich hier um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft. Der Jahresabschluss und Lagebericht sind zukünftig nicht mehr zwingend nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Wir haben den konkreten Bezug auf Regelungen der GO NRW entfernt, um flexibler auf erneute Gesetzesänderungen reagieren zu können.

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
schlussprüfers unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Der Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung ist den Gesellschaftern ebenfalls unverzüglich vorzulegen.		
3. Die Gesellschafter haben bis spätestens zum Ablauf der ersten 8 Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung für das vorangegangene Geschäftsjahr zu beschließen. Auf den Jahresabschluss sind bei der Feststellung die für seine Aufstellung geltenden Vorschriften anzuwenden.		
4. Jahresabschluss und Lagebericht sind entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen. Die Abschlussprüfung muss sich auch auf die Prüfungsgegenstände des § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz erstrecken. Den Gesellschaftern stehen – unbeschadet der Rechte aus § 51 a GmbHG – die Befugnisse gemäß § 112 GO NRW zu.	4. Der Jahresabschluss und Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften zu prüfen; § 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches ist nicht anzuwenden. Die Abschlussprüfung muss sich auch auf die Prüfungsgegenstände des § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz erstrecken. Den Gesellschaftern stehen unbeschadet der Rechte aus § 51 a GmbHG die Befugnisse gemäß § 112 GO NRW zu.	Auch die Prüfung erfolgt zukünftig allgemein nach den Regelungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften. Streng genommen bezieht sich § 112 GO NRW auf die Rechte der Gemeinde und nicht der Gesellschafter.
	Bei der Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts sind im Übrigen die in § 108 GO NRW (in der jeweils gültigen Fassung) festgelegten Vorgaben zu berücksichtigen, sofern diese vorliegend Anwendung finden. In dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts ist zudem darauf einzugehen, ob das von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Eigenkapital angemessen verzinst wird.	Der allgemeine Hinweis auf die Regelung von § 108 GO NRW lässt zukünftig einen flexibleren Umgang mit Gesetzesänderungen zu. Neu sieht § 108 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW vor, dass auf die angemessene Verzinsung des von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Eigenkapitals einzugehen ist. § 108 Abs. 2 GO NRW stellt Anforderungen an die Aufstellung des Wirtschaftsplanes, die Finanzplanung, Of-

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
		fenlegung des Jahresabschlusses etc., sofern einer Gemeinde mehr als 50 % der Anteile an einem Unternehmen gehören. Dem Wortlaut nach umfasst § 108 Abs. 2 GO NRW nur unmittelbare Beteiligungen. Gleichwohl wurden hier schon freiwillig weitere Regelungen von § 108 Abs. 2 GO NRW wie z.B. der Wirtschaftsplan aufgenommen, sodass wir hier davon ausgehen, dass unabhängig der rechtlichen Anwendbarkeit die Regelungen von § 108 Abs. 2 GO NRW gelten sollen.
5. Die Gesellschaft verpflichtet sich, den Gesellschaftern alle Nachweise und Unterlagen, die zur Erstellung eines Gesamtabschlusses gemäß § 116 GO NRW benötigt werden, form- und fristgerecht zur Verfügung zu stellen. Erforderliche Auskünfte werden erteilt.		Streng genommen bezieht sich die Regelung von § 116 GO NRW auf die Gemeinden und nicht Gesellschafter.
6. Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den für mittelgroße Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches. Darüber hinaus gelten die Bekanntmachungs- und Auslegungsvorschriften des § 108 Abs. 3 Nr. 1 c GO NRW.	6. Die Offenlegung richtet sich nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Darüber hinaus gelten die Bekanntmachungs- und Offenlegungsvorschriften des § 108 GO NRW.	Neben dem Jahresabschluss können auch noch weitere Unterlagen offenzulegen sein. Insofern haben wir den Wortlaut der Regelung offener formuliert. Auch haben wir den genauen Verweis auf den Absatz von § 108 GO NRW bezogen auf die Offenlegung entfernt, um zukünftig flexibler auf Gesetzesänderungen reagieren zu können.
7. Die Gesellschaft weist im Anhang zum Jahresabschluss die Angaben gemäß § 108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 GO NRW aus.	Streichung	Diese Regelung ist im Gesetz ersatzlos entfallen.
8. Die Gesellschaft stellt für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf. Sie legt gemäß § 108 Abs. 3 Nr. 1b GO NRW der Wirtschaftsführung eine	7. Für jedes Wirtschaftsjahr ist ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen und den Gesellschaftervertretern zur Kenntnis zu bringen.	Der konkrete Verweis auf die GO NRW wurde entfernt, um zukünftig flexibler auf etwaige Gesetzesänderungen reagieren zu können. Gemäß § 108 Abs. 2 GO NRW finden auf den Wirtschaftsplan die für die Eigenbetriebe

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
fünfjährige Finanzplanung zugrunde und bringt diese den Gesellschaftervertretern zur Kenntnis.		geltenden Vorschriften sinngemäß Anwendung. Hier kann diskutiert werden, ob dieser Zusatz noch in Nr. 8 formuliert werden soll. Es ist aber zu beachten, dass u.E. § 108 Abs. 2 GO NRW dem Wortlaut nach nur für unmittelbare Mehrheitsbeteiligungen einer Gemeinde gilt. Der Meinungsstreit zur generellen Anwendbarkeit von § 108 Abs. 2 GO NRW ist m.E. obsolet, da hier in jedem Fall freiwillig schon ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird und auch weitere Erfordernisse von § 108 Abs. 2 GO NRW im Gesellschaftsvertrag Niederschlag gefunden haben. Da die Regelung zum Wirtschaftsplan m.E. nicht zwingend im Gesellschaftsvertrag Niederschlag finden muss, ist es aus meiner Sicht auch vertretbar den Zusatz „für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften“ wegzulassen. Vor allem weil der Gesellschaftsvertrag in seiner Ursprungsform schon der Kommunalaufsicht vorgelegt wurde, ist hinsichtlich angestrebter Änderungen eher vorsichtig umzugehen. Außerdem ist zu beachten, dass der Wirtschaftsplan streng genommen nicht den Gesellschaftern, sondern der Gemeinde zur Kenntnis gebracht (siehe § 108 Abs. 2 Nr. 1b) GO NRW).
§ 13 **Gewinnverteilung** Die Gewinnverteilung erfolgt gern. § 29 GmbH-Gesetz oder aufgrund eines anderslautenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung.		
§ 14 **Gleichstellung**	**§ 14** **Gleichstellung**	

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Vorschriften des LGG NRW zu beachten.Die Bezeichnungen in diesem Vertrag gelten sowohl für die weibliche als auch für die männliche Form.	Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Vorschriften des LGG NRW zu beachten	Der bisherige Satz „Die Bezeichnung in diesem Vertrag gelten sowohl für die weibliche als auch für die männlichen Form.“ entfällt, da die sprachliche Gleichbehandlung der Geschlechter nun durchgängig durch die explizite Nennung sowohl der weiblichen als auch der männlichen Form sichergestellt wird. Die Gesellschaft kommt damit ihrer Verpflichtung nach, die Vorschriften des LGG NRW zu beachten und eine geschlechtergerechte Sprache im Gesellschaftsvertrag zu verwenden.
§ 15 **Schlussbestimmungen** 1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder der Vertrag eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, zur Ersetzung einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke eine rechtlich zulässige Bestimmung unter Beachtung der gebotenen Form und Mehrheitserfordernisse durch Gesellschafterbeschluss herbeizuführen, die soweit wie möglich dem entspricht, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit der betreffenden Bestimmung bzw. die Regelungslücke erkannt hätten.		
2. Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im elektronischen		

ENTWURF

Synopse Gesellschaftsvertrag der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH

Alte Fassung (Stand 13.06.2022)	Neue Fassung	Kommentierung
Bundesanzeiger bzw. im Amtsblatt der Stadt Münster.		

ENTWURF

TOP Ö 12

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Berichtsvorlage 2025/0187
öffentlich

Sachstand zur möglichen Errichtung eines kommunalen Ordnungsdienstes

Federführung:	Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Beteiligungen:	Fachbereich Finanzen und Beteiligungen Fachbereich Innere Verwaltung
Auskunft erteilt:	Herr Liekenbröcker | 02521 29-3000 | liekenbroecker@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss am 26.11.2024 ist letztmalig im Zusammenhang mit den Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2025 über das Thema beraten worden. Inhaltlich wird auf die Vorlage 2024/347/1 sowie die Niederschrift zur Sitzung verwiesen. Es ist in der Sitzung beschlossen worden, dass ein privater Sicherheitsdienst zur Stärkung des subjektiven Sicherheitsgefühls der Bevölkerung in den „dunklen Monaten" in den Innenstädten der Stadtteile Beckum und Neubeckum eingesetzt wird. Daher ist in den Monaten Dezember 2024 bis Juni 2025 ein privater Sicherheitsdienst entsprechend freitags und samstags im Zeitraum von 20:00 bis 24:00 Uhr eingesetzt worden. Das Einsatzgebiet wurde auf die Fußgängerzonenbereiche im Stadtteil Beckum und den Bereich rund um die Hauptstraße im Stadtteil Neubeckum beschränkt.

Die Erfahrungen des Sicherheitsdienstes sollten in die zukünftigen Überlegungen zur Einrichtung eines kommunalen Ordnungsdienstes einfließen. Hierzu wurde durch politischen Beschluss ein Arbeitskreis aus Vertretungen von Politik, Verwaltung und Kreispolizeibehörde Warendorf eingerichtet. Zielsetzung der Arbeitskreissitzung sollte es sein, einen Beschlussentwurf für den Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss vorzubereiten.

Der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss beschloss wörtlich: *„[…] Nach der Testphase wird ein eng begrenzter Arbeitskreis einberufen (bestehend aus 1 sachkundigen Person je Fraktion und Vertretungen der Verwaltung), der alle Erkenntnisse des privaten Sicherheitsdienstes, des Ordnungsamtes und der Polizei auswertet. Im Anschluss entwickelt der Arbeitskreis einen Vorschlag für die Politik […]"*

In der Sitzung des Arbeitskreises am 04.06.2025 legte mit Beteiligung der Kreispolizeibehörde die Verwaltung zunächst dar, welche Erkenntnisse aus dem Einsatz des Sicherheitsdienstes gezogen werden können. Es hat sich gezeigt, dass der Einsatz des Sicherheitsdienstes das subjektive Sicherheitsgefühl der Bevölkerung erhöht, grundsätzlich aber wenige Einsätze zur realen Gefahrenabwehr abzuarbeiten waren.

Es wurden weiterhin die rechtlichen Unterschiede zwischen privatem Sicherheitsdienst und kommunalem Ordnungsdienst durch die Verwaltung erläutert. Es wurde ausführlich dargelegt, welche Rechte und Eingriffsbefugnisse ein kommunaler Ordnungsdienst hätte und wo daher auch die rechtlichen Grenzen des privaten Sicherheitsdienstes liegen, der diese Befugnisse eben nicht hat.

Im Nachfolgenden hatte die Verwaltung vorgesehen, dass durch die Mitglieder des Arbeitskreises eine Priorisierung der möglichen Aufgaben für einen kommunalen Ordnungsdienst erfolgen sollte. Dies wäre notwendig gewesen, um bereits in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 03.07.2025 grundsätzlich über eine Einführung eines kommunalen Ordnungsdienstes zu entscheiden.

Leider wurde diese Priorisierung auf Wunsch der politischen Vertretungen an dem Abend nicht durchgeführt. Seitens des Arbeitskreises wurde der Wunsch geäußert, die Verwaltung möge ein konkretes Konzept zur Einrichtung vorlegen. Das vom Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss im November 2024 angestrebte Ziel, der Arbeitskreis möge einen konkreten Vorschlag zur politischen Entscheidung vorbereiten, konnte somit nicht erreicht werden.

Die Verwaltung wird nunmehr für die Sitzung dieses Ausschusses am 09.09.2025 verschiedene Varianten zur Einführung eines kommunalen Ordnungsdienstes vorbereiten, die rechtzeitig zur Aufstellung des Haushalts- und Stellenplans für das kommende Jahr in die politische Beschlussfassung einfließen können.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 13

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0199
öffentlich

Fortschreibung der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie

Federführung: Fachbereich Innere Verwaltung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Sonnenburg | 02521 29-1010 | sonnenburg@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der als Anlage zur Vorlage beigefügten Fortschreibung der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie der Stadtverwaltung Beckum wird zugestimmt.

Kosten/Folgekosten

Die Erstellung der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie verursacht Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Für die Umsetzung der Projekte entstehenden voraussichtlichen Kosten werden im Einzelfall ermittelt.

Finanzierung

Für die Erstellung der Fortschreibung entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Haushaltsmittel für die Umsetzung der Projekte sind bei den Produkten 011001 – Service für Informationstechnik und Telekommunikation – und 010601 – Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten – im Haushaltsplan 2025 eingeplant und werden für die kommenden Haushaltsjahre berücksichtigt.

Erläuterungen:

Der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 die Verwaltungsdigitalisierungsstrategie für die Stadtverwaltung Beckum beschlossen (vergleiche Vorlage 2022/0304 und Niederschrift zur Sitzung). Die Verwaltungsdigitalisierungsstrategie, dessen Laufzeit mit Ende des Jahres 2025 ausläuft, wird durch das vorliegende Papier inhaltlich weiterentwickelt und perspektivisch ergänzt.

Der Digitalisierungsbeauftragte der Stadt Beckum, Herr Suspicin, wird in der Sitzung ergänzend zu den einzelnen Projekten Stellung nehmen und die jeweiligen Sachstände erläutern.

Parallel hierzu erfolgt die Vorstellung der Fortschreibung der Digitalisierungsstrategie. Aufbauend auf den bisherigen Erfahrungen, Entwicklungen und technologischen Rahmenbedingungen wird mit dem neuen Strategiepapier eine Perspektive für die Zeit ab 2026 entwickelt.

Anlage(n):

Fortschreibung der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie

TOP Ö 13

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung Beckum 2.0

Fortschreibung der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie
der Stadtverwaltung Beckum



Fachdienst
Zentrale Dienste

Stand: 18.06.2025

BECKUM Immer besser.

Herausgeber:

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
www.beckum.de

Kontaktdaten:

Stadt Beckum
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
stadt@beckum.de

Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.

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

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

A Strategie ... 2
1 Einleitung und Aufbau ... 2
2 Adressaten und Zielsetzung ... 3
3 Ressourceneinsatz ... 4
4 Lessons Learned – Umgang mit Herausforderungen ... 5
5 Zusammenfassung der bisherigen Projekte ... 6
6 Auf einen Blick – Umsetzungsstand der Digitalisierungsstrategie ... 12
7 Auf einen Blick – darüber hinaus umgesetzte Projekte ... 13
8 Auf einen Blick – Neue Projekte ... 14
B Handlungsfelder und Projektzuordnung ... 15
1 Verbesserung des Dienstleistungsangebotes und digitale Zugänge für die Bevölkerung ... 15
1.1 Ausbau der digitalen Dienstleistungen ... 15
1.2 Ausbau zur digitalen Bauordnung ... 15
2 Steigerung der (verwaltungsinternen) Effizienz ... 16
2.1 Ausbau des Dokumentenmanagementsystems ... 16
2.2 Digitales Vertragsmanagement ... 17
2.3 Erweiterung von Fachanwendungen ... 17
2.3.1 Fachanwendung Personalverwaltung ... 17
2.3.2 Grünflächenkataster ... 17
2.3.3 CAFM ... 18
2.4 Prozessautomatisierung und künstliche Intelligenz ... 18
3 Schaffung von digitaler Kompetenz und Motivation der Beschäftigten durch moderne Arbeitswelten ... 19
3.1 Verwaltungsmodernisierung und moderne Arbeitswelten ... 19
3.1.1 Überarbeitung des Raumkonzeptes (örtliche Flexibilisierung) ... 19
3.1.2 Gleitende Arbeitszeit (zeitliche Flexibilisierung) ... 20
3.1.3 Hardware-Ausstattung ... 20
4 Fazit und Ausblick ... 21
Anlage 1: Roadmap ... 22
Anlage 2: OZG-Sachstand ... 23

A Strategie

1 Einleitung und Aufbau

Mit der im Herbst 2022 verabschiedeten Verwaltungsdigitalisierungsstrategie wurde ein entscheidender Grundstein für die digitale Transformation der Verwaltung gelegt. Ausgehend von einem Planungszeitraum bis 2025 wurden zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um Prozesse zu modernisieren, die Servicequalität für Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen sowie die Effizienz innerhalb der Verwaltung zu steigern.

Angesichts der rasanten technologischen Entwicklung, veränderter gesellschaftlicher Erwartungen und neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen war es von vornherein notwendig, die Strategie kontinuierlich weiterzuentwickeln und an aktuelle Herausforderungen anzupassen. Digitalisierung ist eine komplexe und fortwährende Aufgabe und hängt von sich ständig verändernden Einflüssen ab. Dabei spielen in der Praxis auch schwer planbare Faktoren wie Mentalität, Motivation, Personalverfügbarkeit, Organisation und Technik eine entscheidende Rolle. Daher beschreibt die Strategie notwendigerweise einen „gelebten Prozess".

Die fortgeschriebene Verwaltungsdigitalisierungsstrategie greift diese Dynamik auf und setzt neue Impulse für die kommenden Jahre. Schon in der ersten Strategie wurde betont, dass Digitalisierung weit über die reine Online-Kommunikation hinausgeht und als Chance für die umfassende Neugestaltung von Verwaltungsdienstleistungen und -prozessen verstanden werden muss. Potenziale, wie digitale Angebote, effizientere Ressourcennutzung und attraktivere Arbeitsbedingungen, bilden weiterhin das Fundament der Verwaltungsdigitalisierung in Beckum.

Mit dieser Fortschreibung bekennt sich die Stadt zu einer zukunftsorientierten Verwaltung, die Innovationen offen begegnet und die Chancen der Digitalisierung konsequent nutzt. Die Strategie definiert für die Folgejahre Ziele, priorisiert Handlungsfelder und legt konkrete Maßnahmen fest, um die digitale Transformation nachhaltig zu gestalten. Im Mittelpunkt stehen die Bedürfnisse der Menschen, Sicherheit, ein verantwortungsvoller Umgang mit Daten sowie die Stärkung digitaler Kompetenzen. Ziel ist eine moderne, effiziente und bürgernahe Verwaltung, die den Anforderungen einer zunehmend digitalen Gesellschaft gerecht wird.

Das eigentliche Strategiepapier (unter Teil A – Strategie) beinhaltet das strategische Grundgerüst. Es beschreibt überwiegend organisatorische und strategische Aspekte, die den Spielraum des operativen Geschehens definieren. Auf diesen Seiten werden die Vision niedergelegt, die Rahmenbedingungen beschrieben, die Ausgangslange skizziert und die Arbeitsweise definiert.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen werden anschließend (unter Teil B – Handlungsfelder) als konkret geplante Projekte dargestellt und wie sie umgesetzt werden sollen. Diese werden zu Handlungsfeldern mit einem konkreten Projektziel zusammengefasst. Die Maßnahmen werden sodann in einer Roadmap als Anlage zu dieser Strategie dargestellt, die der stetigen Anpassungen unterliegt.

2 Adressaten und Zielsetzung

Im Zentrum der aktuellen Verwaltungsdigitalisierungsstrategie stehen erneut definierte Zielsetzungen, die sich an drei zentralen Adressatengruppen orientieren.

Die strategischen Schwerpunkte und Projekte richten sich an die folgenden Adressatengruppen:

- **Institution Stadtverwaltung Beckum,**
- **Die Bediensteten der Stadtverwaltung Beckum,**
- **Bevölkerung (umfasst alle Dienstleistungsempfängerinnen und -empfänger sowie andere Zielgruppen des Verwaltungshandelns).**

Daraus ergeben sich die folgenden übergeordneten Zielsetzungen, die den jeweiligen Adressaten zugeordnet sind:

- **Ganzheitlichkeit, Effizienz, Nachhaltigkeit und Resilienz in Prozessen und Strukturen für die Gesamtorganisation Stadtverwaltung,**
- **Kompetenzaufbau, attraktive Arbeitsumgebungen und digitale Handlungssicherheit für die Mitarbeitenden,**
- **Einfacher, barrierefreier und vertrauenswürdiger Zugang zu digitalen Verwaltungsleistungen für die Bevölkerung.**

Folgende, ergänzte, Vision wird nun angestrebt:

> Die Stadtverwaltung Beckum hat für alle wesentlichen Publikumsbereiche Online-Formulare inklusive Antrags-Assistenten bereitgestellt und mit Schnittstellen an die entsprechenden Fachanwendungen angebunden. Interne Workflows wurden weitestgehend digitalisiert und medienbruchfrei ausgestaltet.
>
> Die Beschäftigten der Stadtverwaltung Beckum sind an die digitalisierten Arbeitsmethoden herangeführt worden und erleben sie als Erleichterung.
>
> In allen Bereichen werden die relevanten Akten komplett digital geführt. Die Hardware-Ausstattung ist der rein digitalen Arbeitsweise angepasst.
>
> Den Beschäftigten wird im Rahmen der dienstlichen und rechtlichen Anforderungen orts- und zeitunabhängiges Arbeiten angeboten. Prozesse und Organisationskonzepte werden fortlaufend neuen digitalen Entwicklungen angepasst und im Sinne der Bevölkerung und der Beschäftigten optimiert.
>
> Durchgängige digitale Prozesse – von der Antragstellung bis zum Abschluss – sind der Regelfall. Künstliche Intelligenz unterstützt bei Routineaufgaben, entlastet Mitarbeitende und schafft Freiräume für komplexere Tätigkeiten. Standardisierte Prozesse sind automatisiert.

In kürzeren Worten lässt sich die Vision zu folgendem Slogan zusammenfassen:

Gemeinsam digital in modernen Arbeitswelten

Der Fachdienst Zentrale Dienste übernimmt auch weiterhin die zentrale Koordination der Digitalisierungsprojekte. Die inhaltliche Fortschreibung der Strategie und projektbezogene Steuerung der Einzelmaßnahmen liegt bei der Stelle des Digitalisierungsbeauftragten.

Die technische Umsetzung der Projekte verantwortet der Fachdienst Datenverarbeitung. Die konkrete Realisierung einzelner Maßnahmen erfolgt durch die Beschäftigten der jeweils betroffenen Fachdienste. So wird sichergestellt, dass die digitalen Lösungen nah an den tatsächlichen Arbeitsprozessen entwickelt und eingeführt werden.

3 Ressourceneinsatz

Die nachhaltige Umsetzung der Digitalisierungsstrategie setzt eine vorausschauende Ressourcenplanung voraus, die technische, personelle und organisatorische Aspekte gleichermaßen berücksichtigt. Neben der klassischen Projektstruktur gewinnt ein agiles Vorgehen an Bedeutung – insbesondere bei dynamisch fortschreitenden Technologieentwicklungen.

Die Rolle des Digitalisierungsbeauftragten entwickelt sich dabei zunehmend zur Koordinations- und Steuerungsinstanz über Projektgrenzen hinweg. Auch der Aufbau interdisziplinärer Teams wird wichtiger, um bereichsübergreifende Lösungen schneller und nutzungsorientierter umzusetzen.

Der zunehmende Einsatz neuer Technologien wie KI-gestützte Systeme, Prozessautomatisierung oder cloudbasierte Fachverfahren erfordert kontinuierlichen Kompetenzaufbau. Schulungen werden durch digitale Lernplattformen, Peer-Learning-Formate oder hybride Schulungskonzepte ergänzt. Multiplikatorinnen und Multiplikatoren in den Fachabteilungen übernehmen eine Schlüsselrolle beim Wissenstransfer.

Für den Betrieb und die Wartung digitaler Lösungen entstehen wiederkehrende Ausgaben, die bereits bei Projektbeginn einzuplanen sind. Ebenso steigt die Relevanz eines vorausschauenden IT-Controllings sowie einer frühzeitigen Prüfung auf IT-Sicherheit, Datenschutz und Barrierefreiheit.

Förderungen und interkommunale Kooperationen bieten Chancen zur Entlastung der Haushalte und zur Beschleunigung von Projekten – ihre systematische Erschließung sollte daher integraler Bestandteil der Projektplanung sein.

4 Lessons Learned – Umgang mit Herausforderungen

Im Rahmen der bisherigen Umsetzung der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie konnten zentrale Herausforderungen frühzeitig identifiziert und durch geeignete Maßnahmen gezielt adressiert werden. Die folgenden Erkenntnisse und Vorgehensweisen haben sich als wesentlich für eine erfolgreiche Projektumsetzung erwiesen:

1) Gesetzliche Rahmenbedingungen im Blick behalten

Rechtliche Anforderungen wurden kontinuierlich durch die projektverantwortlichen Stellen geprüft. Durch enge Abstimmung mit dem Datenschutzbeauftragten, dem IT-Sicherheitsbeauftragten sowie regelmäßige Rechtsprüfungen neuer Anwendungen wurde sichergestellt, dass gesetzliche Vorgaben jederzeit eingehalten werden. Die frühzeitige Berücksichtigung laufender Gesetzgebungsverfahren hat die Planbarkeit erhöht.

2) Datenschutz und IT-Sicherheit als integrale Bestandteile

Datenschutz und IT-Sicherheit wurden von Beginn an als Querschnittsaufgaben in allen Projekten verankert. Ein gestärktes Sicherheitsbewusstsein, verpflichtende Schulungen und der Aufbau interner Standards für sichere Konfigurationen und Datenschutzmaßnahmen haben zu mehr Sensibilität im Umgang mit Daten beigetragen.

3) Technologieeinsatz am Stand der Technik orientieren

Technische Lösungen wurden regelmäßig auf ihre Zukunftsfähigkeit und Kompatibilität mit bestehenden Systemen geprüft. Durch eine enge Marktbeobachtung und den Austausch mit anderen Kommunen wurde vermieden, veraltete Technologien einzusetzen. Beschaffungsentscheidungen wurden anhand von Praxisbewährung und Interoperabilität getroffen.

4) Online-Services verlässlich betreiben

Mit der zunehmenden Bereitstellung von Online-Services wurde der Fokus auf eine stabile, skalierbare Infrastruktur gelegt. Der IT-Support wurde personell und organisatorisch verstärkt, um auch außerhalb klassischer Bürozeiten schnell auf Störungen reagieren zu können.

5) Organisatorischen Wandel aktiv gestalten

Veränderungsprozesse wurden durch Kommunikation, Schulung und interne Multiplikatoren begleitet. Der Aufbau digitaler Kompetenzen wurde durch praxisnahe Qualifizierungsangebote und das Sichtbarmachen von Erfolgen unterstützt. Insbesondere Führungskräfte übernahmen eine aktive Rolle als Treiber des Wandels.

5 Zusammenfassung der bisherigen Projekte

1) Verbesserung des Dienstleistungsangebotes und digitale Zugänge für die Bevölkerung

a) Digitale Dienstleistungen

Das Projekt Digitale Dienstleistungen wird fortgeführt, da noch nicht alle Verwaltungsleistungen digital angeboten werden. Ziel bleibt es, das Dienstleistungsangebot für die Bürgerinnen und Bürger stetig zu erweitern und zugleich eine möglichst medienbruchfreie Bearbeitung sicherzustellen. Die kontinuierliche Umsetzung erfolgt schrittweise im Rahmen der OZG-Anforderungen und in Abhängigkeit von technischen, personellen und organisatorischen Voraussetzungen.

Bei Beschluss der ersten Verwaltungsdigitalisierungsstrategie wurden 12 Verwaltungsdienstleistungen in digitaler Form bereitgestellt. Aktuell beläuft sich die Anzahl der digital verfügbaren Dienstleistungen auf 27 (siehe Anlage 2).

b) Digitales Baugenehmigungsverfahren

Das Projekt zum digitalen Baugenehmigungsverfahren gilt als teilweise abgeschlossen. Baugenehmigungsanträge können digital eingereicht werden, Bauakten werden bei Eingang und ansonsten sukzessive gescannt – zwei wichtige Schritte in Richtung einer medienbruchfreien Bearbeitung.

Für eine ganzheitlich digitale Abwicklung ist jedoch die vollständige Anbindung an die vom Land NRW bereitgestellte Lösung Bauportal.NRW erforderlich. Diese befindet sich noch im Ausbau. Erst mit deren Verfügbarkeit kann die Stadt Beckum den gesamten Genehmigungsprozess durchgängig digital umsetzen – einschließlich digitaler Beteiligungsverfahren und vollständig elektronischer Kommunikation. Sinngemäß gilt es, das Fachverfahren und interne Prozesse dahingehend auszurichten.

Das Projekt bleibt damit strategisch bedeutend und wird fortlaufend weiterentwickelt.

c) Überarbeitung des Internetsauftritts

Das Projekt zur Überarbeitung der städtischen Website **www.beckum.de** wurde erfolgreich umgesetzt. Ziel war es, den Internetauftritt technisch zu modernisieren, die Benutzerführung zu verbessern und ein zeitgemäßes, barrierefreies Design zu etablieren. Die Inhalte wurden neu strukturiert und die Suchfunktion optimiert, um einen einfacheren Zugriff auf Dienstleistungen, Formulare, Einrichtungen und Ansprechpersonen zu ermöglichen.

Zudem wurden externe Serviceangebote und Anwendungen stärker in die Website integriert, sodass der Zugang zu digitalen Verwaltungsleistungen nun deutlich intuitiver und direkter erfolgt. Die Anforderungen an Barrierefreiheit wurden bei der Umsetzung besonders berücksichtigt.

Die neue Internetseite steht der Bevölkerung seit Abschluss des Projekts als zentrale, moderne Informations- und Serviceplattform zur Verfügung.

d) Darüber hinaus

- **Digitale Fotos im Bürgerbüro**

Im Rahmen der Verbesserung des Dienstleistungsangebots wurde das Projekt zur digitalen Fotoerstellung für Ausweisdokumente erfolgreich umgesetzt. Dadurch können Bürgerinnen und Bürger direkt vor Ort biometrische Lichtbilder für Reisepässe und Personalausweise anfertigen lassen. Die Mitarbeitenden wurden geschult, um den reibungslosen Betrieb der neuen Systeme sicherzustellen. Die Rückmeldungen der Bürgerschaft sind durchweg positiv, da der Service nun komfortabler und zeitgemäßer gestaltet ist.

- **Digitale Bezahlverfahren**

Über die seitens der Stadt Beckum genutzte Bezahlplattform pmPayment, die eine Bezahlung über Paypal, Kreditkarten sowie Sofortüberweisung ermöglicht, können seit Herbst 2022 verschiedenste Verwaltungsdienstleistungen online bezahlt werden. Über die Bezahlplattform erfolgt „im Hintergrund" die Abwicklung der Zahlungen und künftig deren direkte Verbuchung in der städtischen Finanzsoftware. Die hier gewonnenen Erfahrungen bei über 1.000 Zahlvorgängen im Jahr 2025 sind positiv.

2) Steigerung der (verwaltungsinternen) Effizienz

a) Einführung eines Dokumentenmanagementsystems (DMS)

Die Einführung des grundlegenden Systems für den Betrieb des Dokumentenmanagementsystems (DMS) ist abgeschlossen. Die E-Akte als zentrales Element für eine rechtskonforme elektronische Schriftgutverwaltung wurde erfolgreich etabliert und bildet nun die technische Grundlage für digitale Prozesse, unter anderem in der Finanzsoftware und im digitalen Baugenehmigungsverfahren.

Aktuell gilt es, weitere Organisationseinheiten schrittweise anzubinden und den Rollout innerhalb der Gesamtverwaltung voranzutreiben. Ziel ist es, interne Prozesse medienbruchfrei, effizient und transparent zu gestalten. Die Umsetzung erfolgt weiterhin in enger Abstimmung mit den jeweiligen Fachbereichen und wird organisatorisch durch den Fachdienst Zentrale Dienste begleitet. Insgesamt sind bis jetzt 8 von 25 Organisationseinheiten angeschlossen.

b) Elektronische Prozesse

Das Projekt beinhaltet die digitale Abwicklung interner Prozesse, insbesondere standardisierter Abläufe wie die Einholung von Unterschriften. Es wurde ursprünglich als eigenständiges Einzelvorhaben konzipiert. Heute wird es jedoch als integraler Bestandteil der Einführung des DMS verstanden.

Daher ist das Projekt nicht für die Gesamtverwaltung abgeschlossen, sondern wird organisationseinheitsspezifisch umgesetzt, jeweils im Anschluss an die Einführung des DMS in der jeweiligen Einheit. Die Prozesse werden unter Begleitung des Fachdienstes Zentrale Dienste fortlaufend analysiert und an die digitalen Möglichkeiten angepasst.

c) Digitale Poststelle

Die bei der Einführung des DMS gewonnenen Erkenntnisse haben gezeigt, dass entgegen der ursprünglichen Planung keine zentrale Postscanstelle benötigt wird. Stattdessen erfolgt das Scannen der Eingangspost dezentral in den jeweiligen Organisationseinheiten. Dies ermöglicht den Organisationseinheiten weiterhin selber zu entscheiden, welche Poststücke aktenrelevant sind und somit einen Digitalisierungsbedarf haben. Bestehende Regelungen zur Postbearbeitung bleiben damit weitestgehend bestehen.

Mit der Einführung des DMS in einzelnen Bereichen reduziert sich das interne Papieraufkommen sowie die physische Postverarbeitung spürbar. Die weiteren Schritte zur Digitalisierung der Eingangspost werden schrittweise und im Einklang mit den gesetzlichen Anforderungen in den DMS-angebundenen Einheiten umgesetzt.

d) Vertragsmanagement

Das Projekt zur Einführung eines zentralen Vertragsmanagements bei der Stadt Beckum konnte aufgrund anderer Prioritäten bislang nicht begonnen werden. Ziel des Projekts ist es, sämtliche relevanten Verträge digital zu erfassen und zu verwalten, um einen besseren Überblick, höhere Effizienz und mehr rechtliche Sicherheit zu gewährleisten.

Die Umsetzung soll über das DMS erfolgen. Neben der technischen Abbildung wird auch eine Überarbeitung der organisatorischen Abläufe erforderlich sein.

e) Erweiterung von Fachanwendungen

- **Projektmanagement-Tool**

Das Projekt wurde erfolgreich umgesetzt. Im Hochbaubereich wurde ein Projektmanagement-Tool eingeführt, das insbesondere bei größeren und komplexen Bauprojekten zum Einsatz kommt.

Ziel war es, die Planung, Koordination und Steuerung solcher Projekte zu erleichtern und eine zentrale Plattform für alle Beteiligten bereitzustellen. Das Tool unterstützt die Projektleitungen durch bessere Übersicht, Auswertungsmöglichkeiten und kollaborative Funktionen. Dadurch konnte die Zusammenarbeit effizienter gestaltet und die Ressourcennutzung optimiert werden.

- **Fachanwendung Personalverwaltung**

Das Projekt wurde teilweise umgesetzt. Ein digitales Bewerbendenmanagement wurde erfolgreich eingeführt und ermöglicht nun eine vereinfachte digitale Einreichung und Bearbeitung von Bewerbungen.

Die Einführung eines Beschäftigtenportals ist noch in der Umsetzung. Die geplanten Funktionen – wie etwa die digitale Antragsstellung für Fortbildungen oder Dienstreisen sowie die Stammdatenpflege durch die Beschäftigten – sollen zeitnah eingerichtet werden. Der modulare Ausbau der Fachanwendung ist weiterhin für künftige Entwicklungsschritte vorgesehen.

- **Grünflächenkataster**

Das Projekt wurde nicht umgesetzt**.** Die Einführung eines digitalen Grünflächenkatasters, das die kommunalen Grünflächen systematisch erfasst und verwaltet, konnte bislang nicht realisiert werden. Die digitale Verfügbarkeit entsprechender Daten würden die Arbeits- und Planungsprozesse sowie die Erstellung eines belastbaren Pflegekonzepts deutlich erleichtern. Eine zukünftige Umsetzung wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet, ist derzeit jedoch nicht terminiert.

f) Darüber hinaus

- **Digitale Gewerbeordnung**

Im Zuge der Verwaltungsdigitalisierung wurde die Gewerbeordnung vollständig digital umgesetzt. Sämtliche gewerberechtlichen Verfahren erfolgen nun ausschließlich digital und medienbruchfrei. Gewerbeanzeigen, Ummeldungen und Abmeldungen können bequem über ein zentrales Online-Portal eingereicht werden. Die Anträge werden automatisiert entgegengenommen und digital weiterverarbeitet, wodurch Bearbeitungszeiten verkürzt und Verfahrensabläufe erheblich effizienter gestaltet werden konnten.

Im Rahmen dieses Projekts wurden zudem sämtliche Bestandsakten vollständig digitalisiert. Dadurch ist ein durchgängiger elektronischer Zugriff auf relevante Gewerbeunterlagen gewährleistet. Die papierbasierte Aktenführung wurde vollständig abgelöst, was nicht nur die Nachhaltigkeit, sondern auch die Effizienz verbessert.

3) Schaffung von digitaler Kompetenz und Motivation der Beschäftigten durch moderne Arbeitswelten

a) Kompetenzentwicklung / Methodenkompetenz

Ein ursprünglich geplanter, umfassender Leitfaden zur Einbindung der Beschäftigten in die digitale Transformation wurde nicht erstellt. Es hat sich gezeigt, dass ein übergeordneter Leitfaden nicht erforderlich ist. Stattdessen ist der Grundsatz verankert, den „Faktor Mensch“ bei jedem Projektteilschritt individuell zu berücksichtigen. Die

Bediensteten werden konsequent in die Projektarbeit einbezogen und erhalten zielgerichtete, praxisnahe Schulungen, die den Aufbau digitaler Kompetenzen fördern. Die Berücksichtigung individueller Voraussetzungen und der aktive Einbezug der Mitarbeitenden bleiben zentrale Elemente der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie.

b) Verwaltungsmodernisierung und moderne Arbeitswelten

Das Projekt „Verwaltungsmodernisierung und moderne Arbeitswelten“ wurde als umfassender Veränderungsprozess initiiert und wird aktuell im Rahmen eines Pilotprojekts erprobt. Aufgrund der Größe und Komplexität des Vorhabens erfolgt die Umsetzung schrittweise durch einzelne Teilprojekte, die gezielt betrachtet und bewertet werden.

- **Überarbeitung des Raumkonzeptes (örtliche Flexibilisierung)**

Im Rahmen der Verwaltungsmodernisierung wurde mit der Überarbeitung des Raumkonzepts begonnen. Hintergrund ist unter anderem der auch aus den politischen Gremien getragene Auftrag, Ressourcen effizienter zu nutzen und Raumbedarf zu reduzieren. Aktuell wird ein Pilotprojekt im Fachdienst Zentrale Dienste durchgeführt, durch das in einer Organisationseinheit mit sieben Mitarbeitenden zwei von fünf Büros eingespart werden konnten. Durch mobiles Arbeiten und Desk-Sharing stehen dennoch ausreichend Arbeitsplätze zur Verfügung.

Ziel ist es, flexible Raumkonzepte zu entwickeln, die mobiles Arbeiten unterstützen und gleichzeitig den Dienstbetrieb mit bürgerfreundlichen Servicezeiten sichern. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen in ein gesamtstädtisches Konzept zum flexiblen Arbeiten einfließen.

- **Gleitende Arbeitszeit (zeitliche Flexibilisierung)**

Im Rahmen des Pilotprojekts zur Verwaltungsmodernisierung wurde das bestehende Gleitzeitmodell bislang nicht verändert. Allerdings ist vorgesehen, in einem nächsten Schritt auch die weitere Flexibilisierung von Arbeitszeiten zu pilotieren, um die Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten attraktiver und familienfreundlicher auszugestalten.

Ziel ist es, das derzeitige Modell unter Berücksichtigung der zunehmenden mobilen Arbeit weiterzuentwickeln. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen in das Gesamtkonzept zum flexiblen Arbeiten einfließen und zur Attraktivitätssteigerung als Arbeitgeberin beitragen.

- **Hardware-Ausstattung**

Im Rahmen des Pilotprojekts zur Verwaltungsmodernisierung wird bereits neue Hardware in verschiedenen Bereichen eingesetzt, um ortsunabhängiges Arbeiten zu ermöglichen. Ebenfalls befindet sich der Ausbau eines Verwaltungs-WLAN in der Vorbereitung.

Aufgrund erster Erkenntnisse wird eine Ein-Geräte-Strategie verfolgt. Sie sieht vor, dass alle Bediensteten ein auf ihre jeweiligen Aufgaben abgestimmtes Gerät erhalten. Ziel ist es, eine möglichst einheitliche, aber zugleich funktional passende und wirtschaftliche Ausstattung sicherzustellen. Die technische Ausstattung orientiert sich an den Anforderungen moderner Arbeitsweisen und ermöglicht flexibles Arbeiten. Die Ausstattung mit mobilen Endgeräten erfolgt bereits jetzt nach und nach im Zuge des notwendigen Hardware-Austausches und im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel. Die Ausstattung erfolgt nach Bedarf und vorrangig in den bereits an das DMS angeschlossenen Organisationseinheiten. Die Erkenntnisse fließen in das Gesamtkonzept zum flexiblen Arbeiten ein. Aspekte der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit werden dabei kontinuierlich berücksichtigt. Die zunehmende Bedeutung mobilen Arbeitens hat aufgezeigt, dass die bestehende technische Infrastruktur nicht in allen Bereichen ausreichend ist und entsprechend angepasst werden muss. Dies ist nun vorrangig aufzuholen.

c) Besprechungsräume

Die städtischen Besprechungsräume wurden im Rahmen des Projekts renoviert und technisch modernisiert. Ziel war und bleibt es, eine zeitgemäße, funktionale Arbeitsatmosphäre für Besprechungen und Abstimmungen in größeren Personenkreisen zu schaffen.

Dazu wurden einzelne Räume neu gestaltet und mit moderner, intuitiv bedienbarer Präsentationstechnik ausgestattet. Die Maßnahmen verbessern spürbar die Arbeitsbedingungen und unterstützen digitale und hybride Besprechungsformate im Verwaltungsalltag.

d) Darüber hinaus

- **HSPV Projekt**

Das Projekt der Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung zum Thema „Einführung moderner Arbeitswelten bei der Stadt Beckum“ wurde im Juni 2024 erfolgreich mit einer Präsentation der Projektergebnisse abgeschlossen.

Hintergrund des Projekts war das Herausarbeiten von Handlungsempfehlungen dazu, wie der Einsatz von modernen Arbeitswelten zu einer Raumeinsparung führen kann. Das übergeordnete Ziel ist aus dem HSPV Projekt ein Konzept für die Verwaltung zu entwickeln, wodurch mittel bis langfristig auf die angemieteten und zusätzlich gekauften Büroflächen außerhalb der Rathäuser verzichtet werden kann.

6) Auf einen Blick – Umsetzungsstand der Digitalisierungsstrategie

Projekt	Kurzbeschreibung	Umsetzungsstand
Digitale Dienstleistungen	Einige Dienstleistungen neu eingeführt, jedoch nicht alle	In Umsetzung
Digitales Baugenehmigungsverfahren	Initialprojekt abgeschlossen, Ausbau zur digitalen Bauordnung vorgesehen	Abgeschlossen und fortgeführt
Überarbeitung des Internetsauftritts	Neue Internetpräsenz www.beckum.de	Abgeschlossen
Einführung eines DMS	DMS in 8 Fachdiensten eingeführt, weiteres Ausrollen erfolgt kontinuierlich	In Umsetzung
Elektronische Prozesse	Die Prozessdigitalisierung erfolgt im Zusammenhang mit der DMS Einführung	In Umsetzung
Digitale Poststelle	Die digitale Postbearbeitung wird nun im Zusammenhang mit der DMS Einführung gesehen	geändert
Digitales Vertragsmanagement	Projekt nicht begonnen	In Verzug
Erweiterung von Fachanwendungen	Projektmanagement umgesetzt, Personalverwaltung in Umsetzung, Grünflächenkataster in Vorbereitung	In Umsetzung
Kompetenzentwicklung / Methodenkompetenz	Kein Einzelprojekt mehr sondern ein Baustein der anderen Projekte	geändert
Verwaltungsmodernisierung und moderne Arbeitswelten	Pilotprojekt läuft	In Umsetzung

7) Auf einen Blick – darüber hinaus umgesetzte Projekte

Projekte	Kurzbeschreibung
Verabschiedung Smart City Strategie	Es wurde eine städtische Smart City Strategie entwickelt
Verabschiedung Smart Region Strategie des Kreises WAF	Es wurde eine kreisweite Smart Region Strategie entwickelt
Entwicklung Nachhaltigkeitsstrategie	Es wurde eine städtische Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt
Einführung digitaler Bezahlmöglichkeiten	Mit der Einführung von PmPayment können städtische Dienstleistungen digital bezahlt werden
Ideen- und Beschwerdemanagement auf „Meldoo“	Es wurde ein neues benutzerfreundlicheres digitales Ideen- und Beschwerdemanagement eingeführt
Digitale Fotos im Bürgerbüro	Fotos für den Personalausweis können nun digital im Bürgerbüro angefertigt werden
Digitales Gewerbeamt	Die Gewerbeordnung arbeitet komplett digital und papierlos
HSPV Projekt	Umfrage zu „New Work Modellen“ hat stattgefunden
Einführung Spracherkennung	Gesprochene Sprache kann in Text ausgegeben werden. Kommt im Jugendamt zum Einsatz.
Verbesserungen im Bereich IT-Sicherheit & Datenschutz – Schulungen und Verwaltungssoftware	Schulungen zur Sensibilisierung von Bediensteten & Fachanwendung zur Verwaltung von Compliance
Verbesserungen im Bereich IT-Infrastruktur	Modernisierung der IT-Infrastruktur

8) Auf einen Blick – Fortgeschriebene Projekte

Projekte	Kurzbeschreibung	Umsetzungsstadium
Ausbau der digitalen Dienstleistungen	Es sollen weitere digitale Dienstleistungen eingeführt werden	Fortschreibung bestehendes Projekt
Digitale Bauordnung	Ganzheitliche digitale Bearbeitung innerhalb der Bauordnung	Sinnhafte Fortschreibung eines bestehenden Projekts
Ausbau des DMS	Ausrollen des DMS in weiteren Organisationseinheiten	Sinnhafte Fortschreibung eines bestehenden Projekts
Ganzheitliche Digitalisierung	Mit Einführung des DMS, werden alle Prozesse digitalisiert (sofern möglich)	Sinnhafte Fortschreibung eines bestehenden Projekts
Digitales Vertragsmanagement	Einführung eines digitalen Vertragsmanagements	Fortschreibung nicht begonnenes Projekt
Erweiterung von Fachanwendungen - Personal - Grünflächenkataster - CAFM	Einführung von neuer Software(-modulen)	Fortschreibung bestehendes Projekt
Automatisierung und Künstliche Intelligenz	Nutzung von KI und Prozessautomatisierung	Neues Projekt
Verwaltungsmodernisierung und moderne Arbeitswelten - örtliche Flexibilisierung - zeitliche Flexibilisierung - Hardware-Ausstattung	Im Rahmen der Verwaltungsmodernisierung sollen Arbeitsmodelle angepasst werden	Fortschreibung bestehendes Projekt

B Handlungsfelder und Projektzuordnung

In diesem Teil werden wieder den dargestellten strategischen Schwerpunkten konkrete Maßnahmen zugeordnet und nach Handlungsfeldern zusammengefasst.

Die Verwaltungsdigitalisierungsstrategie zielt – getreu dem Slogan „Gemeinsam digital in modernen Arbeitswelten" – auf Verbesserungen bei den einzelnen Interessengruppen ab:

- Die Bevölkerung soll Möglichkeiten gewinnen, digital auf die städtischen Dienstleistungen orts- und zeitunabhängig zuzugreifen und von kürzeren Bearbeitungszeiten profitieren.
- Die Institution Stadtverwaltung Beckum soll durch digitale Arbeitsweisen Effizienzsteigerungen erzielen.
- Die Beschäftigten der Stadtverwaltung Beckum sollen anhand von digitalen und flexiblen Arbeitsweisen eine Verbesserung im Arbeitsalltag erfahren.

1 Verbesserung des Dienstleistungsangebotes und digitale Zugänge für die Bevölkerung

Projekte zur Schaffung und Weiterentwicklung von digitalen Bürgerservices stehen im Fokus dieses Handlungsfeldes. Den Rahmen setzen die rechtlichen Bestimmungen des Onlinezugangsgesetzes.

1.1 Ausbau der digitalen Dienstleistungen

Die Bereitstellung digitaler Verwaltungsdienstleistungen bleibt ein zentrales Ziel der Stadt Beckum. Auch wenn bereits zahlreiche Angebote umgesetzt wurden, ist der Digitalisierungsprozess noch nicht abgeschlossen. Künftig soll der Fokus verstärkt auf die vollständige und medienbruchfreie Abwicklung von Dienstleistungen gelegt werden – von der Antragstellung bis zum Bescheid. Dabei wird geprüft, welche Leistungen priorisiert werden können, um sowohl den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger als auch den Anforderungen interner Abläufe gerecht zu werden. Die Umsetzung erfolgt schrittweise im Einklang mit den Vorgaben des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie landesweiter Lösungen. Eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Angebots wird strategisch begleitet und organisatorisch verankert.

1.2 Ausbau zur digitalen Bauordnung

Ausgehend vom digitalen Baugenehmigungsverfahren wird ein neues Projekt initiiert: der Aufbau eines vollständig digitalen Fachdienstes Bauordnung. Während die digitale Baugenehmigung als wichtiger Teilprozess der OZG-Umsetzung bereits erste Fortschritte verzeichnet – etwa durch die Nutzung des Bauportals.NRW zur digitalen Antragseinreichung – geht das neue Vorhaben weit darüber hinaus. Ziel ist es, sämtliche Arbeitsprozesse innerhalb des Fachdienstes Bauordnung digital abzubilden und eine ganzheitliche digitale Arbeitsweise zu etablieren.

Der digitale Fachdienst Bauordnung umfasst nicht nur die digitale Annahme von Anträgen, sondern auch die vollständige digitale Bearbeitung, Verwaltung und Archivierung aller bauordnungsrechtlichen Vorgänge. Die bisherigen Prozesse sollen dabei nicht lediglich digitalisiert, sondern grundlegend neu gedacht und im Sinne einer modernen Verwaltung digital transformiert werden. Hierbei kommt dem Einsatz von Antragsassistenten, digitalen Prüfmechanismen und standardisierten Schnittstellen eine zentrale Rolle zu.

Die Einführung erfolgt schrittweise und berücksichtigt auch weiterhin analoge Antragseingänge, wobei das Ziel der Verwaltung klar in der medienbruchfreien digitalen Bearbeitung liegt. Langfristig soll ein Arbeitsumfeld entstehen, in dem der gesamte Lebenszyklus bauordnungsrechtlicher Verfahren digital gestaltet und organisiert ist – von der Antragstellung über die interne Bearbeitung bis hin zur abschließenden Entscheidung.

Mit diesem neuen Projekt wird die digitale Bauordnung in Beckum als Vorreiterin einer umfassenden Verwaltungsmodernisierung positioniert.

2 Steigerung der (verwaltungsinternen) Effizienz

Dieses Handlungsfeld deckt den Ausbau des digitalen Grundgerüsts im Sinne einer digitalen Aktenführung ab. Hierunter wird in erster Linie die Einführung neuer Software gefasst. Der Fokus liegt auf der Einführung eines Dokumentenmanagementsystems. Damit einher geht das Bestreben, möglichst medienbruchfreie digitale Prozesse zu implementieren.

2.1 Ausbau des Dokumentenmanagementsystems

Mit dem Projekt „Rollout DMS“ verfolgt die Stadt Beckum das Ziel, bis zum Jahr 2028 die vollständige Einführung der elektronischen Aktenführung (E-Akte) in der gesamten Stadtverwaltung umzusetzen. Die E-Akte stellt die Grundlage für eine rechtskonforme, strukturierte und effiziente elektronische Schriftgutverwaltung dar. Sie ermöglicht das zentrale Speichern, Bearbeiten und Archivieren von Dokumenten sowie die digitale Abbildung interner Entscheidungs- und Freigabeprozesse.

Nach dem Start in ausgewählten Pilotbereichen liegt der Fokus nun auf der strukturierten und abgestimmten Anbindung sämtlicher Organisationseinheiten. Ziel ist es, durch die schrittweise Einführung tragfähige, praxisnahe Standards und Musterprozesse zu etablieren, die in der gesamten Verwaltung angewendet werden können. Der Rollout erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den jeweiligen Fachdiensten, wobei organisatorische Besonderheiten und Anforderungen individuell berücksichtigt werden.

Der weitere Ausbau erfolgt etappenweise und orientiert sich an den verfügbaren Ressourcen. Die Erfahrungen aus den Pilotprojekten fließen laufend in die Planung ein, um einen reibungslosen und pragmatischen Gesamtumstieg sicherzustellen.

Weiterhin wird die Einführung des DMS ganzheitlich verstanden, sodass es nicht nur bei der bloßen Einführung bleibt. Vielmehr wird evaluiert was benötigt wird, um innerhalb der Organisationseinheit ganzheitlich, digitale Arbeit zu ermöglichen. Dazu zählen insbesondere analoge Prozesse die ins digitale transformiert werden, der Umgang mit Ein- und ausgehender Post sowie dem Umgang mit Bürgeranträgen.

2.2 Digitales Vertragsmanagement

Das Projekt „digitales Vertragsmanagement“ wird erneut aufgenommen und fortgeführt. Ziel ist es, ein zentrales, digitales System zur Verwaltung sämtlicher vertragsrelevanter Unterlagen in der Stadtverwaltung Beckum zu etablieren.

Die Umsetzung soll über das bestehende DMS erfolgen und wird durch organisatorische Anpassungen begleitet.

2.3 Erweiterung von Fachanwendungen

Aufbauend auf den bisherigen Erkenntnissen und Erfahrungen soll nun gezielt die Einführung weiterer Softwarelösungen vorangetrieben werden, um die Digitalisierung und Optimierung der fachlichen Arbeitsabläufe konsequent weiterzuentwickeln. Dabei ist es entscheidend, die bereits eingeführten Systeme und Prozesse kritisch zu prüfen, um Synergien besser zu nutzen. Die enge Zusammenarbeit mit den Organisationseinheiten wird weiterhin intensiviert, um die individuellen Anforderungen und Prioritäten erneut zu evaluieren und die geeigneten Lösungen passgenau auszuwählen.

Im Rahmen der weiteren Umsetzung werden zudem gezielte Schulungen durchgeführt, um die Mitarbeitenden bestmöglich auf die neuen digitalen Werkzeuge vorzubereiten und eine nachhaltige Nutzung sicherzustellen. Zusammenfassend soll durch diese zweite Projektphase die Digitalisierung der Arbeitsabläufe verstärkt vorangetrieben und die Voraussetzungen für eine vollständige und effiziente Nutzung der neuen Softwarelandschaft geschaffen werden.

2.3.1 Fachanwendung Personalverwaltung

Die führende Fachanwendung innerhalb des Fachdienstes Personal soll weiter ausgebaut werden. Ein Bewerbendenmanagement wurde bereits eingeführt. Nun gilt es das bereits geplante Beschäftigtenportal einzuführen, um den Mitarbeitenden einen einfachen und sicheren Zugang zur Selbstverwaltung ihrer Stammdaten, Lohnabrechnungen und Antragsprozesse zu ermöglichen.

2.3.2 Grünflächenkataster

Das Projekt zur Einführung eines Grünflächenkatasters für die Stadtverwaltung Beckum wird weitergeführt. Ziel ist es, das Kataster systematisch aufzubauen und schrittweise in das Tagesgeschäft aller beteiligten Organisationseinheiten zu integrieren. Durch die digitale Erfassung und Verwaltung der kommunalen Grünflächen – einschließlich Parks, Wälder und ausgewählter Spielplätze – sollen die Arbeits- und Planungsprozesse

erheblich erleichtert und transparenter gestaltet werden. Die Verfügbarkeit verlässlicher und stets aktueller Gründaten bildet die Grundlage für eine effiziente Grünflächenpflege und -entwicklung.

2.3.3 CAFM

Die Stadt Beckum plant im Fachbereich Umwelt und Bauen die Einführung einer modernen Softwarelösung für das Computer-Aided Facility Management (CAFM), um die Digitalisierung ihres Gebäudemanagements voranzutreiben. Zahlreiche Prozesse werden derzeit noch analog oder über voneinander getrennte Insellösungen abgewickelt. Dies führt zu Medienbrüchen, ineffizienten Abläufen sowie einem Mangel an Transparenz und durchgängiger Datenverfügbarkeit. Zwar wurde in der Vergangenheit conjectFM als CAFM-System eingeführt, jedoch konnte es aufgrund seiner komplexen Bedienung, fehlender Weiterentwicklung sowie mangelnder Integration in die täglichen Arbeitsprozesse nie vollständig etabliert werden. Die Nutzung beschränkte sich auf rudimentäre Funktionen und deckt weder den heutigen Funktionsbedarf noch die Anforderungen an ein zukunftsfähiges CAFM-System ab.

Ziel ist die Einführung einer leistungsfähigen, intuitiv bedienbaren und skalierbaren CAFM-Lösung, die alle relevanten Prozesse in den Fachbereichen der Stadt Beckum ganzheitlich digital abbildet und unterstützt. Dazu zählen unter anderem die Flächenverwaltung, das Instandhaltungs- und Störungsmanagement sowie die Verwaltung technischer Anlagen und sonstiger Assets. Die neue Lösung soll die Grundlage für eine erhöhte Transparenz, eine gesteigerte Effizienz sowie eine nachvollziehbare Dokumentation aller FM-Prozesse schaffen. Darüber hinaus ist eine nahtlose Integration mit bestehenden Systemen – wie z. B. Finanzbuchhaltung oder Dokumentenmanagement – essenziell, um medienbruchfreie Arbeitsabläufe zu gewährleisten und Synergien innerhalb der Verwaltung zu fördern.

2.4 Prozessautomatisierung und künstliche Intelligenz

Die fortschreitende Digitalisierung eröffnet der Stadtverwaltung Beckum neue Möglichkeiten zur Optimierung interner Abläufe sowie zur Verbesserung von Servicequalität und Bürgerorientierung. In diesem Zusammenhang rücken insbesondere die Prozessautomatisierung und der gezielte, verantwortungsvolle Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) zunehmend in den strategischen Fokus. Vor dem Hintergrund begrenzter personeller Ressourcen, wachsender fachlicher Anforderungen und dem Bedarf nach effizienteren Abläufen soll das Thema systematisch in der Verwaltung verankert werden.

Ziel ist es, Potenziale für Automatisierung und KI innerhalb der Verwaltung zu erkennen, entsprechende Einsatzmöglichkeiten zu prüfen und aufbauend darauf eine strukturierte Weiterentwicklung anzustoßen. Dabei sollen Prozesse entlastet, Mitarbeitende unterstützt und die Qualität verwaltungsinterner Abläufe verbessert werden. Grundlage

dafür ist ein schrittweiser, lernorientierter Ansatz, der sowohl technische Machbarkeit als auch rechtliche, ethische und organisatorische Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Die Einführung von Prozessautomatisierung und KI wird als langfristiger, dynamischer Transformationsprozess verstanden. Technologische Entwicklungen werden dabei nicht als Selbstzweck betrachtet, sondern gezielt dort eingesetzt, wo sie spürbaren Mehrwert stiften – sowohl für die Beschäftigten der Stadtverwaltung als auch für die Bürgerinnen und Bürger. Durch die Reduzierung manueller Arbeitsschritte, die Entlastung der Mitarbeitenden und die Beschleunigung von Abläufen kann die Verwaltung ihre Leistungsfähigkeit nachhaltig stärken und den Weg in eine moderne, digitale Verwaltung konsequent fortsetzen.

3 Schaffung von digitaler Kompetenz und Motivation der Beschäftigten durch moderne Arbeitswelten

Die Bindung der Beschäftigten an die Arbeitgeberin Stadt Beckum gewinnt immer mehr an Bedeutung. Es gilt für die Beschäftigten das Arbeitsumfeld weiterzuentwickeln, um es attraktiver und moderner zu gestalten. Sie sollen genauso von der Verwaltungsdigitalisierung profitieren, wie die Bevölkerung und die Stadtverwaltung selbst. Vor diesem Hintergrund werden im Folgenden Projekte mit einem Fokus auf die Beschäftigten beschrieben.

3.1 Verwaltungsmodernisierung und moderne Arbeitswelten

Die Digitalisierung der Stadtverwaltung wird oftmals aus der technischen Perspektive betrachtet und die technischen Möglichkeiten werden als Motor verstanden. Noch wichtiger ist der „Faktor Mensch". Hierbei geht es sowohl darum, die Beschäftigten mit dem technischen und fachlichen Werkzeug auszustatten als auch Bedenken und Vorbehalte zu beseitigen. Die Beschäftigten auf dem weiteren Weg der Digitalisierung mitzunehmen ist ein Schlüsselfaktor für den Erfolg der Verwaltungsdigitalisierungs-strategie. Durch eine Flexibilisierung von gegenwärtigen Arbeitsmethoden soll eine qualitative Verbesserung des Verwaltungshandelns erreicht werden. Ebenfalls sollen neue Raumkonzepte den Raumbedarf reduzieren, sodass Gebäude abgemietet werden können, welches wiederum Mietkosten senkt.

Der Begriff Verwaltungsmodernisierung bezieht sich auf einen Wandel innerhalb der Organisation Stadtverwaltung Beckum und muss ganzheitlich betrachtet werden. Die drei größten Aspekte neben dem Kompetenzaufbau werden nachfolgend dargestellt:

3.1.1 Überarbeitung des Raumkonzeptes (örtliche Flexibilisierung)

Es sollen flexible Konzepte gefördert werden, die sowohl Einzel- als auch Gruppenarbeit zulassen. Damit verbunden soll überdacht werden, ob und in welchem Zusammenhang feste Arbeitsplätze notwendig sind. Durch die Flexibilisierung von Präsenzzeiten der Beschäftigten in den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung und eine einhergehende

Umgestaltung des Raumkonzeptes können flexible Büroarbeitsplätze geschaffen werden. Mobiles Arbeiten oder die Arbeit zu Hause im Homeoffice werden von vielen Beschäftigten als sehr positiv wahrgenommen, da hierdurch die Vereinbarkeit von Arbeits- und Privatleben (Work-Life-Balance) einfacher möglich ist. Aus der Sicht der Arbeitgeberin Stadt Beckum können hierdurch Büroflächen eingespart werden. Ebenfalls können eine Steigerung der Attraktivität und eine Verbesserung der Bindung der Beschäftigten erreicht werden.

Die Aufgabe ist es zu entwickeln, welche alternativen Raumkonzepte umgesetzt werden können und in welcher Form ortsunabhängiges Arbeiten ermöglicht werden kann und soll, um so Büroräume einzusparen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein flexibles Raumkonzept nicht in allen Bereichen sinnvoll oder möglich ist und ein reibungsloser Dienstbetrieb mit bürgerfreundlichen Servicezeiten sichergestellt bleiben soll.

3.1.2 Gleitende Arbeitszeit (zeitliche Flexibilisierung)

Neben der örtlichen Flexibilisierung gilt es auch die zeitliche Flexibilisierung zu betrachten. Flexible Arbeitszeitmodelle sind in der heutigen Arbeitswelt ein wichtiger Baustein für attraktive Beschäftigungsverhältnisse. Das bestehende Gleitzeitmodell soll überprüft und im Zusammenhang mit den Überlegungen für die dauerhafte Ermöglichung der Tätigkeiten im Homeoffice weiterentwickelt werden.

3.1.3 Hardware-Ausstattung

Um ein ganzheitliches New-Work-Konzept zu ermöglichen gilt es, die Hardware-Ausstattung für die Beschäftigten weiterzuentwickeln. Es ist geboten, die Ausstattung mit Hardware der Funktion und den Aufgaben der einzelnen Beschäftigten anzupassen. Zudem sind die Erfordernisse aufgrund der digitalen Transformation und der örtlichen Flexibilisierung zu berücksichtigen. Beispiele hierfür sind die Ausstattung mit mobilen Endgeräten und Bildschirmen in angemessener Anzahl beziehungsweise Größe. Die Stadt Beckum verfolgt hierbei eine Ein-Geräte-Strategie, also das Bereitstellen von einem Gerät mit dem der komplette Verwaltungsalltag eines jeden Bediensteten abgebildet werden kann.

Ebenfalls gilt es zu prüfen, inwieweit die technische Infrastruktur aufbereitet werden muss, damit örtliche und zeitliche Flexibilisierung der Arbeit ermöglicht werden kann. Bei all dem sind Aspekte der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht aus den Augen zu verlieren.

4 Fazit und Ausblick

Die Fortschreibung der Digitalisierungsstrategie markiert einen weiteren Meilenstein auf dem Weg zu einer modernen, zukunftsfähigen Stadtverwaltung Beckum. Aufbauend auf den bisherigen Erfahrungen werden die strategischen Handlungsfelder geschärft und an neue technologische sowie gesellschaftliche Entwicklungen angepasst. Dabei bleiben der Aufbau durchgängiger digitaler Prozesse, die Gestaltung flexibler und hybrider Arbeitswelten sowie die bedarfsgerechte Weiterentwicklung digitaler Serviceangebote zentrale Elemente. Die digitale Transformation ist kein statischer Zustand, sondern ein kontinuierlicher Prozess, der sowohl technische als auch kulturelle Veränderungen erfordert. Eine moderne Verwaltung braucht motivierte Beschäftigte, die mitgenommen, qualifiziert und befähigt werden, neue digitale Werkzeuge sinnvoll einzusetzen. Die Kommunikation von Erfolgen, sichtbaren Mehrwerten und neuen Angeboten gegenüber Beschäftigten und Öffentlichkeit ist dabei ein entscheidender Erfolgsfaktor.

Die Umsetzung der Strategie setzt voraus, dass politische und finanzielle Rahmenbedingungen kontinuierlich mit der digitalen Zielsetzung in Einklang gebracht werden. Die Strategie wird daher regelmäßig überprüft, weiterentwickelt und bei Bedarf fortgeschrieben. Im Sinne von „Beckum – immer besser“ setzen wir diesen Weg entschlossen fort – mit Weitblick, Gestaltungswillen und gemeinsam mit den Menschen, die ihn Tag für Tag aktiv mitgestalten.

Anlage 1: Roadmap

Die in der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie genannten Ziele werden in der nachfolgenden Roadmap grob skizziert und beispielhaft um Einzelmaßnahmen ergänzt. Diese Einzelprojekte sind durch Teilziele näher konkretisiert, wovon einige bereits in der Umsetzung sind oder konzeptionell vorbereitet werden.

Roadmap Verwaltungsdigitalisierung	*2025*		*2026*				*2027*				*2028*			
	Q3	*Q4*	*Q1*	*Q2*	*Q3*	*Q4*	*Q1*	*Q2*	*Q3*	*Q4*	*Q1*	*Q2*	*Q3*	*Q4*
DMS														
ganzheitliche Flächenausbreitung														
Abbildung elektronischer Workflows														
sukzessive Prozessdigitalisierung														
digitale Postbearbeitung														
Vertragsmanagement														
virtuelles Rathaus														
OZG-Formularanbindung														
digitale Bauordnung														
Scannen der Bau-Akten														
Ausbau der Nutzung des Bauportals														
Ertüchtigung der Fachanwendung														
Organisationsentwicklung														
zeitliche und örtliche Flexibilisierung														
Überarbeitung Raumkonzept														
erste Bauliche Veränderungen														
Hardware-Ausstattung														
Konzeptentwicklung														
Anpassungen IT-Infrastruktur														
Umsetzung 1-Geräte-Strategie														
Erweiterung von Fachanwendungen														
Grünflächenkataster														
Fachanwendung Personalverwaltung														
CAFM														
Automatisierung und KI														
Potentialanalyse und Ausrichtung														
erstes K.I. Projekt														
Zukunftsthemen														
Identifikation potentieller Trend-Themen														
Überarbeitung Digitalisierungsstrategie														

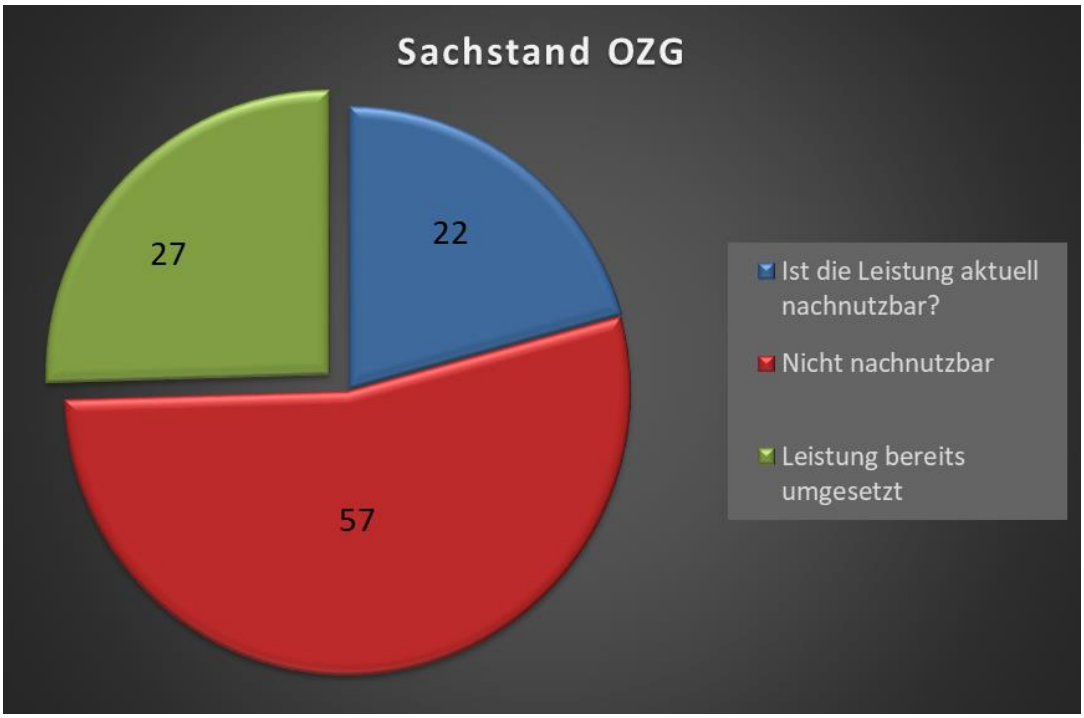
Die Umsetzung der Projekte wird mit dem (Multi-)Projektmanagementansatz abgebildet, um den Überblick über die Zwischenstände zu behalten. Das Projektmanagement erfolgt vor dem Hintergrund eines andauernden, transformativen Prozesses, welcher sich aus Veränderungen der politischen Anforderungen, sowie Begehren der Bevölkerung zusammensetzen.

Daher sind eine regelmäßige Angleichung und ein Controlling der Verwaltungsdigitalisierungsstrategie sowie den einzelnen Projekten notwendig. Die erarbeiteten, dargestellten Projekte sollen in einem jährlichen Zyklus – unabhängig von der eigentlichen Verwaltungsdigitalisierungsstrategie – priorisiert und entsprechend angepasst werden.

Anlage 2: OZG-Sachstand

Anhand der Möglichkeiten zur Auswertung der umzusetzenden OZG-Leistungen des Bundesministeriums des Innern und für Heimat (https://informationsplattform.ozg-umsetzung.de) wurden 106 potentiell umzusetzende OZG-Leistungsbündel für die Stadtverwaltung Beckum identifiziert. Gegenüber der ersten Strategie, in der 97 Leistungsbündel erfasst wurden, ergibt sich somit eine Zunahme. Diese ist insbesondere auf eine eingehende Analyse der Zuständigkeiten und Umsetzungsanforderungen im städtischen Kontext zurückzuführen. Folgendes Diagramm stellt den aktuellen Sachstand der OZG-Umsetzung dar. Die einzelnen Leistungen werden dabei stetig fortgeschrieben und weiterentwickelt. Das neue Tortendiagramm gliedert sich in drei Bereiche. Hierbei wurde eine andere, klarere Aufteilung gewählt:

- Leistung bereits von der Stadt Beckum umgesetzt
- Leistung (teilweise) nachnutzbar und nicht umgesetzt
- Keine Nachnutzung (aktuell) möglich und nicht umgesetzt



Dadurch ergibt sich, dass 25 Prozent – also 27 Dienstleistungen – der OZG-Leistungen bereits umgesetzt sind. Sie haben unterschiedliche Formate. So kann beispielsweise der Antrag auf Sperrmüllabholung mittels eines Antragsassistenten ausgefüllt und direkt eingereicht werden. Ideen oder Beschwerden hingegen können über die Meldoo-App via Smartphone an die Stadtverwaltung herantragen werden.

Die übrigen 75 Prozent – also 79 Dienstleistungsbereiche – wurden noch nicht umgesetzt. 22 dieser nicht umgesetzten Dienstleistungen stehen über das „Einer für Alle"-Prinzip grundsätzlich zur Nachnutzung bereit. Die restlichen 57 Dienstleistungen sind aktuell nicht nachnutzbar und wurden bundesweit nicht umgesetzt.

Zum Ausbau des Angebotes digitaler und OZG-konformer Dienstleistung soll zudem die Mitgliedschaft in der d-NRW AöR beitragen, der die Stadt Beckum aufgrund des Beschlusses des Rates vom 25.02.2025 beigetreten ist (siehe Vorlage 2025/0010).

Über d-NRW AöR hat die Stadt Beckum die Ehrenamtskarte-APP und die Beantragung eines Untersuchungsberechtigungs-Scheins eingeführt. In der Umsetzung oder Planung befinden sich unter anderem die Einführung folgender Angebote: Breitband-Portal (digitale Genehmigungsprozesse für Tiefbaumaßnahmen im Breitbandausbau), Sozialplattform (Unterstützung bei der Suche und Beantragung bestimmter Sozialleistungen), die elektronische Wohnsitzanmeldung, Wohngeld Online, Unterhaltsvorschuss Online. Die Einführung und Nutzung dieser Angebote ist für die Stadt Beckum bislang mit keinen externen Kosten verbunden. Sie erfolgt in Abstimmung mit d-NRW durch städtisches Personal, die Einführung erfordert entsprechenden Aufwand im Fachdienst Datenverarbeitung und den zuständigen Fachabteilungen. Die Verwaltung geht zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass nach Übernahme der Trägerschaft auch weitere nach dem „Einer für Alle“-Prinzip über die d-NRW abgerufene OZG-Leistungen kostenlos nachgenutzt werden können. Sollten in der Zukunft Lizenzgebühren oder andere laufende Kosten anfallen, ist deren Wirtschaftlichkeit jeweils im Einzelfall zu bewerten.

TOP Ö 14

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0136
öffentlich

Ausweisung einer Hundeauslauffläche im Stadtteil Neubeckum – Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Beckum

Federführung: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Beteiligungen: Büro des Bürgermeisters
Fachbereich Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Liekenbröcker | 02521 29-3000 | liekenbroecker@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum
10.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Änderungsverordnung zur Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Beckum wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zugeordnet werden können.

Finanzierung

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

In seiner Sitzung am 26.11.2024 hat der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss die Verwaltung beauftragt, eine Hundeauslauffläche im Stadtteil Neubeckum zu schaffen. Zu den Einzelheiten wird auf die Vorlage 2024/0347/2 sowie die Niederschrift zur Sitzung verwiesen.

Die circa 900 Quadratmeter große Fläche soll den Hunden die Möglichkeit geben, sich frei und ohne Zwang der Leine in einem definierten Raum zu bewegen.

Grundsätzlich gilt auf Grundlage der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Beckum, dass auf Verkehrsflächen und in Anlagen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile Hunde an der Leine zu führen sind. Ausgenommen hiervon ist die besonders kenntlich gemachte Hundeauslauffläche „Am Kollenbach", die dem Plan entnommen werden kann, der Bestandteil der Ordnungsbehördlichen Verordnung ist (§ 5 Absatz 1 Satz 1).

Rein rechtlich betrachtet gehen sowohl das Hundegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in §§ 5 Absatz 2 und 11 Absatz 6 als auch die dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften von der Möglichkeit der Schaffung von Hundeauslaufflächen oder Hundeauslaufgebieten aus.

Die Hundeauslauffläche im Stadtteil Neubeckum wird seitens der Stadt Beckum eingerichtet und in Kürze eröffnet. Die im August 2023 eröffnete Hundeauslauffläche in Beckum wird sehr gut angenommen. Die mit einem Stabgitterzaun und Schleuse gesicherte Fläche wurde mit 2 Bänken, einem Abfallkorb, einem Hundekotbeutelspender und einer Beschilderung ausgestattet. Auch die Fläche im Stadtteil Neubeckum wird mit einem Stabgitterzaun und einer Schleuse gesichert und mit einer Bank, einem Abfallkorb, einem Hundekotbeutelspender und einer Beschilderung ausgestaltet.

Die Einrichtung der Hundeauslauffläche im Stadtteil Neubeckum hat zur Folge, dass die Ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Beckum einer erneuten Anpassung bedarf.

Wegen fehlender praktischer Bedeutung entfällt zudem, dass in besonders kenntlich gemachten ausgewiesenen Bebauungsplangebieten der Anleinzwang gilt.

Anlage(n):

Änderungsverordnung

TOP Ö 14

2. Änderungsverordnung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Beckum

Artikel 1

Die Ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Beckum vom 28. November 2011 wird wie folgt geändert:

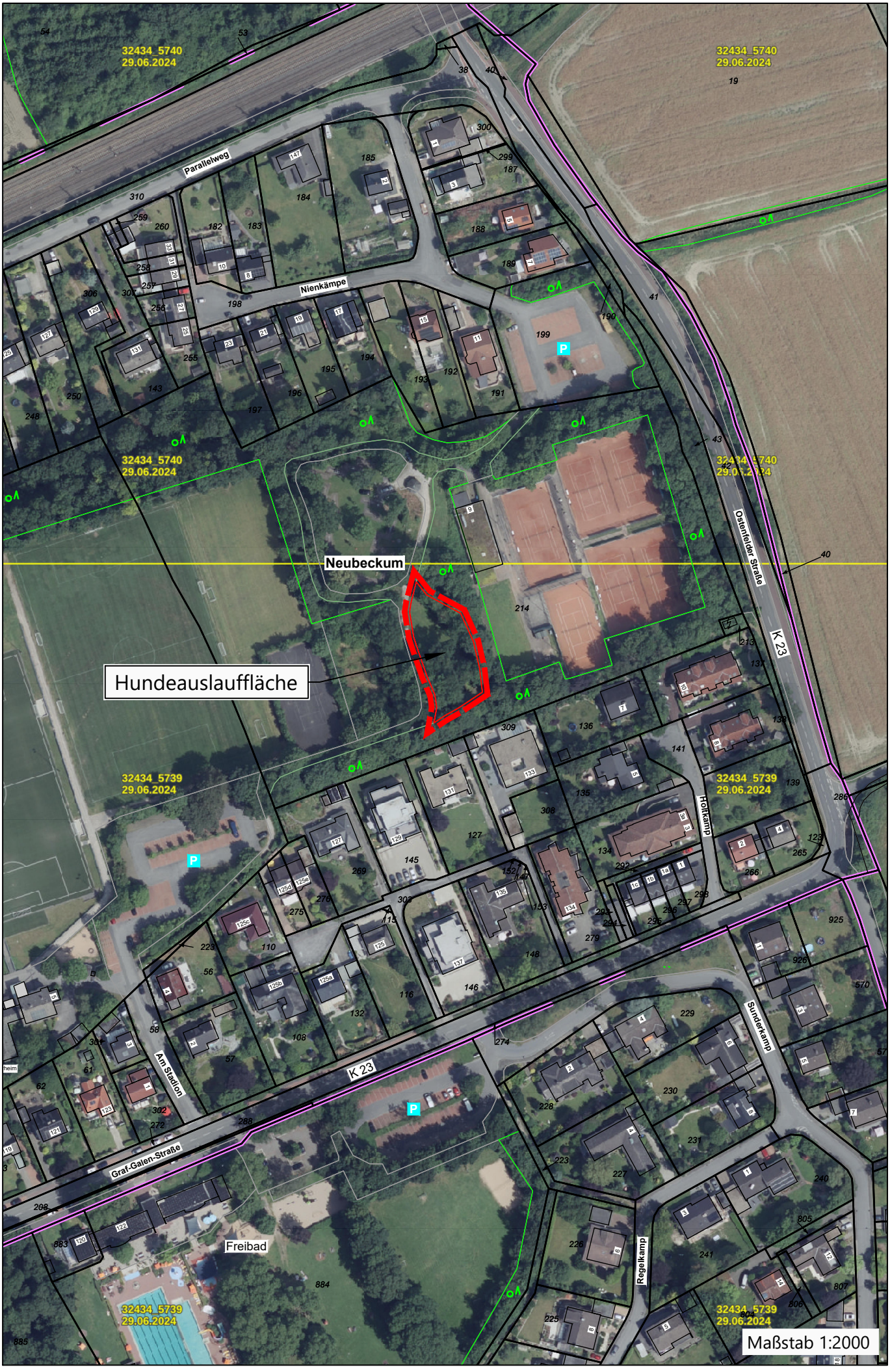
§ 5 Absatz 1 wird wie folgt geändert

Auf Verkehrsflächen und in Anlagen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sind Hunde an der Leine zu führen. Ausgenommen hiervon sind die besonders kenntlich gemachten Hundeauslaufflächen im Stadtteil Beckum (Plan A) und im Stadtteil Neubeckum (Plan B), die den anliegenden Plänen, die Bestandteil dieser Verordnung sind, entnommen werden können. Im Übrigen gelten die Vorschriften des Hundegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen.

Artikel 2

Diese Änderungsverordnung tritt eine Woche nach ihrer Verkündung in Kraft.


Hundeauslauffläche
Schildskuhle
Tennisplätze
Sonstiges
Tennisplätze
Tennisplätze
Steinbrink
Rheinische Straße
Rheinische Straße
Laubbaum
P
P
Maßstab 1:2000


Hundeauslauffläche
Neubeckum
Parallelweg
Nienkämpe
Ostenfelder Straße
K 23
Holtkamp
Sunderkamp
Am Stadion
Graf-Galen-Straße
Regelkamp
Freibad
32434_5740
29.06.2024
32434_5739
29.06.2024
Maßstab 1:2000

TOP Ö 15

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0191
öffentlich

Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

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

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum
10.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Das als Anlage zur Vorlage beigefügte Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Erstellung des Gewerbeflächenkonzepts sind Sach- und Personalkosten entstanden, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zugeordnet werden.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Die Erstellung des Gewerbeflächenkonzepts ist ein Projekt der Wirtschaftsförderungsstrategie für den Standort Beckum, die am 02.03.2021 vom Rat der Stadt Beckum beschlossen wurde. Ein kommunales Gewerbeflächenkonzept ist ein strategisches und informelles Planungsinstrument, mit dem die Nutzung und Entwicklung von Gewerbeflächen systematisch und lokal angepasst und gesteuert werden kann. Ziel ist es, den aktuellen Bestand und den zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen zu analysieren, zu prognostizieren und darauf aufbauend bedarfsgerechte Flächenpotenziale zu ermitteln. Das Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum soll Grundlage für eine abgestimmte liegenschaftliche und stadtplanerische Arbeit der nächsten Jahre sein.

Die Ergebnisse der Bestandsanalysen sind als Sachstandsbericht im Ausschuss für Stadtentwicklung am 14.12.2022 vorgestellt worden. Auf die Vorlage 2022/0438 wird verwiesen. Anschließend wurden die Bestandsanalysen bewertet und das Gewerbeflächenkonzept weiter ausgearbeitet. Aufgrund des Umfangs und der komplexen Thematik hat der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss in seiner Sitzung am 10.09.2024 auf Vorschlag der Verwaltung die Durchführung einer nicht öffentlichen Klausurtagung beschlossen. Auf die Vorlage 2024/0251 und die Niederschrift zur Sitzung wird verwiesen. Am 13.11.2024 fand sodann die 3-stündige Klausurtagung statt, in der die Verwaltung grundlegende und strategische Fragestellungen zur Entwicklung von Gewerbeflächen in Beckum vorgestellt hat.

Erörtert wurden insbesondere die für eine Gewerbeflächenentwicklung entscheidenden Einflussfaktoren, wie zunehmend eingeschränkte Flächenverfügbarkeiten und steigende Bodenpreise. Auch die verschiedenen Flächenpotenziale in Beckum wurden umfassend thematisiert und diskutiert. Für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Beckum wurden die folgenden übergeordneten Leitlinien vorgestellt. Da innerhalb der erbetenen Frist keine Änderungsnotwendigkeiten aufgezeigt wurden, geht die Verwaltung davon aus, dass diese wie folgt Bestand haben können:

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.

Aufgrund von Anregungen aus der Klausurtagung hat die Verwaltung den Datenbestand der erfassten Gewerbeflächen und den Stand der Flächenvermarktung im Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock im April 2025 sowie die Statistik zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Beckum aktualisiert. Änderungen in der Bewertung der Analyseergebnisse waren dadurch nicht zu verzeichnen.

Die Inhalte der Klausurtagung wurden den Fraktionen im Rat der Stadt Beckum im Nachgang mit der Möglichkeit zur Verfügung gestellt, weitere Anregungen einzubringen. Im Zeitraum bis zum 15.01.2025 sind keine Rückmeldungen eingegangen, sodass die Verwaltung auf der in der Klausurtagung vorgestellten Grundlage den vorliegenden Bericht zum Gewerbeflächenkonzept final ausgearbeitet hat.

Wesentlicher Bestandteil des Berichts sind die Steckbriefe für jedes Gewerbegebiet. Sie enthalten Angaben zu den aktuellen Flächennutzungen, differenziert nach Wirtschaftszweigen, sowie Standortinformationen, unter anderem zu Lage, Branchenschwerpunkt, Verkehrserschließung und Planungsrecht. Überdies zeigen sie die empfohlene Entwicklungsperspektive für jedes Gewerbegebiet auf. In Form von Handlungsempfehlungen werden konkrete Maßnahmen beschrieben und zeitliche Prioritäten zur kurz-, mittel- und langfristigen Umsetzung aufgezeigt.

Das Gewerbeflächenkonzept wird in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses durch die Verwaltung vorgestellt. Bestandteil der Vorstellung werden auch die nächsten Umsetzungsschritte sein, die unmittelbar nach dem Beschluss beginnen können.

Anlage(n):

Endbericht Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum

TOP Ö 15

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum



Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Juni 2025

BECKUM Immer besser.

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 Altindustriebrachen 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 Gewerbegebiete[1] 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 Gewerbestandorten 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 aufgezeigt[2].

[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 Altindustriebrachen, die Qualifizierung von Bestandsgebieten und die Neuausweisung von Gewerbegebieten (Vorschauflächen) 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 Wirtschaftszweigen[3] 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 Gewerbe[5]; rund 5 900 Beschäftigte (34,9 Prozent) sind in dieser Branche tätig[6]. 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.

---

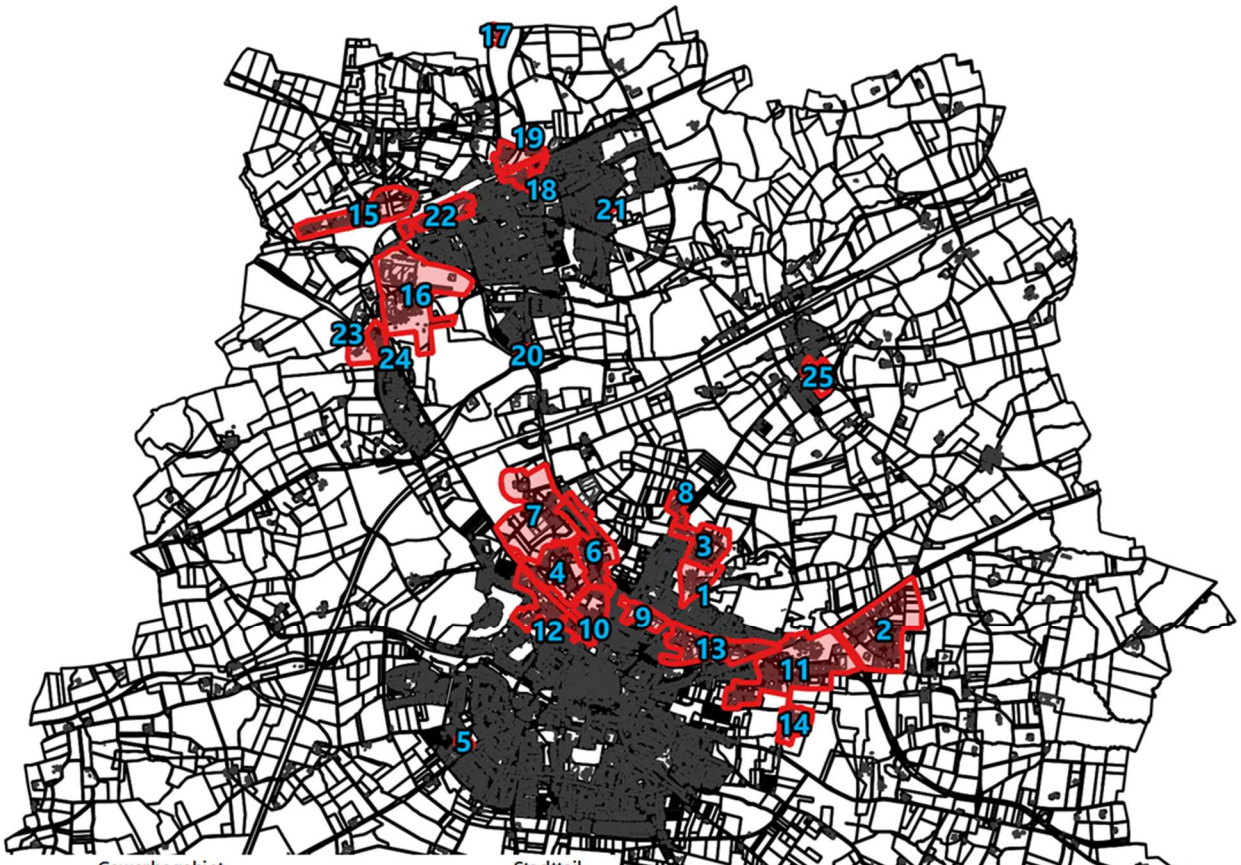
[3] In diesem Bericht wird die in der deutschen amtlichen Statistik gebräuchliche Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2008 (WZ 2008) verwendet.

[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



	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

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 genutzt[7] (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.

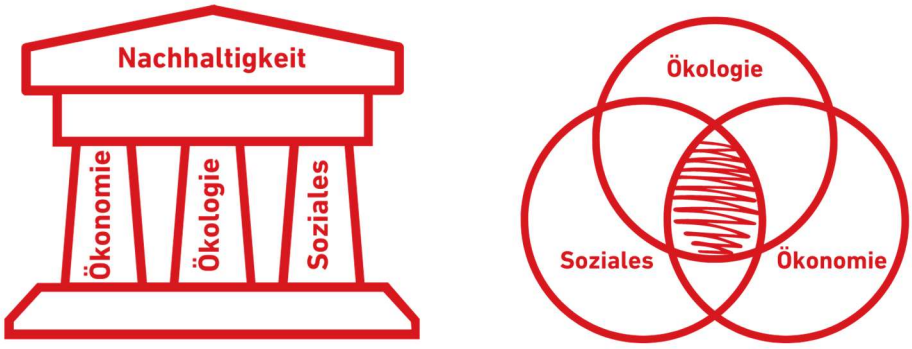
2.2 Trends in der Gewerbeflächenentwicklung

Übergeordnete (rechtliche) Rahmenbedingungen sowie gesellschaftliche und ökonomische Entwicklungen haben kontinuierlich auch Auswirkungen auf die Nachfrage nach Gewerbeflächen. Dieser Bericht gibt im Ansatz[8] 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:

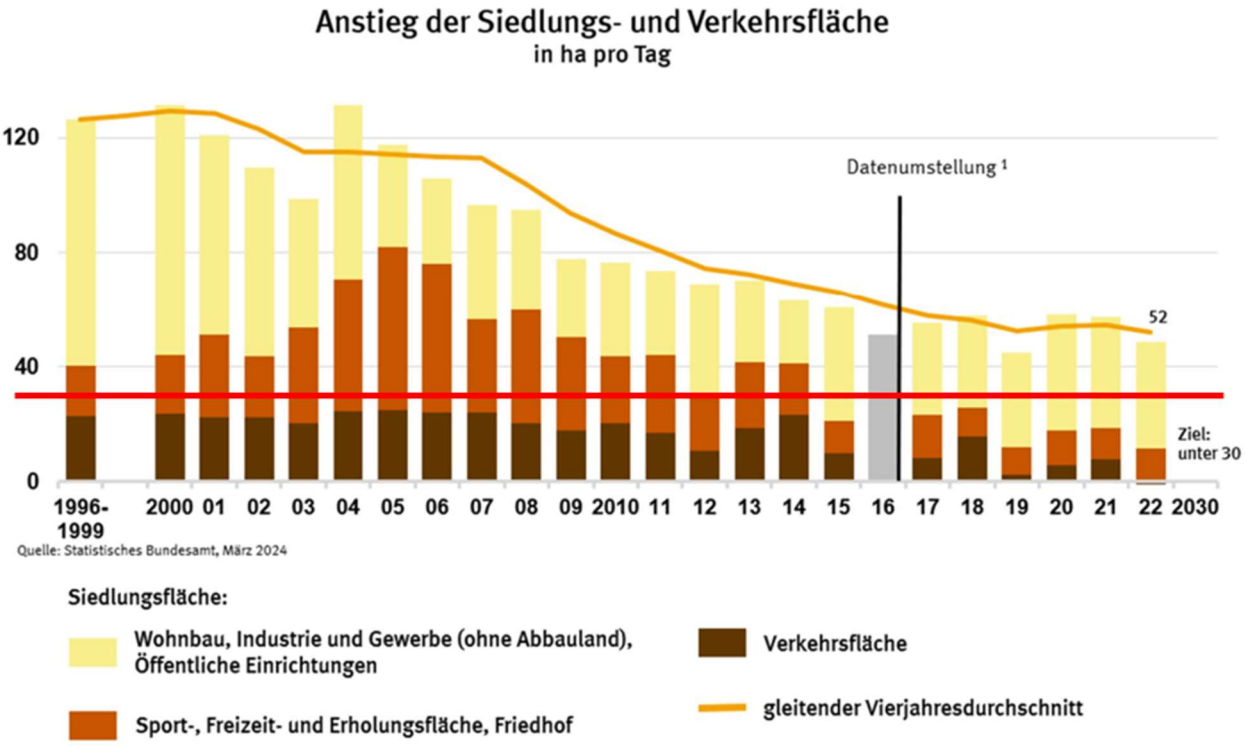
- Bestandsgebiete städtebaulich besser integrieren
- die Innenentwicklung fördern und damit den Flächenverbrauch reduzieren
- die lokale Wirtschaft stärken
- das Arbeitsplatzumfeld verbessern
- Mobilität stadtverträglich gestalten
- Umwelt- und Klimaschutz sowie Ressourceneffizienz verbessern und Klimaresilienz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



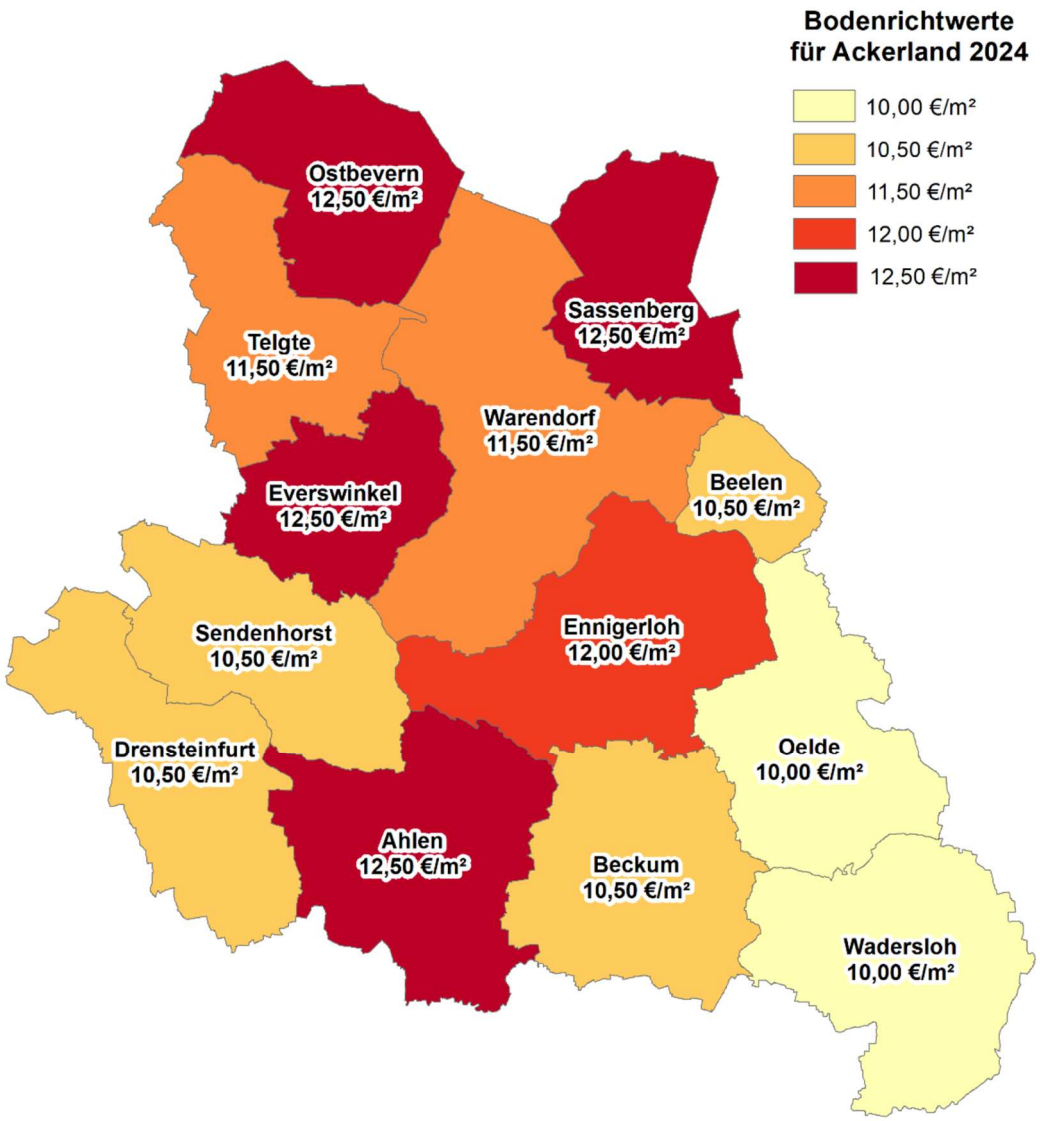
Quelle: Statistisches Bundesamt 2024

Gewerbeflächen haben eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für Kommunen, da dort die Gewerbesteuereinnahmen generiert werden und Arbeitsplätze vieler sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter liegen. Jedoch ist Fläche ein nicht vermehrbares 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 Quadratmetern)	**Maximum* (in Quadratmetern)**	**Anmerkung**
Nettoflächenbedarf	240 000	251 500	* Der Prognoseansatz Maximum berücksichtigt die Trendentwicklung der Durchschnittsgröße der verkauften Gewerbeflächen (plus 4,6 Prozent) in den letzten 10 Jahren). ** Für den Bruttoflächenbedarf werden 25 Prozent des Nettoflächenbedarfs zusätzlich für Erschließungs- und Ausgleichsflächen angenom-
Bruttoflächenbedarf**	**300 000**	**314 400**	

Quelle: Berechnungen Stadt Beckum

Bei den Modellen B und C bildete das GIFPRO-Modell[9] 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 Ansiedlungsquoten[10]

[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 Neuansiedlungen 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 Bruttoflächenbedarf[11] 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)
Vorschaufläche 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 Vorschauflächen 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
	Vorschaufläche 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 Gewerbesteuereinnahmen 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 Beckum[12] 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 (Bestandanalysen 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 unumgehbar. 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 vorgeben[13].

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 erläutert[14]. 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 Ausgangsituation 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 Umsetzungspriorität[15]. 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 Umsetzungspriorität[16]. 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 Umsetzungspriorität[17]. 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

Vorschaufläche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die empfohlenen Maßnahmen für die Kategorie Vorschaufläche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung) nach Umsetzungspriorität[18]. 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 Kerkbrede	1 300

3.3 Revitalisierung von Altindustriebrachen

Bei Altindustriebrachen 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 Altindustriebrachen 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 Umsetzungspriorität[19]. 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 Flächeneigentümerinnen und -eigentümern sowie einer ausreichenden personellen (und finanziellen) Ressourcenausstattung in der Verwaltung. Die kommunale Wirtschaftsförderung sollte diese nachhaltige qualitative Weiterentwicklung integrierter Gewerbestandorte 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 Umsetzungspriorität[20]. 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 Kerkbrede	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 (Vorschauflächen)

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 -eigentümern, 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 Umsetzungspriorität[21]. 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.

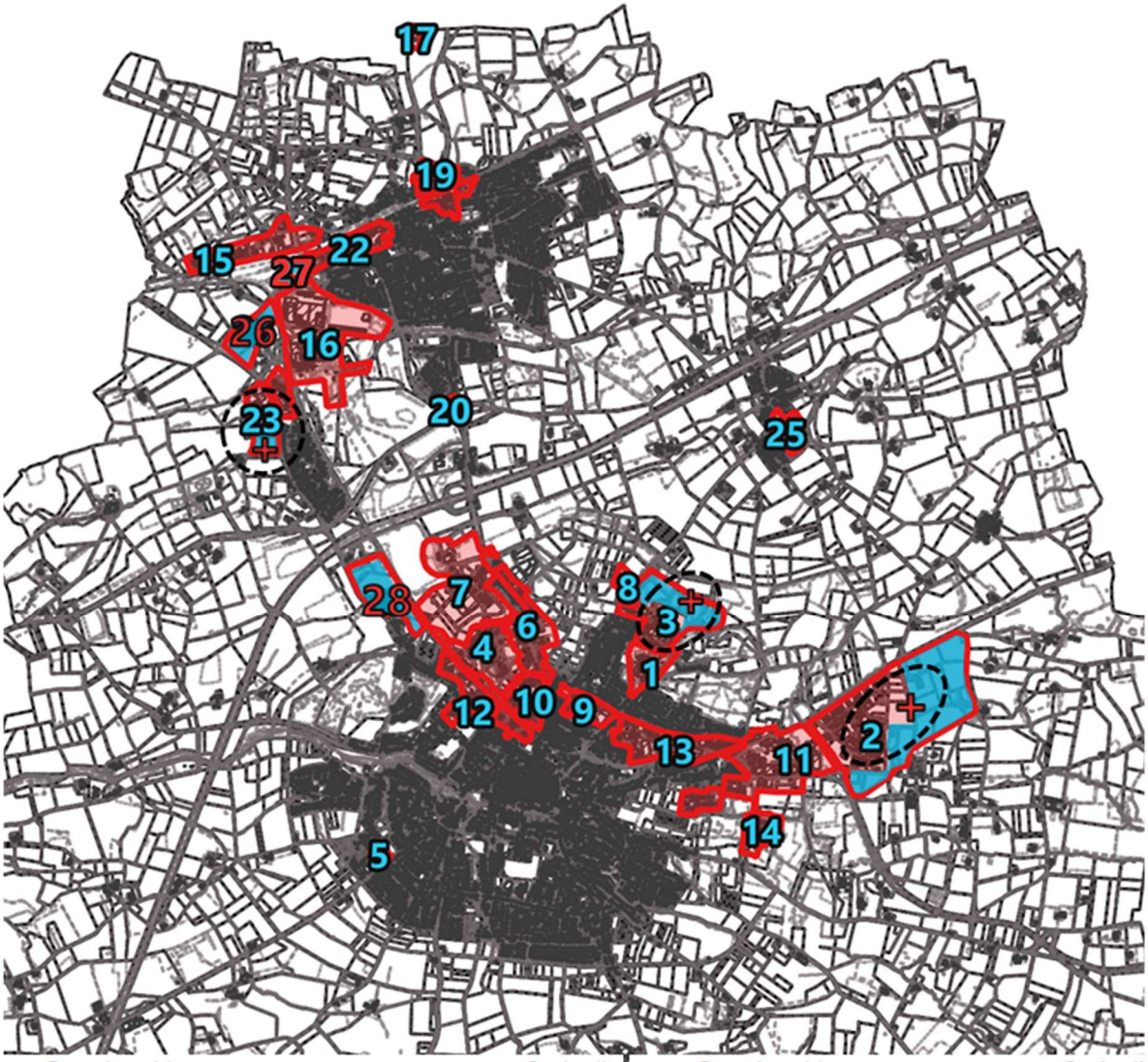
Nummer	Gewerbegebiet	Fläche in Quadratmetern
Priorität: kurzfristig (1 bis 5 Jahre)		
2.5	Gewerbegebiet Auf dem Tigge[22]	79 900
2.17	Gewerbegebiet Auf dem Tigge	60 100
23.2	Gewerbegebiet Berief	76 500
Priorität: kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)		
7.16	Gewerbegebiet Obere Brede/Tuttenbrock	3 600
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

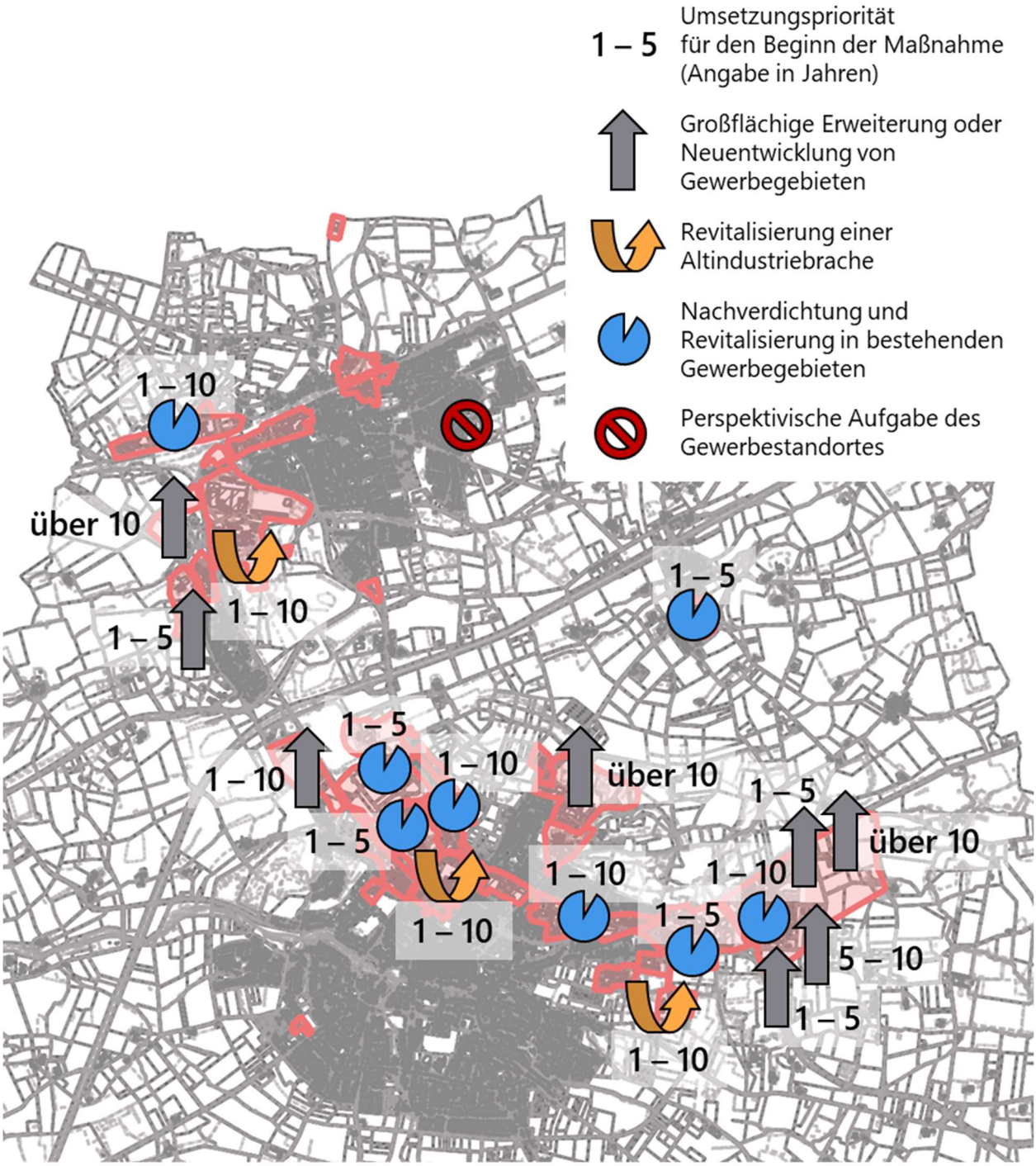


	Gewerbegebiet	Stadtteil
1	Am Kollenbach	Beckum
2+	Auf dem Tigge	
3+	Daimlerring	
4	Gewerbepark Grüner Weg	
5	Hammer Straße/Sachsenstraße	
6	Neubeckumer Straße	
7	Obere Brede/Tuttenbrock	
8	Oelder Straße	
9	Oelder Straße/Wilhelmstraße	
10	Renfert	
11	Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	
12	Vorhelmer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

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 zeigt eine kartographische Darstellung der bedeutendsten Handlungsempfehlungen. Dargestellt sind Maßnahmen mit einer Flächengröße von mehr als 30 000 Quadratmetern insgesamt (auch kumuliert je Gewerbegebiet).

Abbildung 13: Übersicht der bedeutendsten Handlungsempfehlungen



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

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

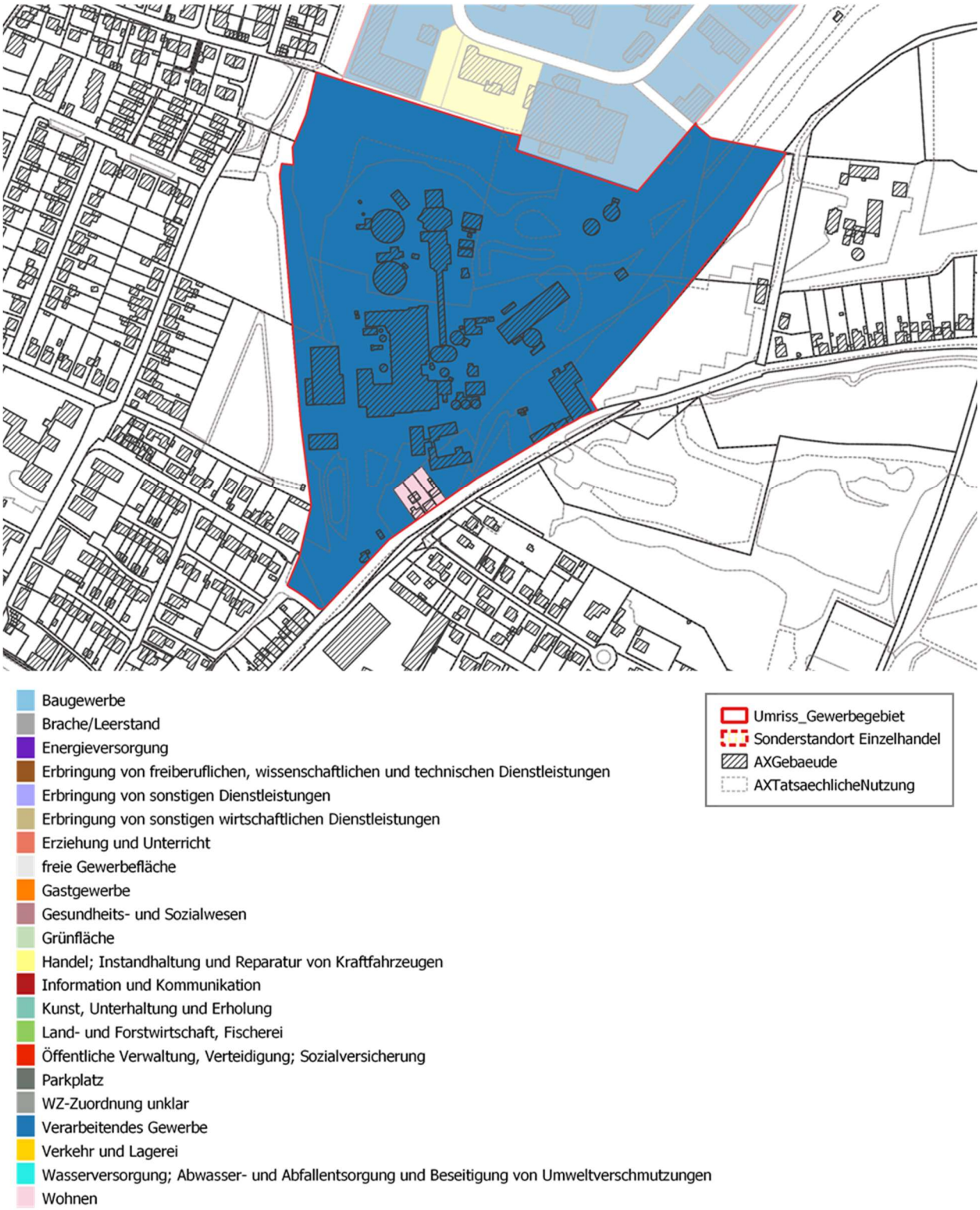
- Nutzungsstruktur und Flächenbestand nach Wirtschaftszweigen (jeweils als Karten- und als Tabellendarstellung)
- Standortinformationen, unter anderem zu Lage, Branchenschwerpunkt, Verkehrserschließung, Planungsrecht
- Flächenpotenziale
- Standortbewertung
- Handlungsempfehlungen (jeweils als Kartendarstellung 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	
23	Berief	Roland
24	Kerkbrede	
25	Dorfstraße	Vellern
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)



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	
Verkehrserschließung	
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

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 1: Am Kollenbach
Blatt 4/5

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
1.1	Vorschaufläche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche denkbar	1 300	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)

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
	Vorschaufläche 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	

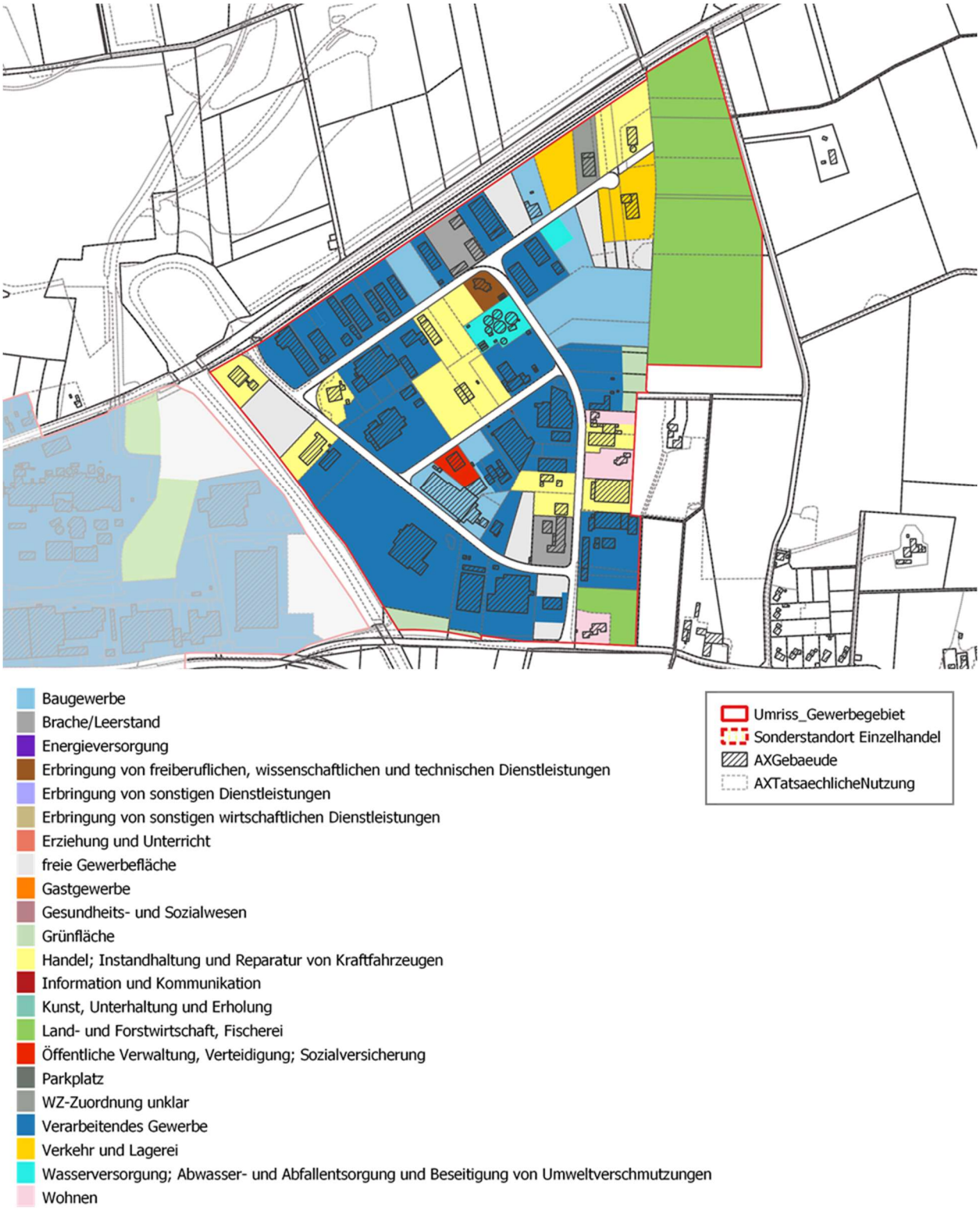
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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)



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

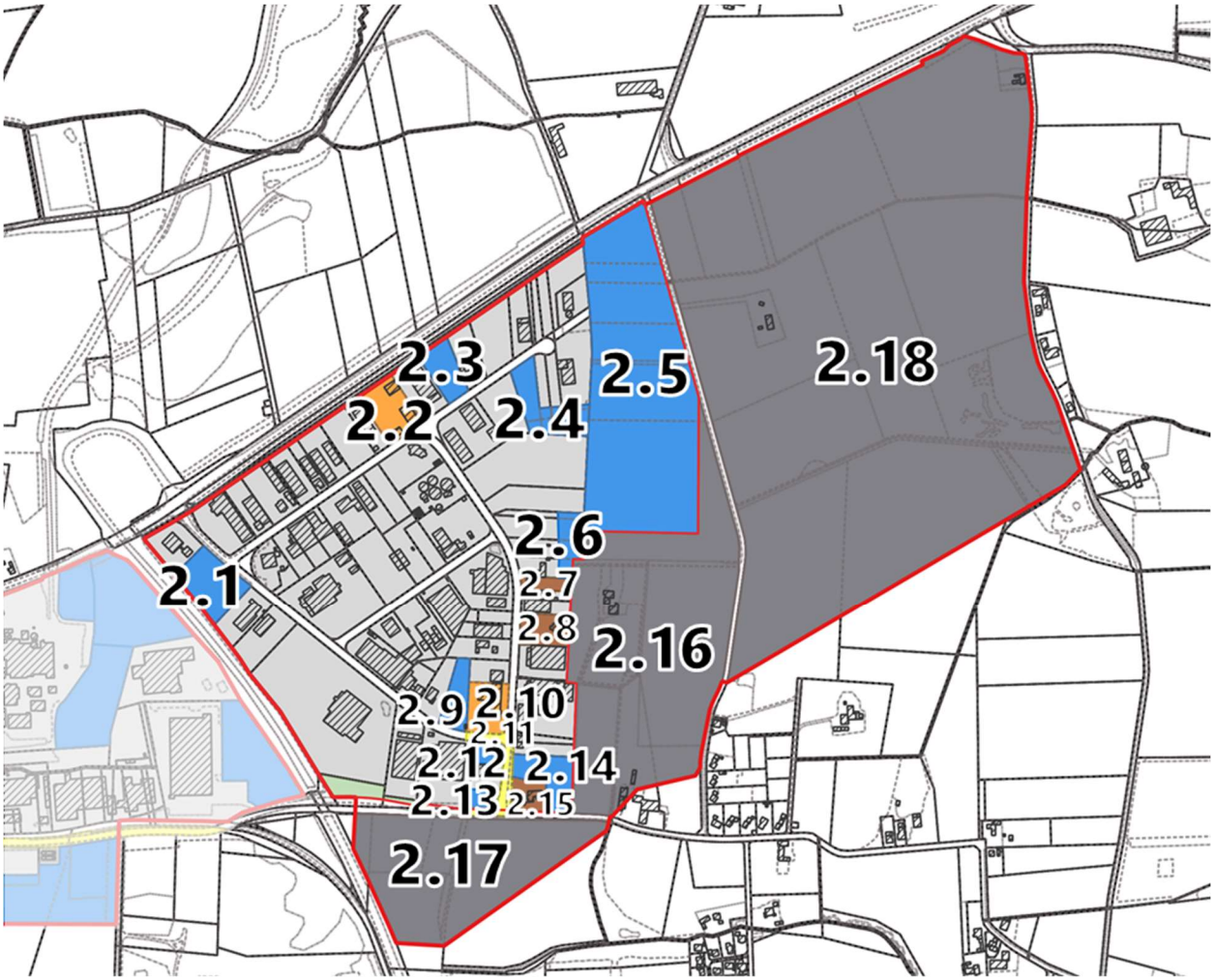
3) Standortinformationen

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	
Verkehrserschließung	
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

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 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: Flächenerwerb 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/betriebsgebunden)	Fläche bietet sich als betriebsgebundene Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen an Ergänzende Erläuterung: Fläche ist wegen Hochspannungsleitungen nur eingeschränkt nutzbar, ein Schutzstreifen ist in der Regel von Bebauung freizuhalten	3 700	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.7	Vorschaufläche 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)
2.8	Vorschaufläche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche ist anzustreben	3 900	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
2.9	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässige Unternehmen oder eine Neuansiedlung an	3 800	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
2.10	Revitalisierung	Fläche und Gebäudebestand sind brachliegend/mindergenutzt; eine Revitalisierung der Gewerbefläche wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	5 300	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
2.11	Bestandsanpassung/Qualitative Verbesserung	Optimierung der Verkehrsführung zur besseren Anbindung des Sudhoferwegs und der gewerblichen 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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

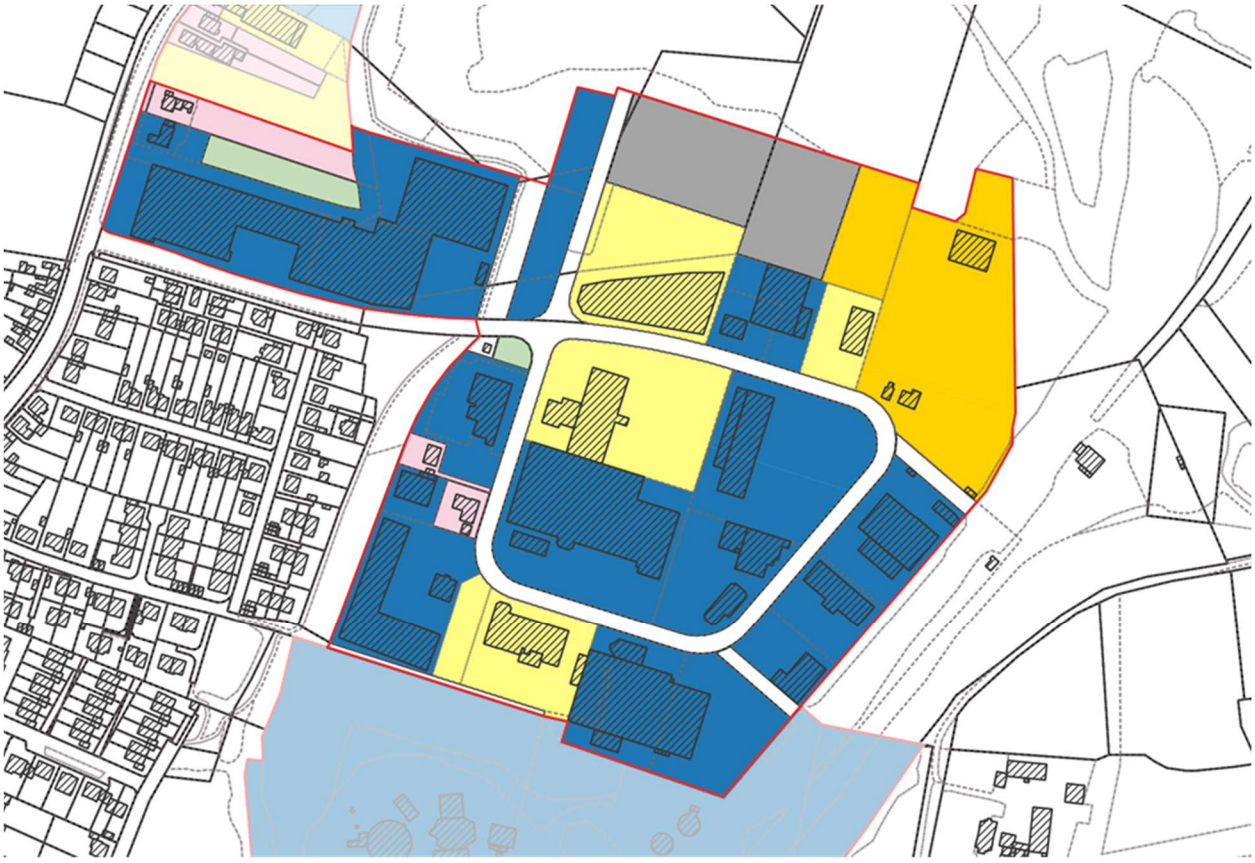
Flächenpotenzial für Gewerbeflächen im nordöstlichen Teil auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen; noch keine Erschließung vorhanden, kann über inneres bestehendes Straßennetz erfolgen;
Erweiterung des Gewerbegebiets östlich und südlich denkbar

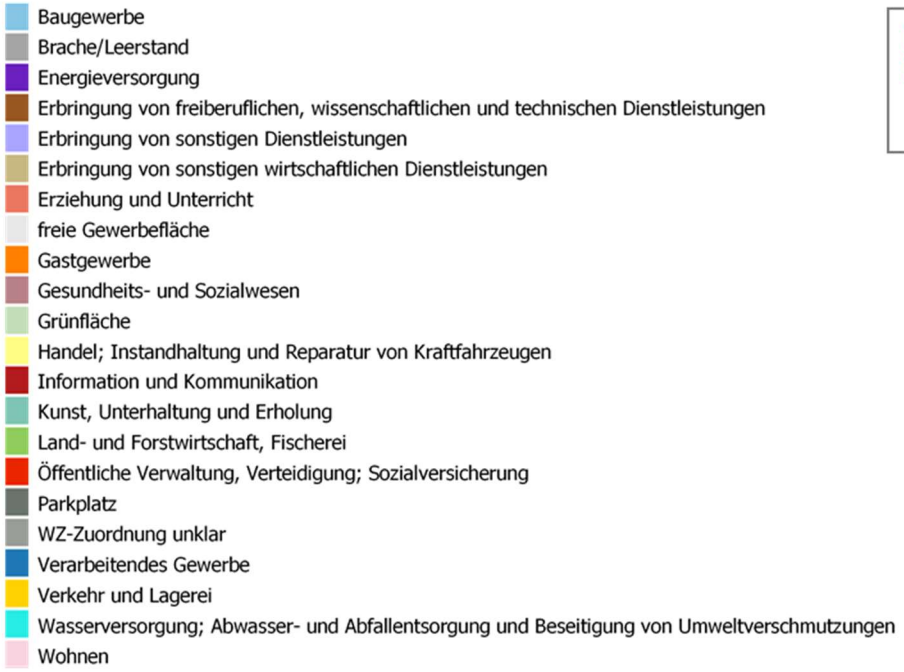
Handlungsempfehlungen

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 außerarbeitlichen 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)







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

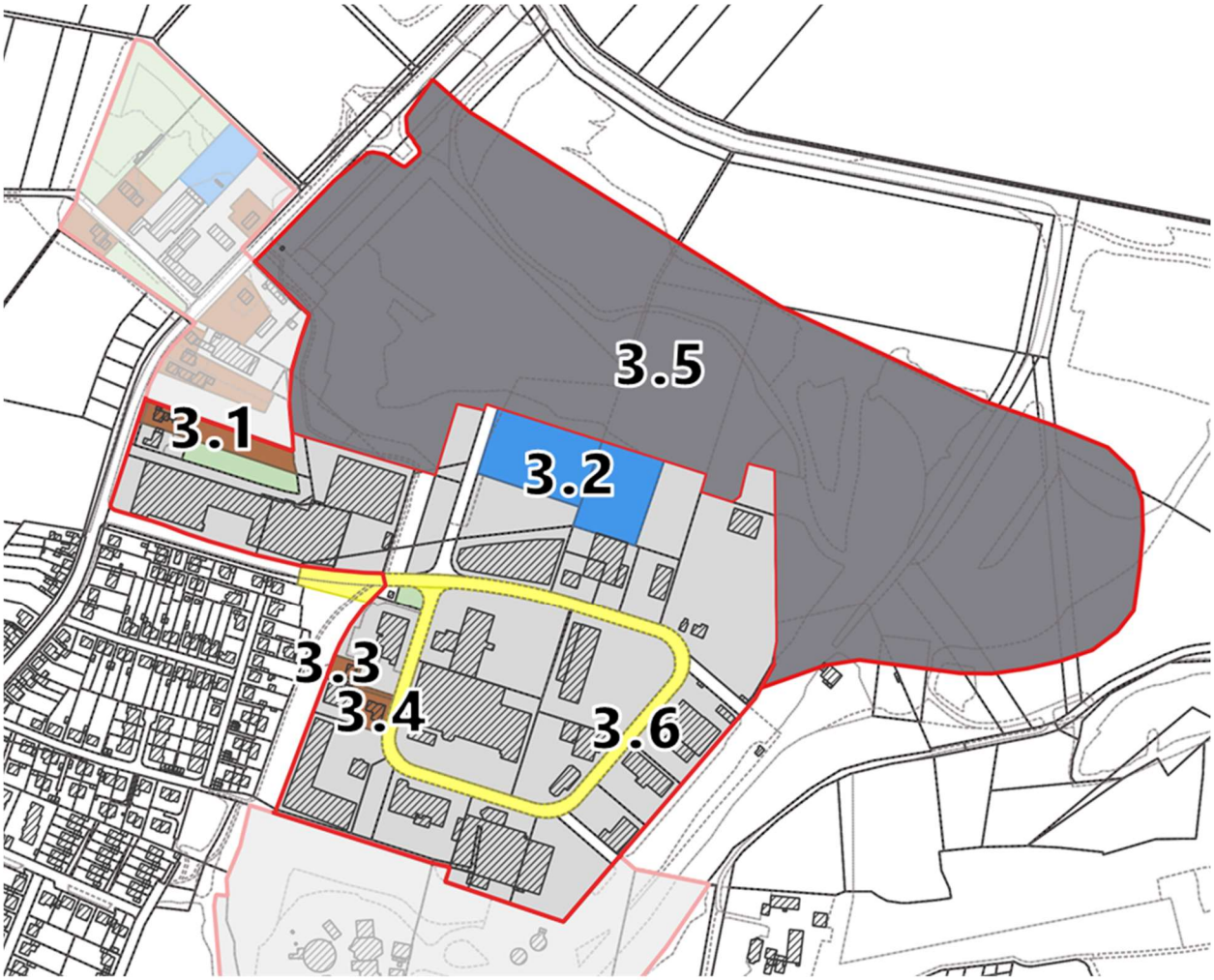
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbe- und Industriegebiet am Siedlungsrand Flächennutzung mit Schwerpunkt im Verarbeitenden Gewerbe Rund 7 Prozent brachliegende oder untergenutzte Gewerbeflächen	
Verkehrserschließung	
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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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 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; 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
	Vorschaufläche 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

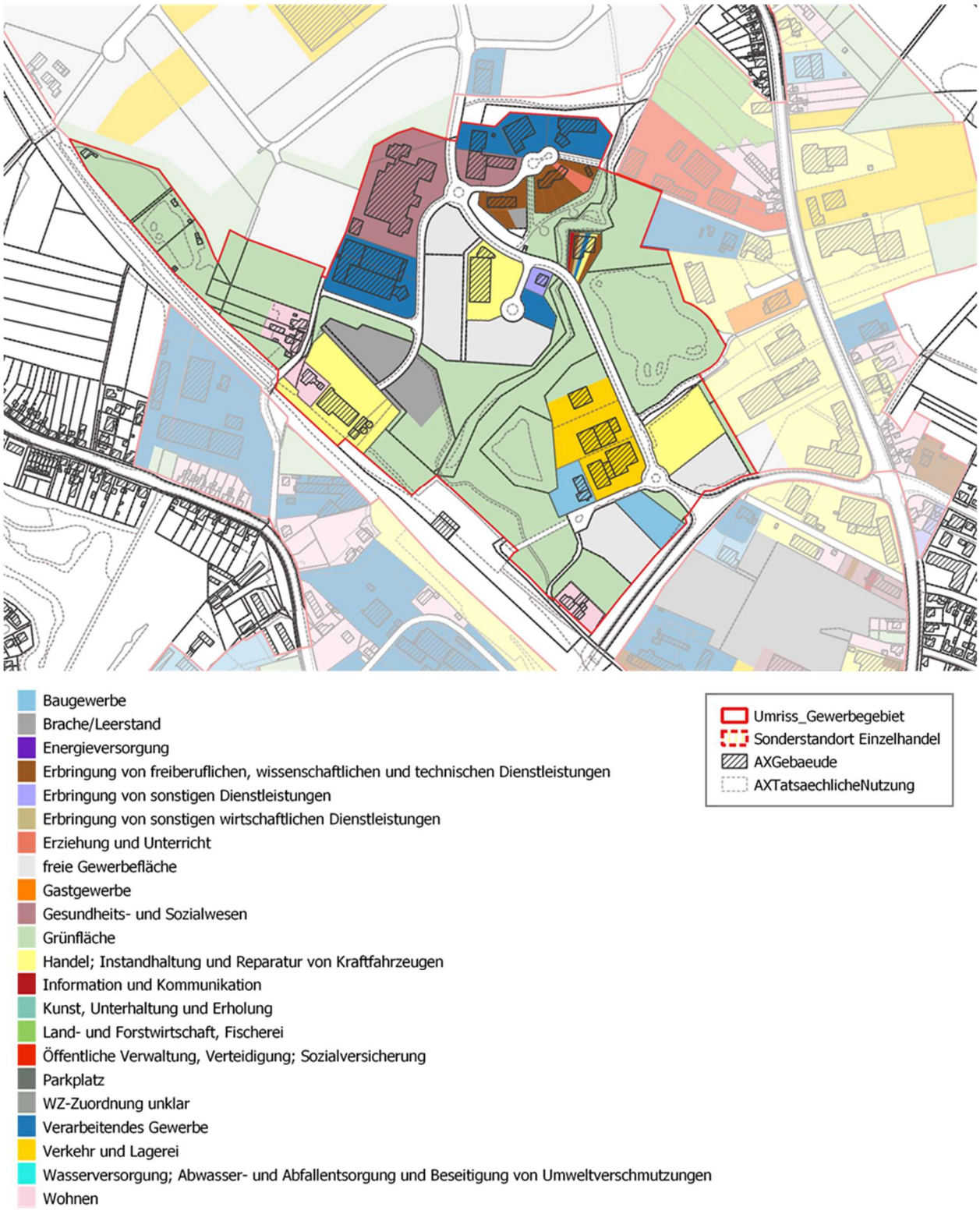
Eingeschränkt nutzbares Flächenpotenzial für Gewerbeflächen im nördlichen Teil (ehemalige Deponieflächen);
Erweiterung des Gewerbegebiets nach Norden denkbar, Flächen zum Großteil in städtischem Eigentum, Nutzbarkeit jedoch möglicherweise eingeschränkt (ehemalige Deponieflächen), Erschließung über Kreisverkehr 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)



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

Verkehrserschließung

Straßenseitig voll erschlossen
Anbindung an Hauptverkehrsstraße
Bushaltestelle in Umgebung vorhanden

Bodenrichtwert (2025)	25-40 Euro pro Quadratmeter

Planungsrecht

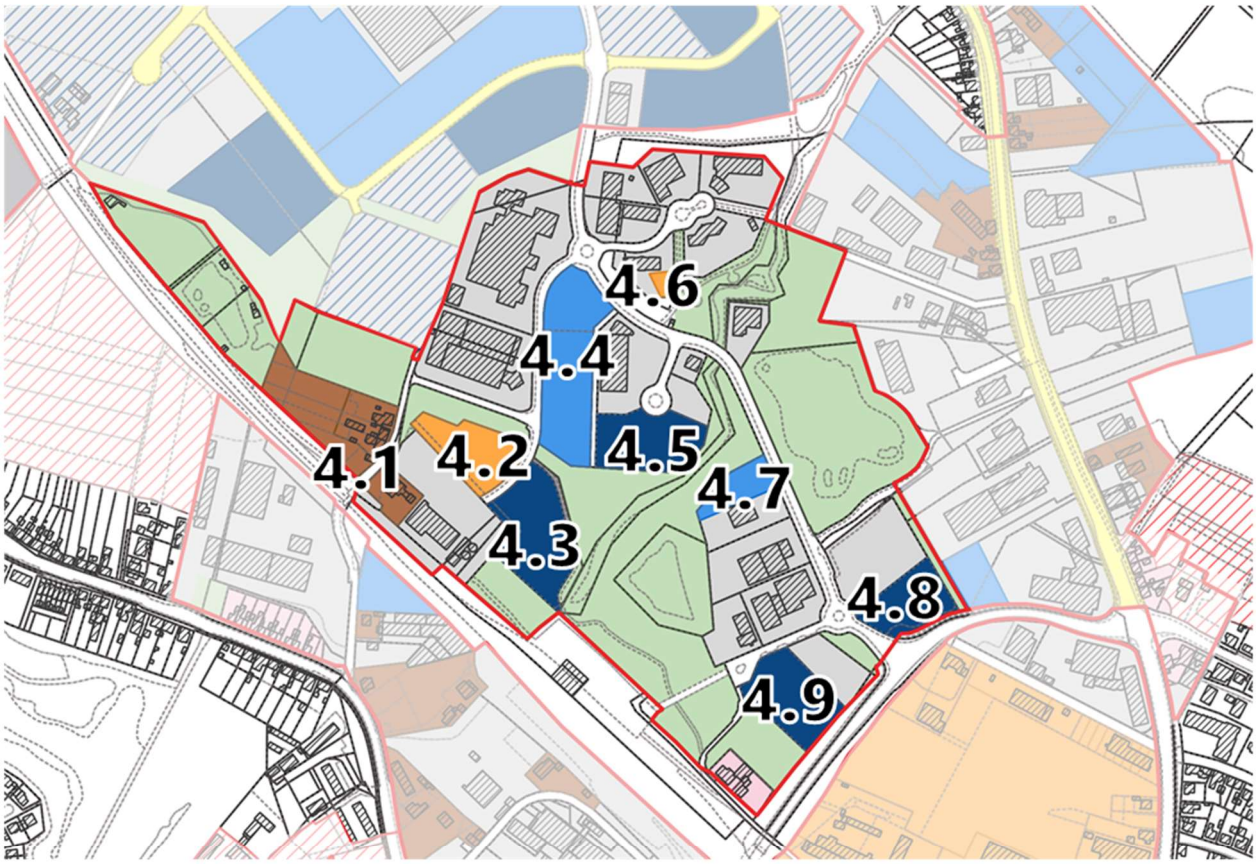
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet

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

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 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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	

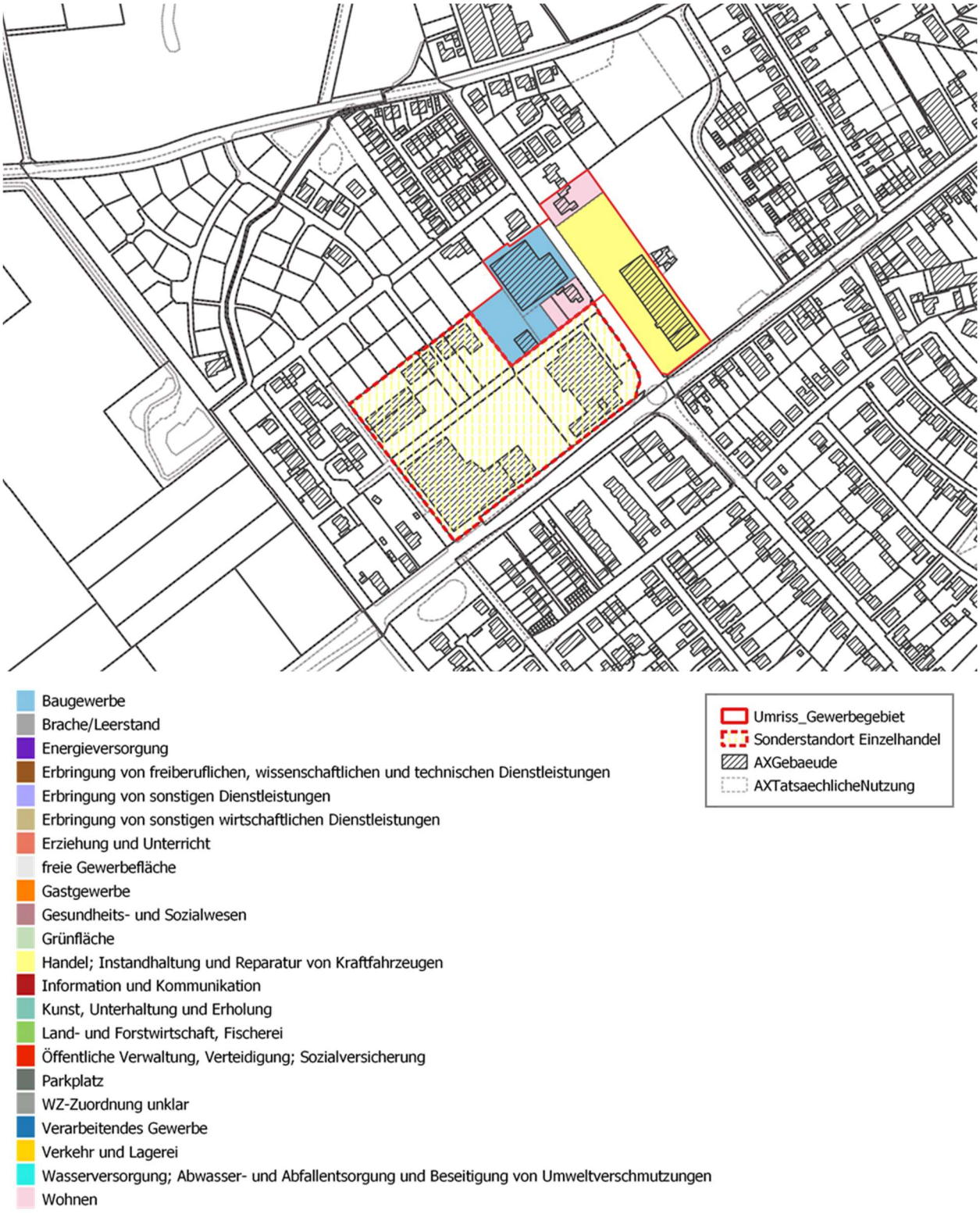
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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 Haupterschließungsstraße 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)



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

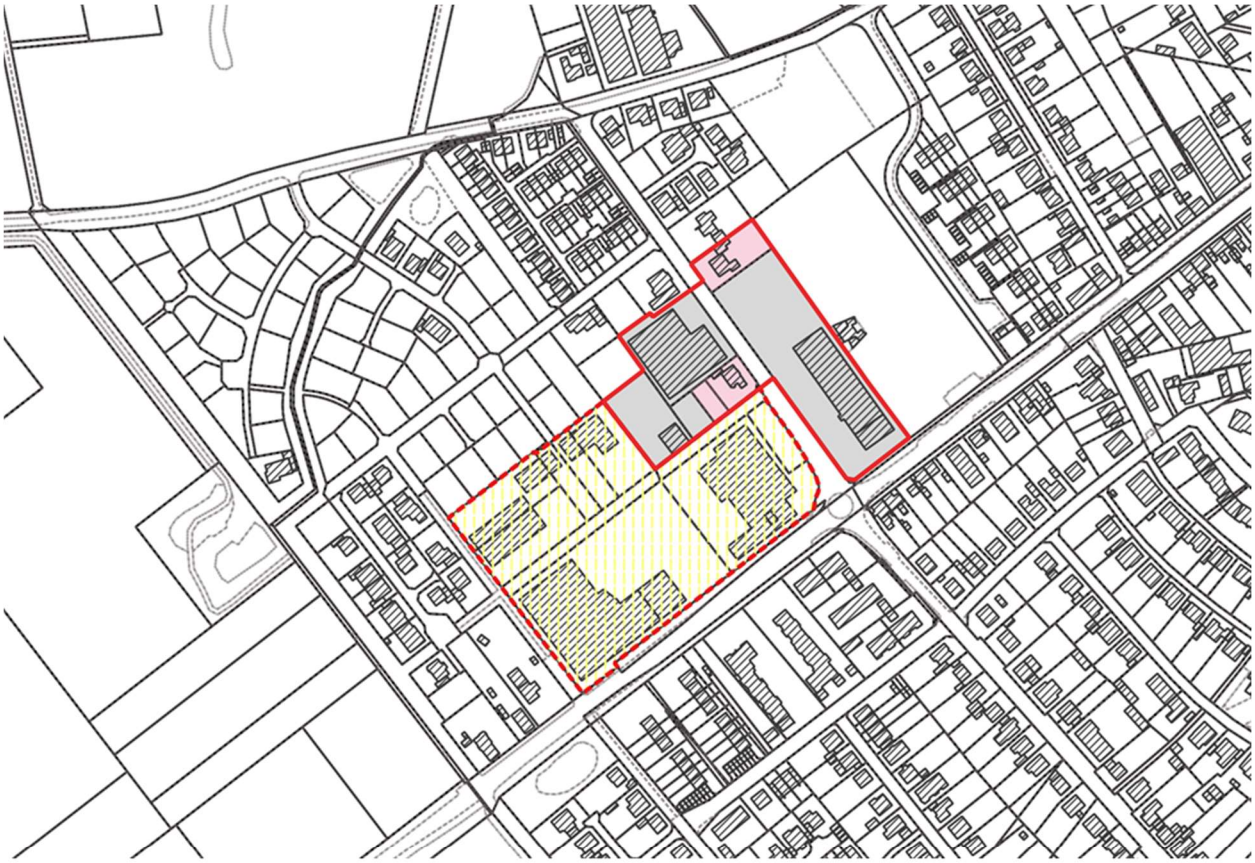
3) Standortinformationen

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	
Verkehrserschließung	
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



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
	Vorschaufläche 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	

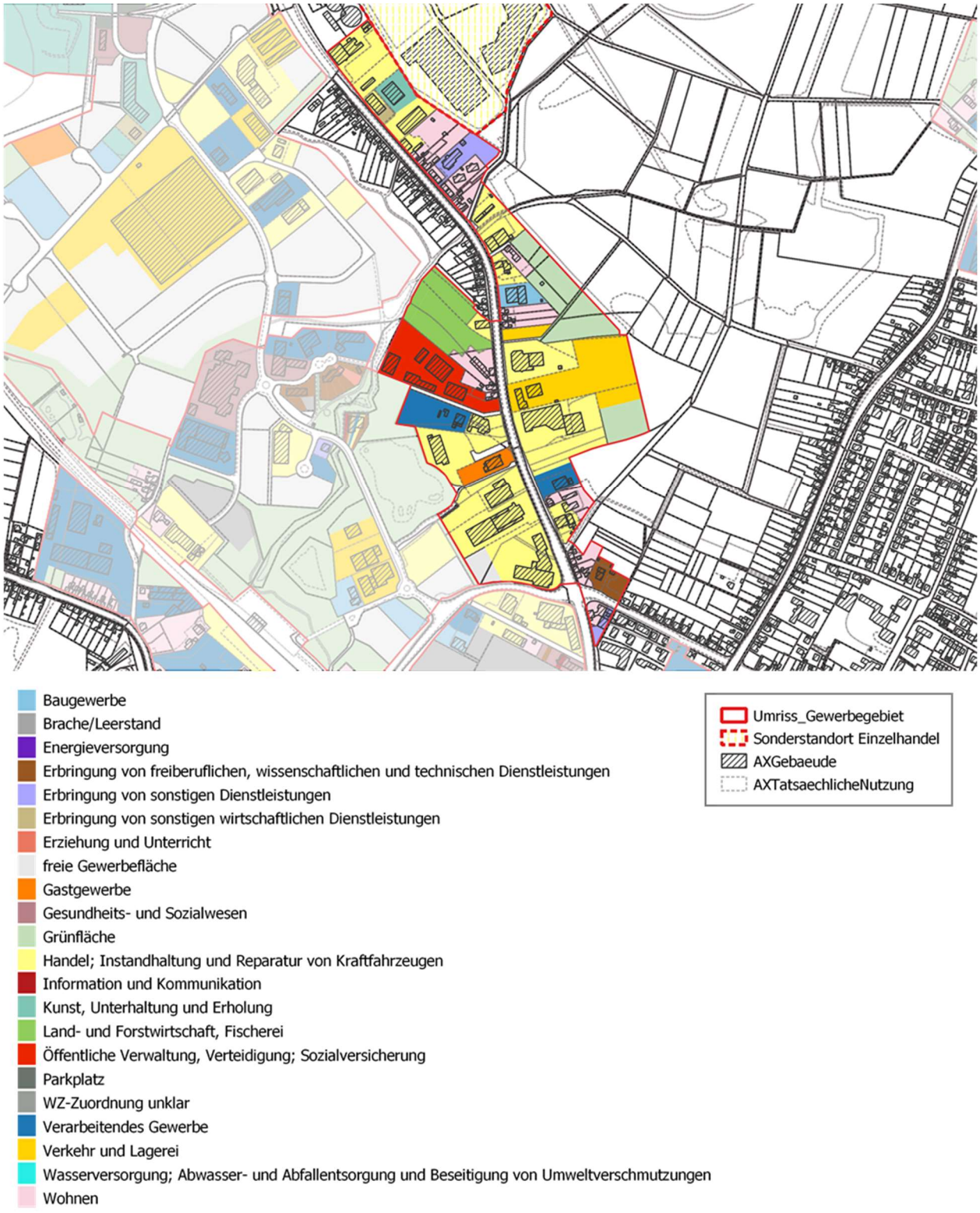
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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)



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

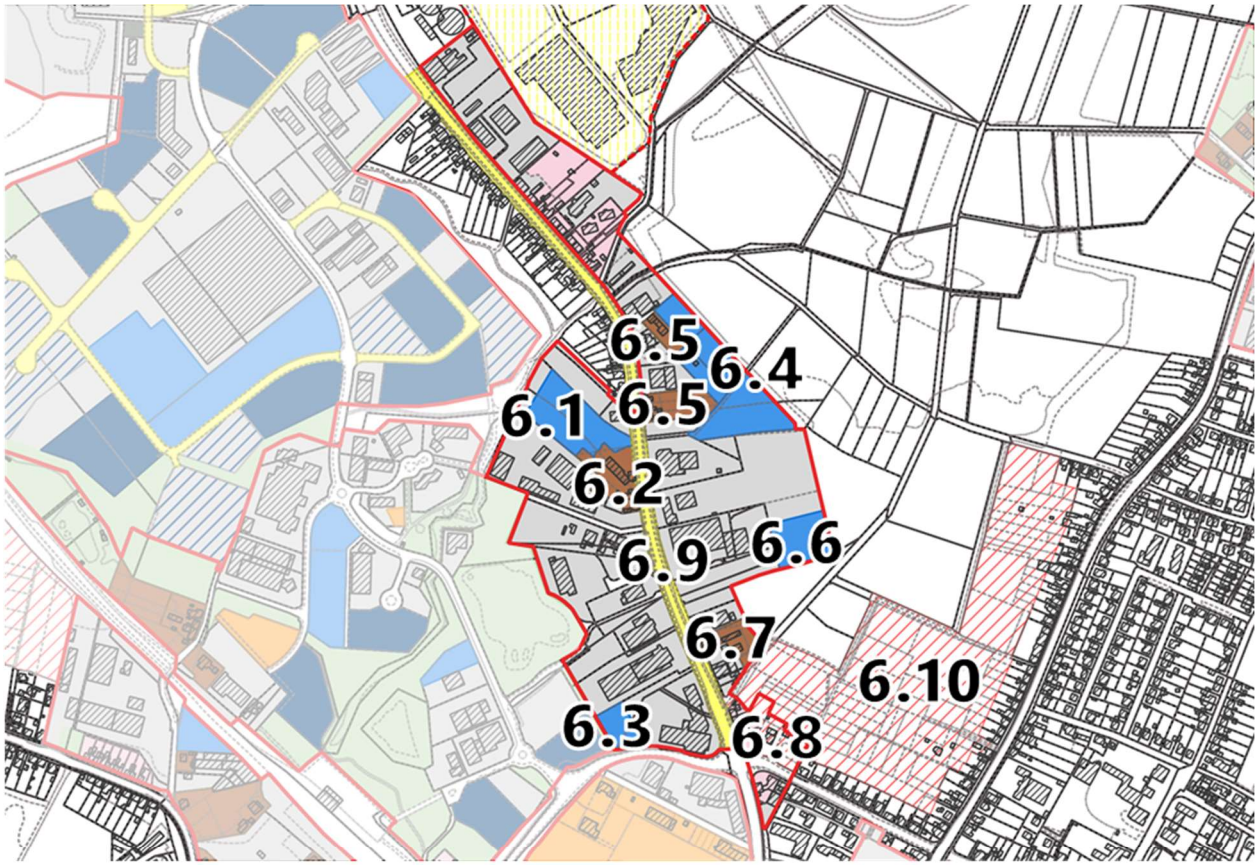
3) Standortinformationen

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)	
Verkehrserschließung	
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) west-lich 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

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 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	Vorschaufläche 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: Flächenerwerb erforderlich (Eigentum mehrerer Privatpersonen); Erschließung nicht vorhanden	13 800	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)
6.5	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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	

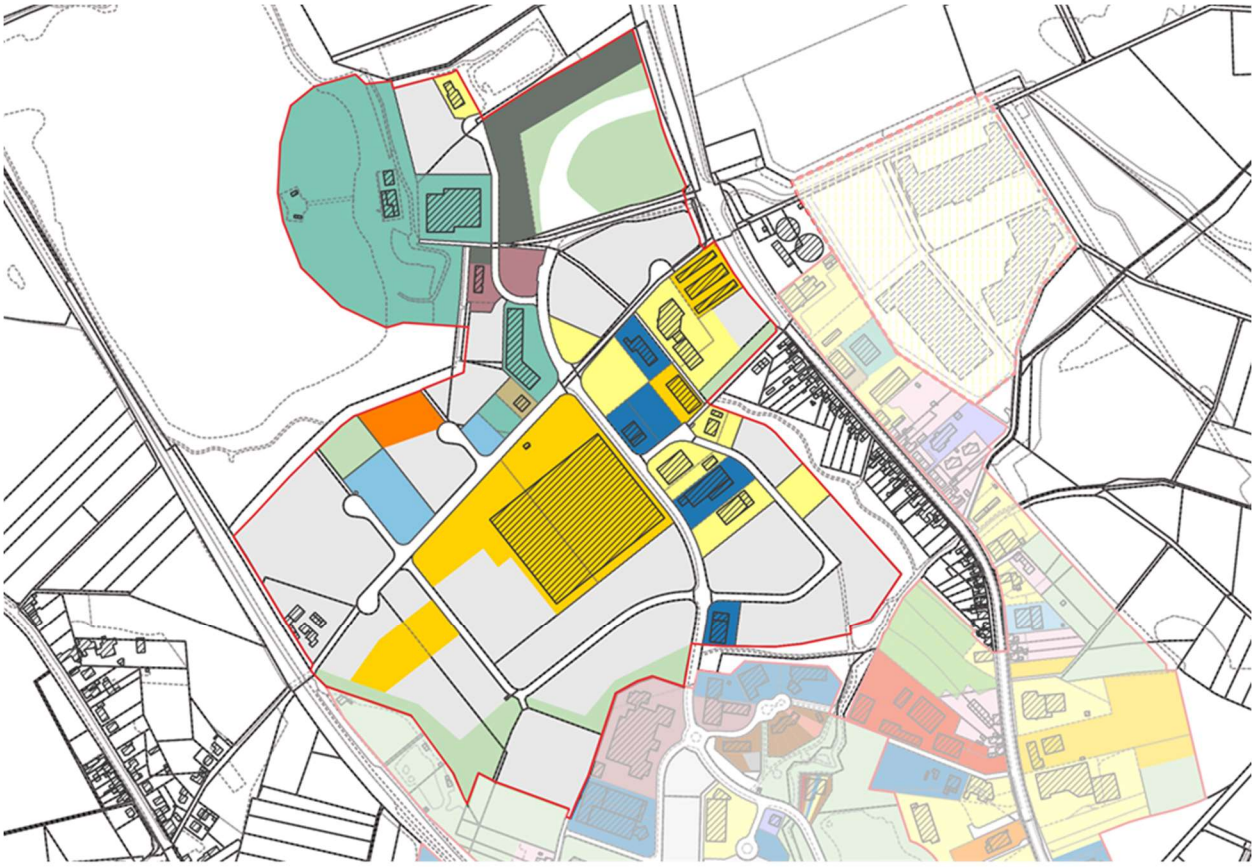
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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)



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

Verkehrserschließung

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

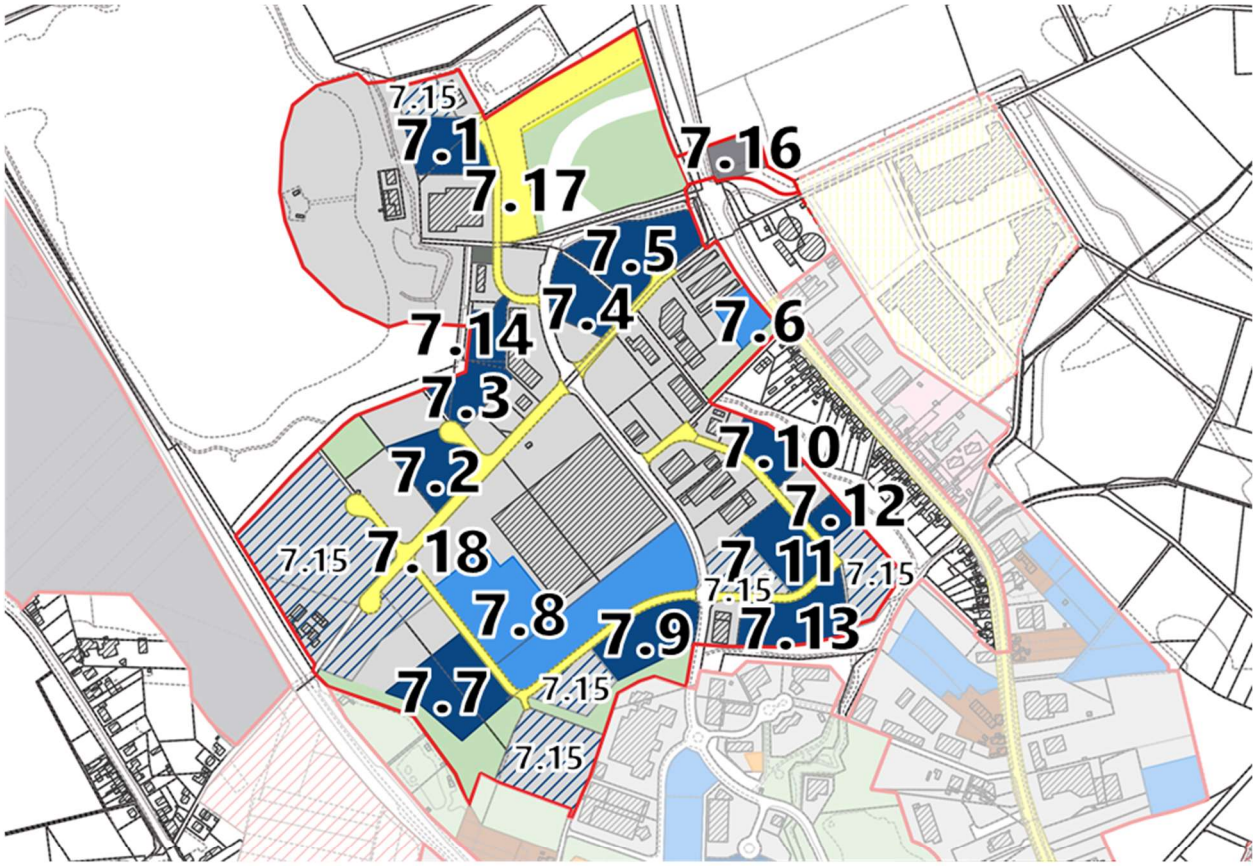
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche

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

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 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	Flächenpotenzial 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	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	3 200	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
7.7	Flächenpotenzial 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	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	29 600	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
7.9	Flächenpotenzial 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
	Vorschaufläche 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;
Straßenendausbau 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

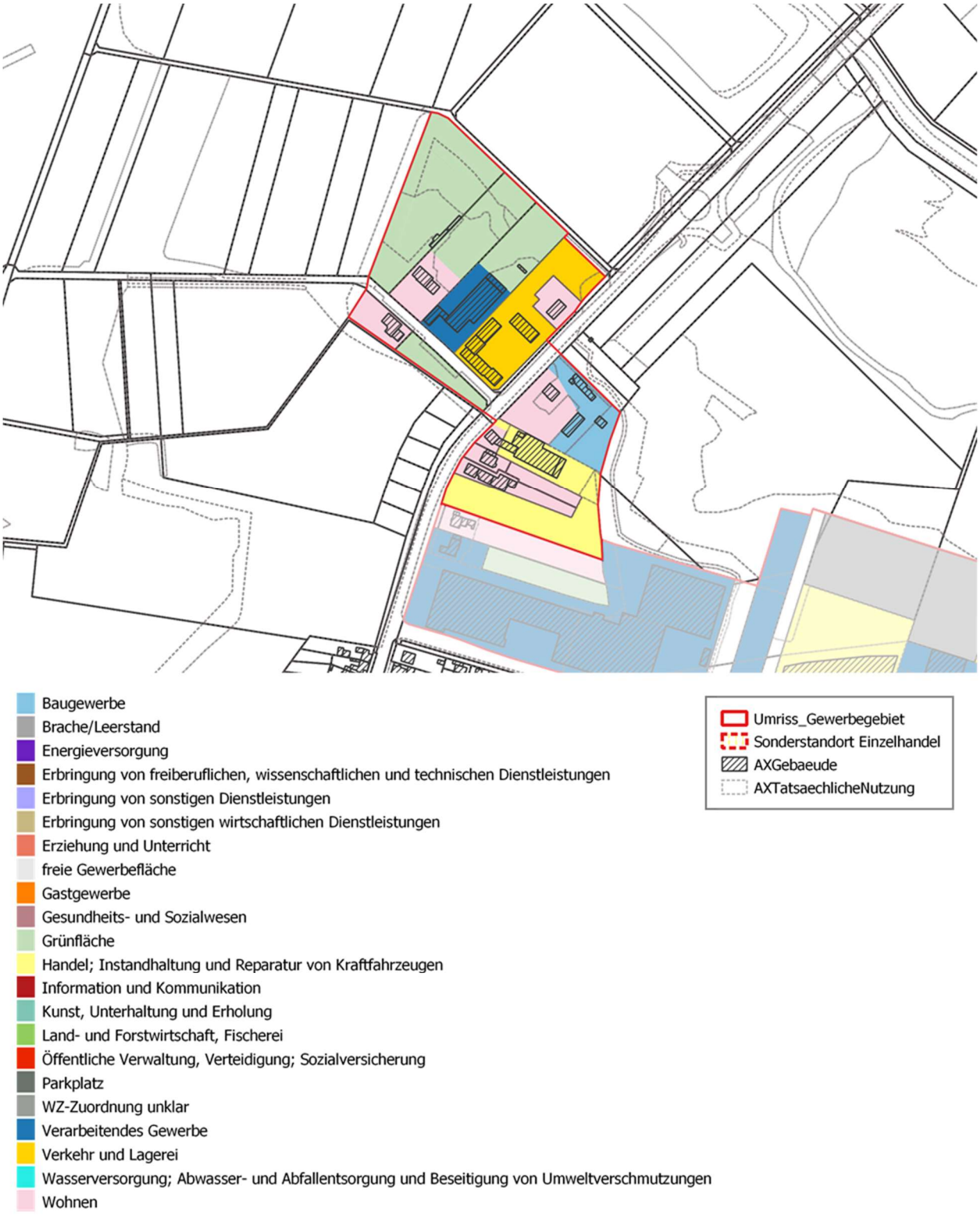
Gewerbeflächen in Größen von 2 000 bis 11 000 Quadratmetern sofort verfügbar;
Im Nordosten Erweiterung des Gewerbegebietes um eine mögliche Gewerbefläche denkbar;
Ansonsten jedoch keine Flächenpotenziale für eine räumliche Erweiterung des Gewerbegebietes

Handlungsempfehlungen

Bestandssicherung und Weiterentwicklung als Gewerbegebiet;
Nachverdichtung durch Verkauf der freien Flächenpotenziale;
Straßenendausbau 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)



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	
Verkehrserschließung	
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

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 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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	

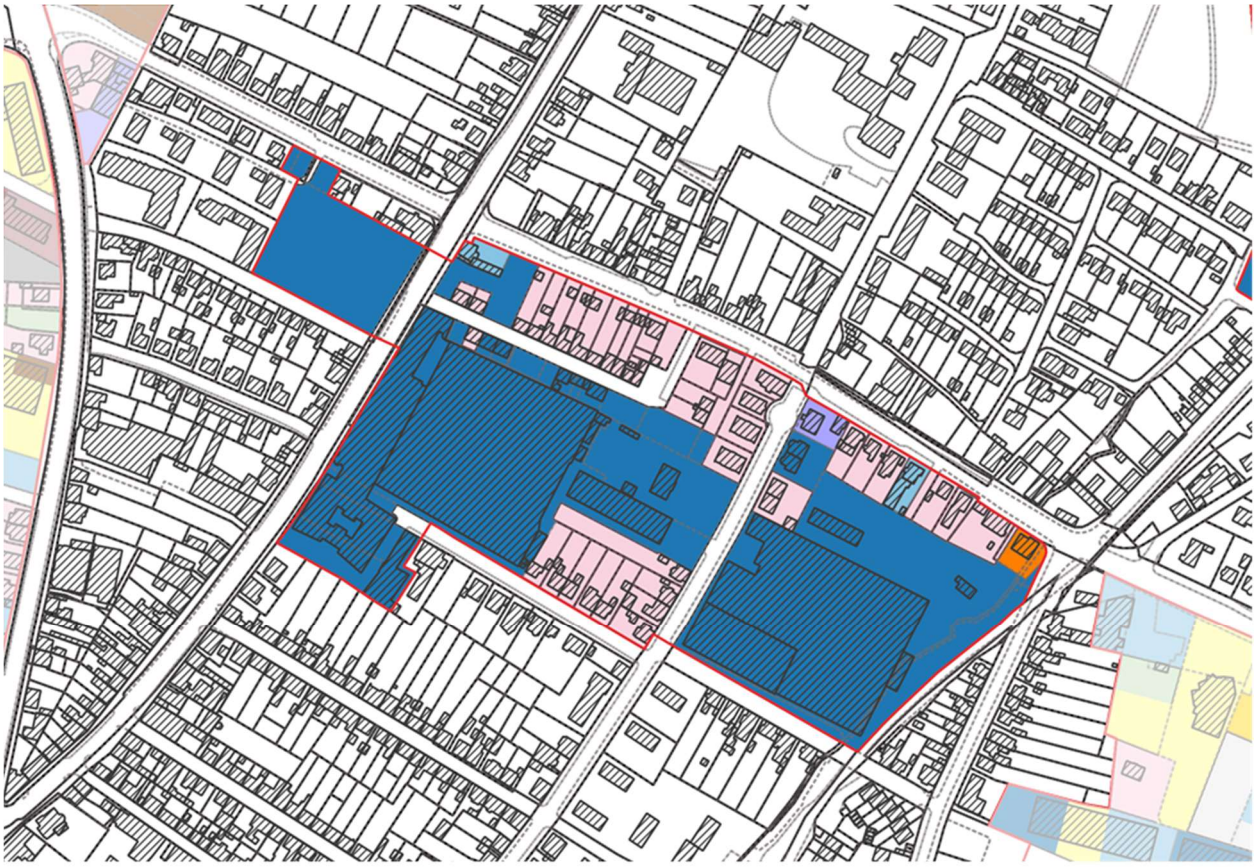
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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
- 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
- AXGebaeude
- 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 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

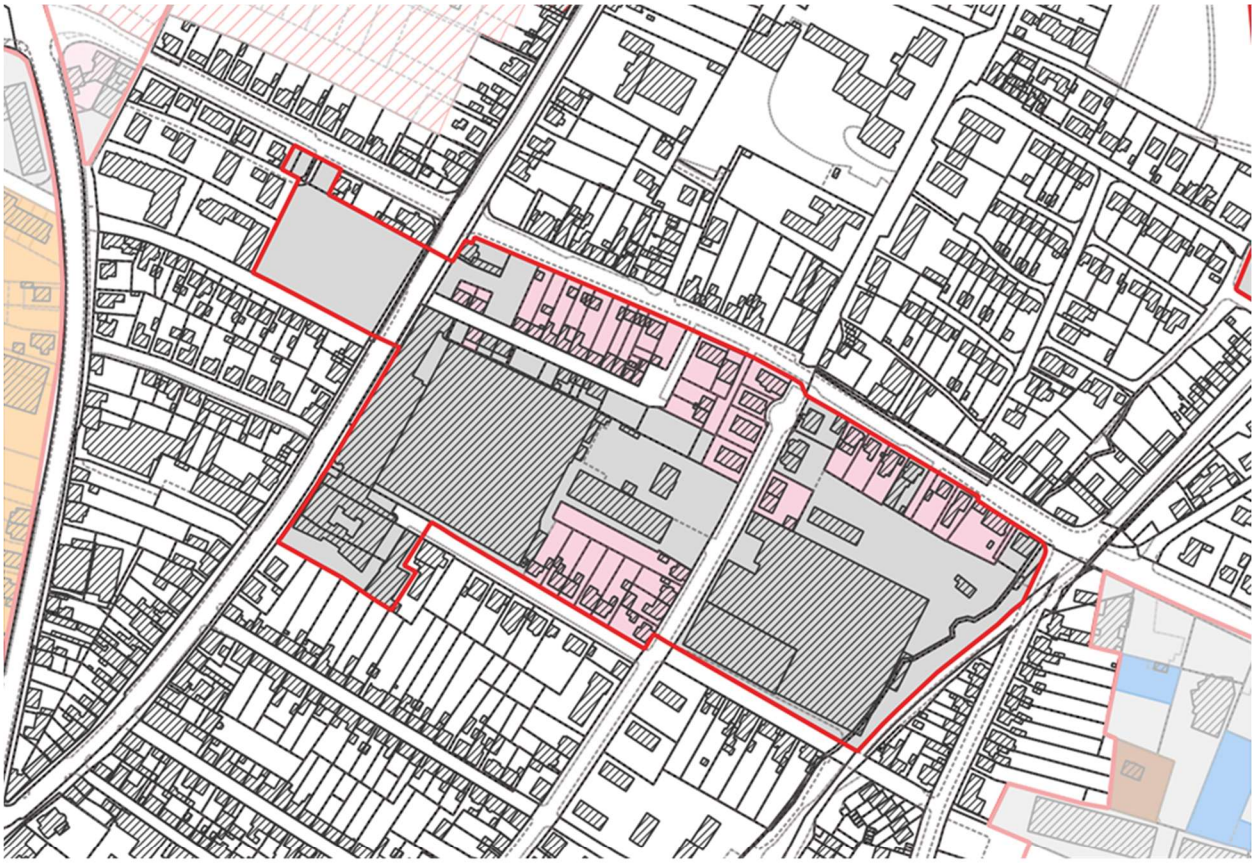
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort in integrierter Lage Geprägt durch ein Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes Wohnnutzung entlang Zementstraße, Wilhelmstraße und Nordring	
Verkehrserschließung	
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



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
	Vorschaufläche 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	

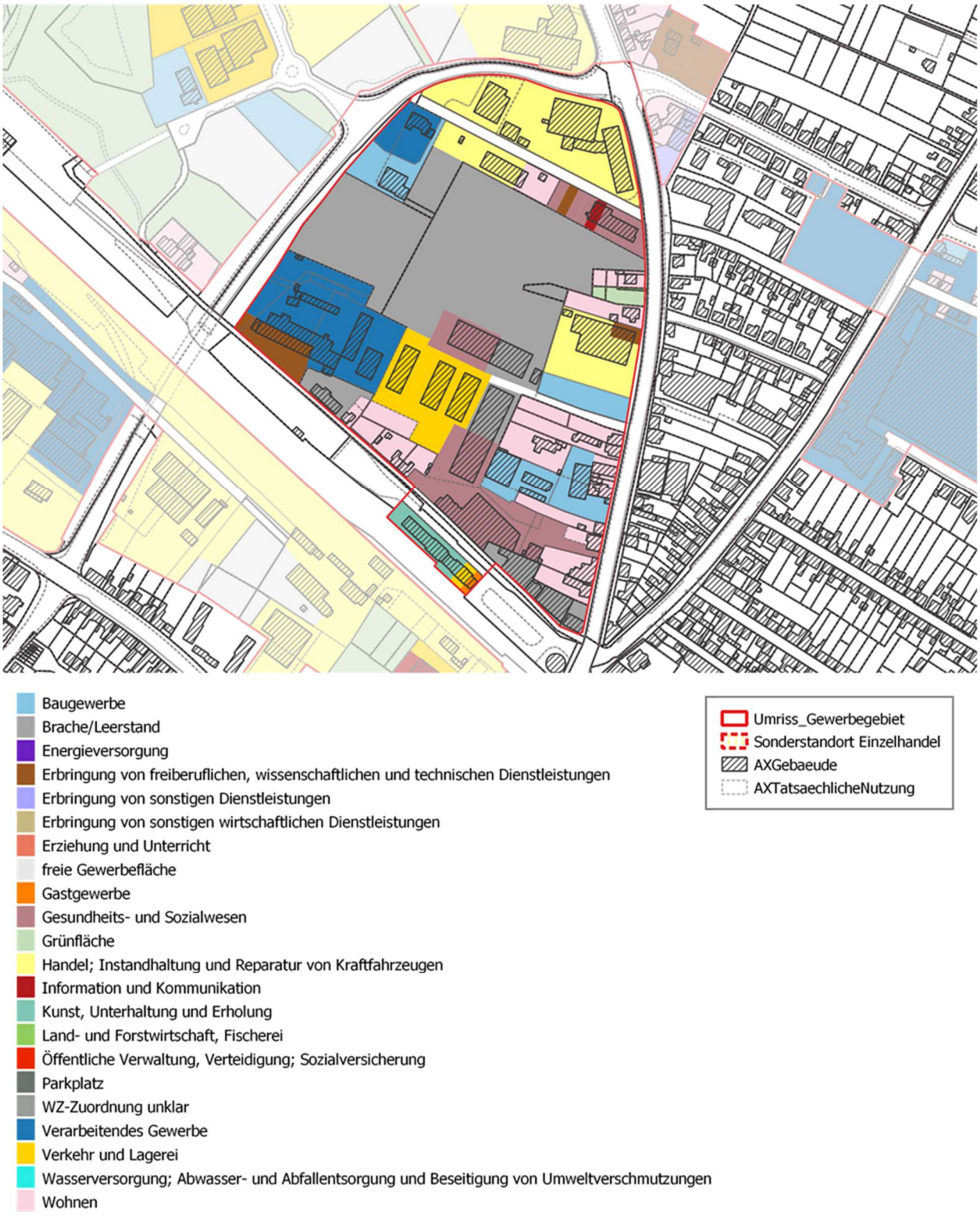
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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)



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

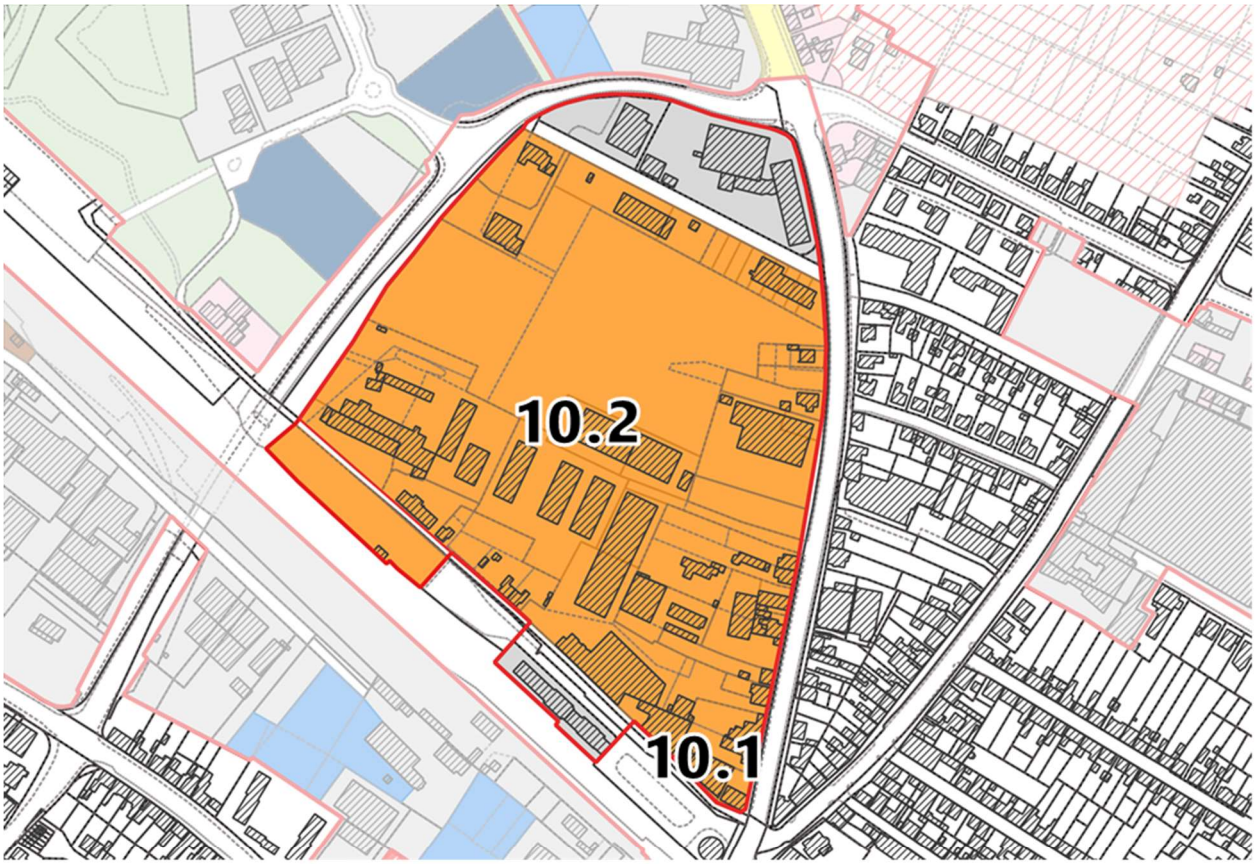
3) Standortinformationen

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	
Verkehrserschließung	
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)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
10.1	Revitalisierung	Gebäudebestand ist leerstehend; eine Revitalisierung der Immobilie wird empfohlen Ergänzende Erläuterung: Unterstützungsangebot für Eigentümerin oder Eigentümer bei Nachnutzung	2 200	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
10.2	Revitalisierung	Flächen sollen städtebaulich und funktional neu geordnet werden; beabsichtigte Entwicklung ist vor allem die Errichtung der Feuer- und Rettungswache Beckum sowie eines innerstädtischen Wohnquartiers; gewerbliche Nutzungen weiterhin vorhanden 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
	Vorschaufläche 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	

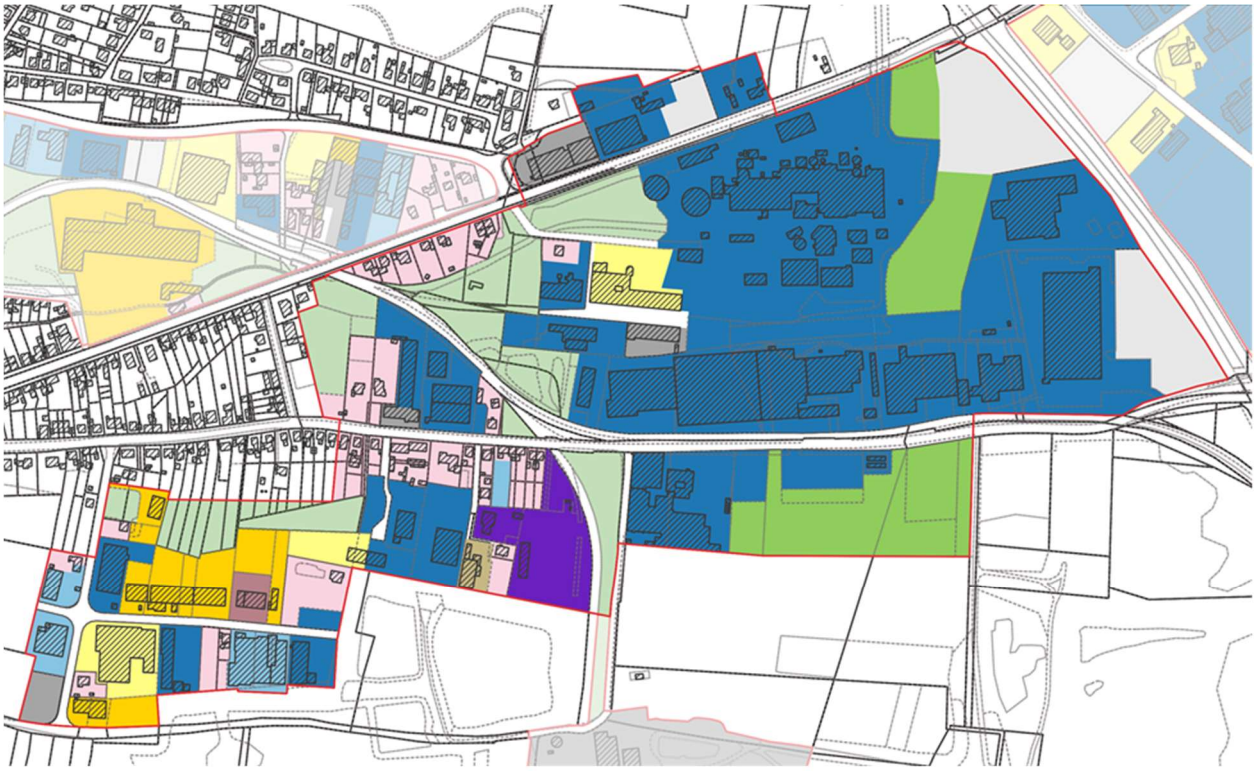
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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; Beabsichigt 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
- AXGebaeude
- 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

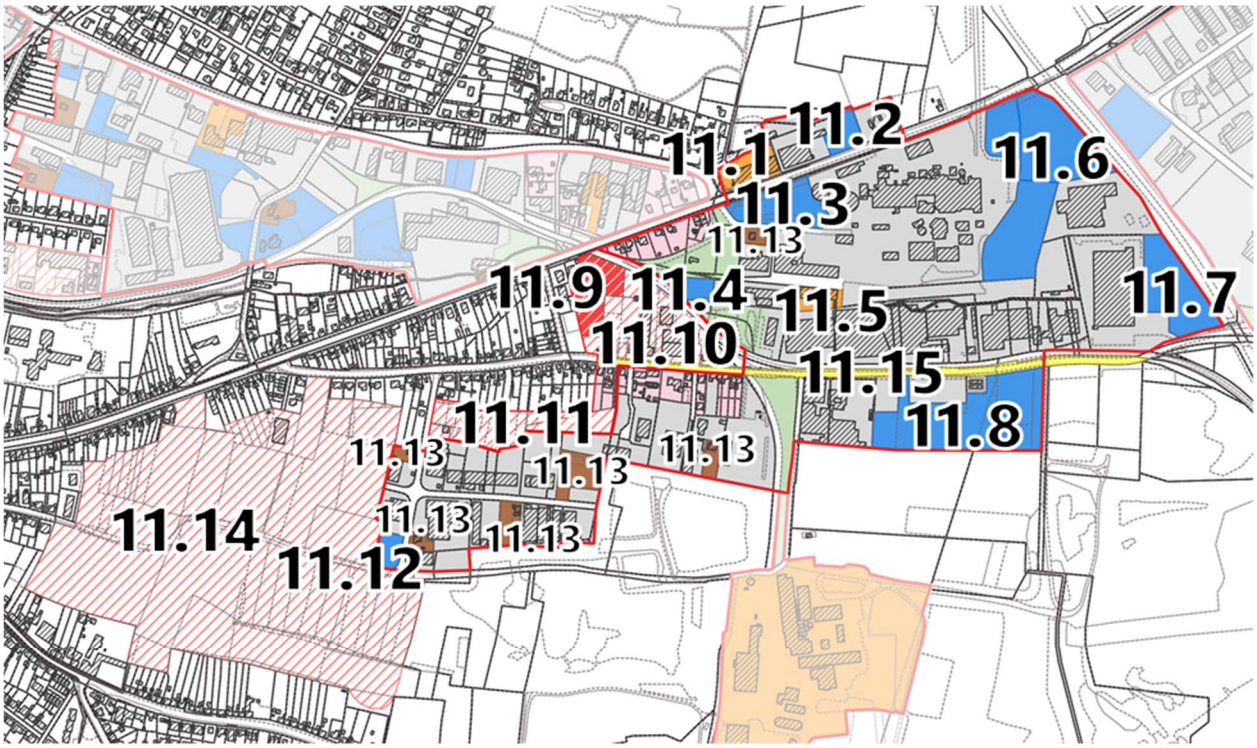
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener großflächiger Gewerbestandort entlang von Stromberger Straße, Sufhoferweg und Siemensstraße In teilintegrierter 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	
Verkehrserschließung	
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

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 11: Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße
Blatt 4/7

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	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 Neuansiedlung 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	Vorschaufläche Wohnen	Flächen bieten sich für die perspektivische Entwicklung von Wohnbauflächen an	20 500	-
11.11	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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

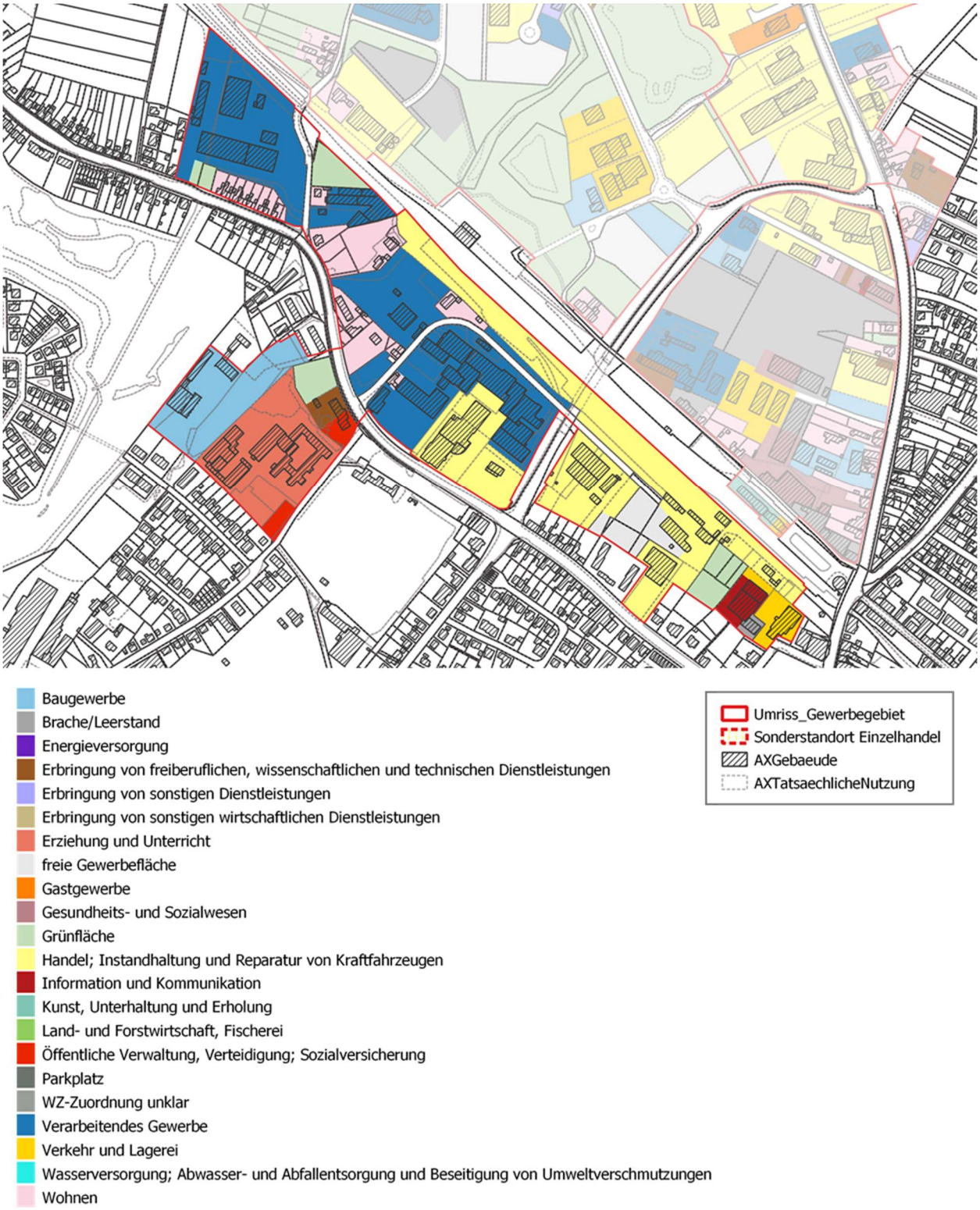
Flächenpotenziale im Gebiet (vorallem landwirtschaftlich genutzte Flächen, ungenutzte Gewerbeflächen), überwiegend für betriebbezogene Erweiterungen;
Leerstehende Gewerbeimmobilien vorhanden;
Keine Flächenpotenziale für eine räumliche Erweiterung des Gewerbegebietes

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)



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

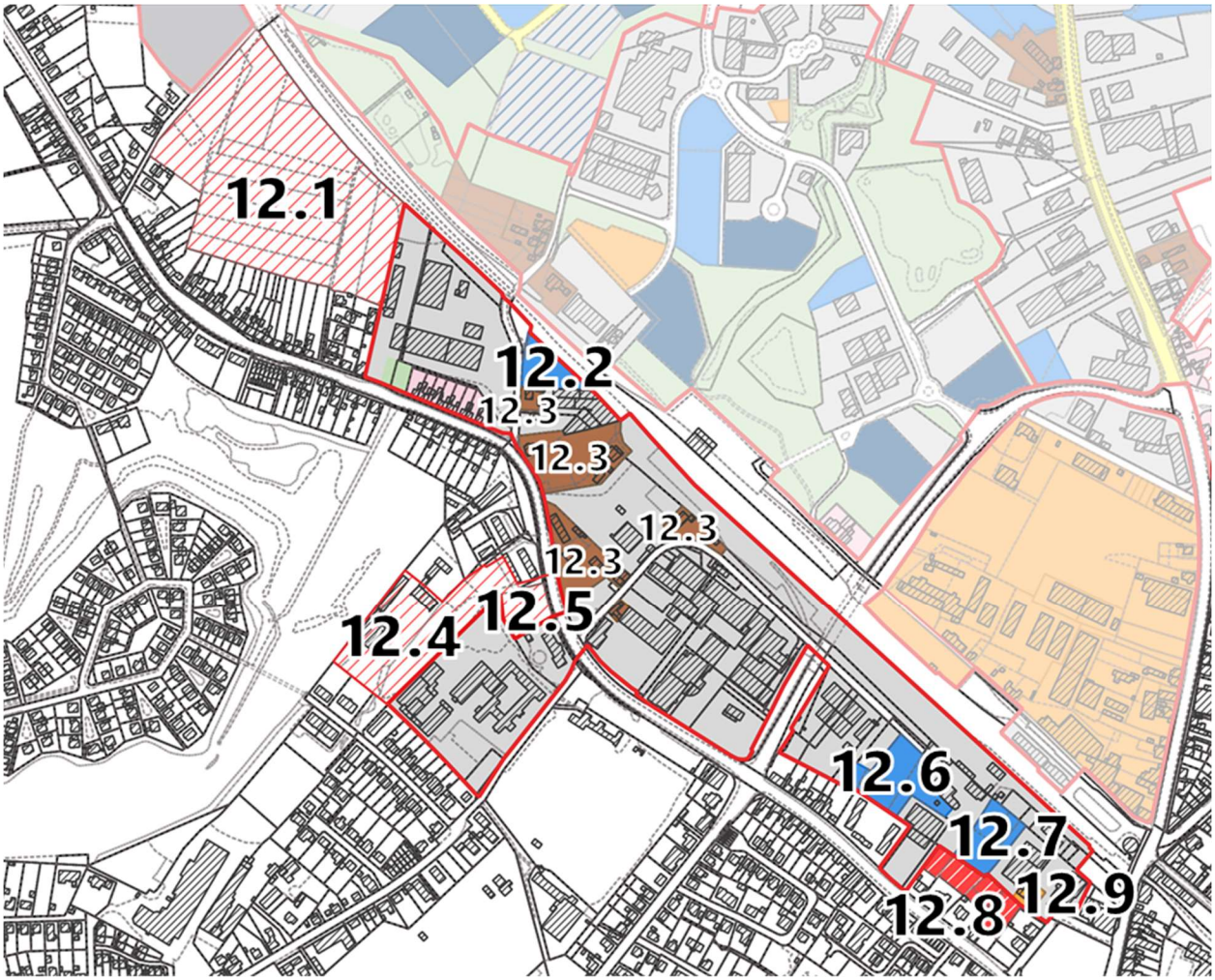
3) Standortinformationen

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	
Verkehrserschließung	
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

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 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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	

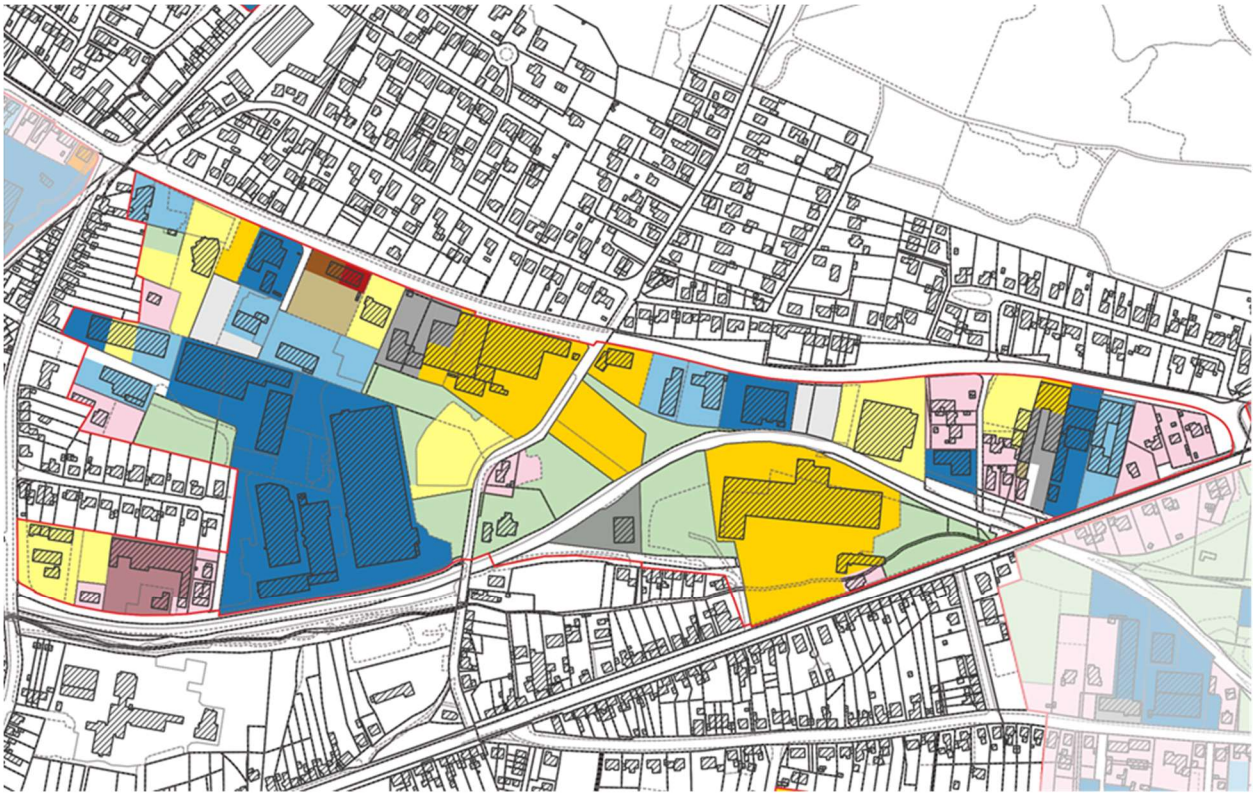
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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
- AXGebaeude
- 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 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

Verkehrserschließung

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

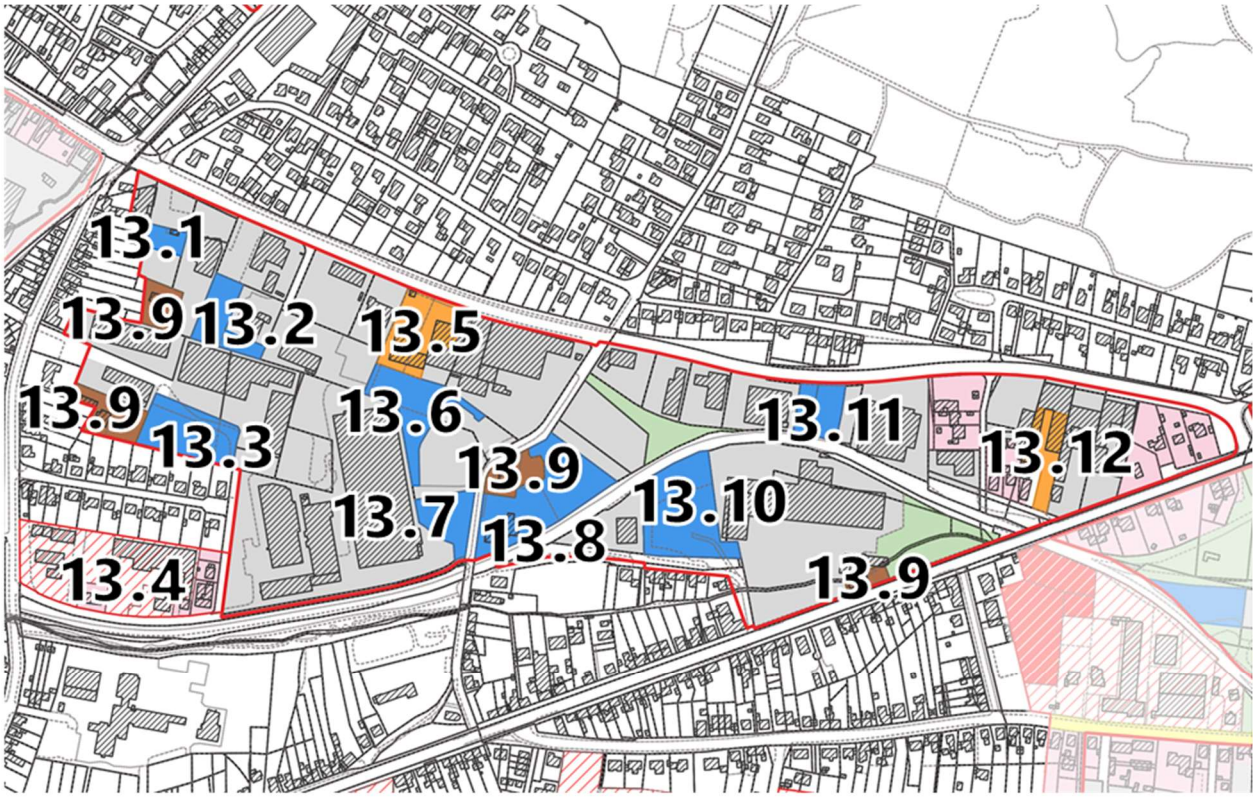
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche

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

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 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Flächenpotenzial 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	Flächenpotenzial 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
	Vorschaufläche 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 Gewerbestandort

Standortbewertung

Sowohl städtebaulich als auch funktional heterogener Gewerbestandort 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

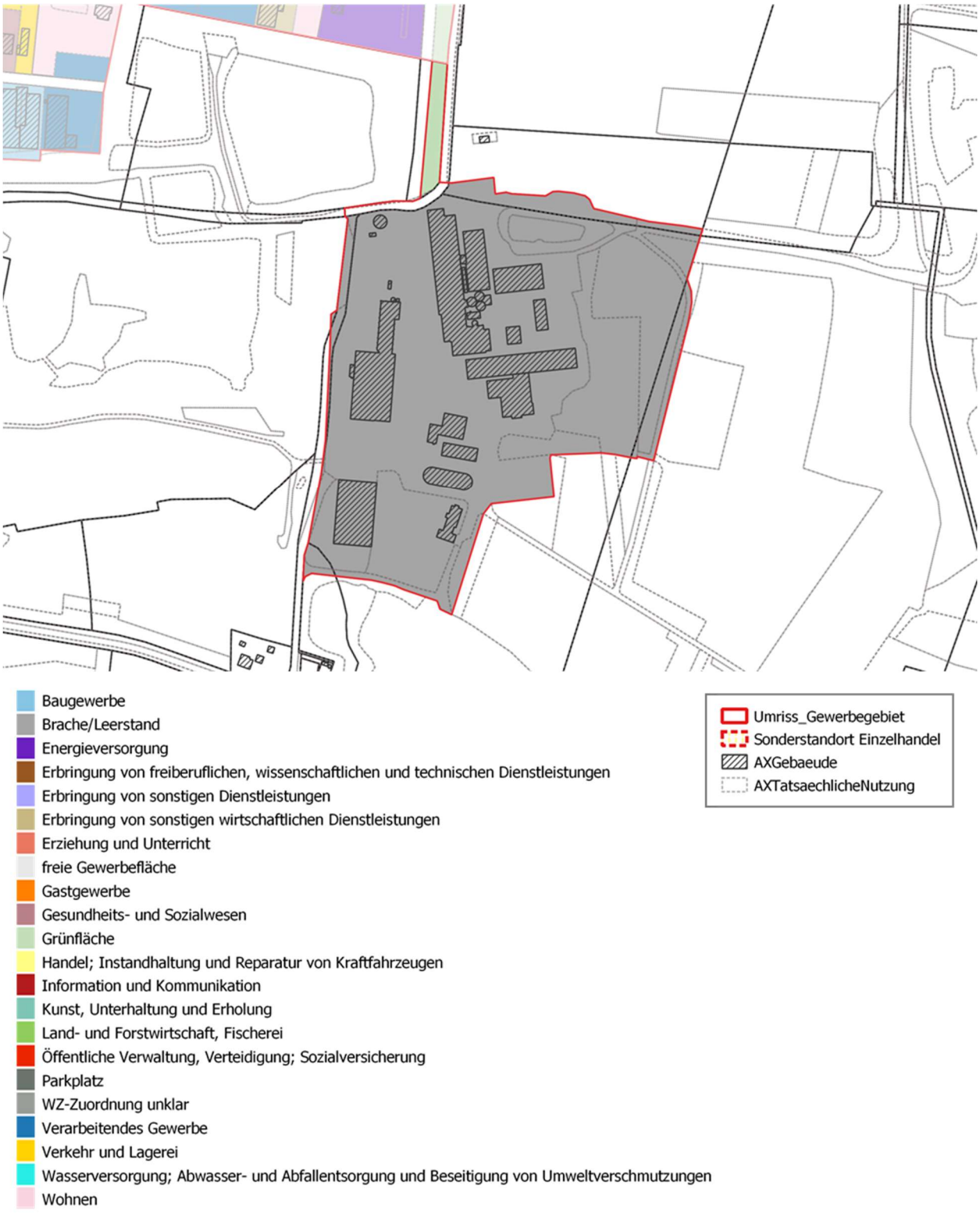
Flächenpotenziale im Gebiet vorhanden, überwiegend für betriebsbezogene Erweiterungen; Flächen sind teils nicht erschlossen;
Keine Flächenpotenziale für eine räumliche Erweiterung des Gewerbegebietes

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)



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

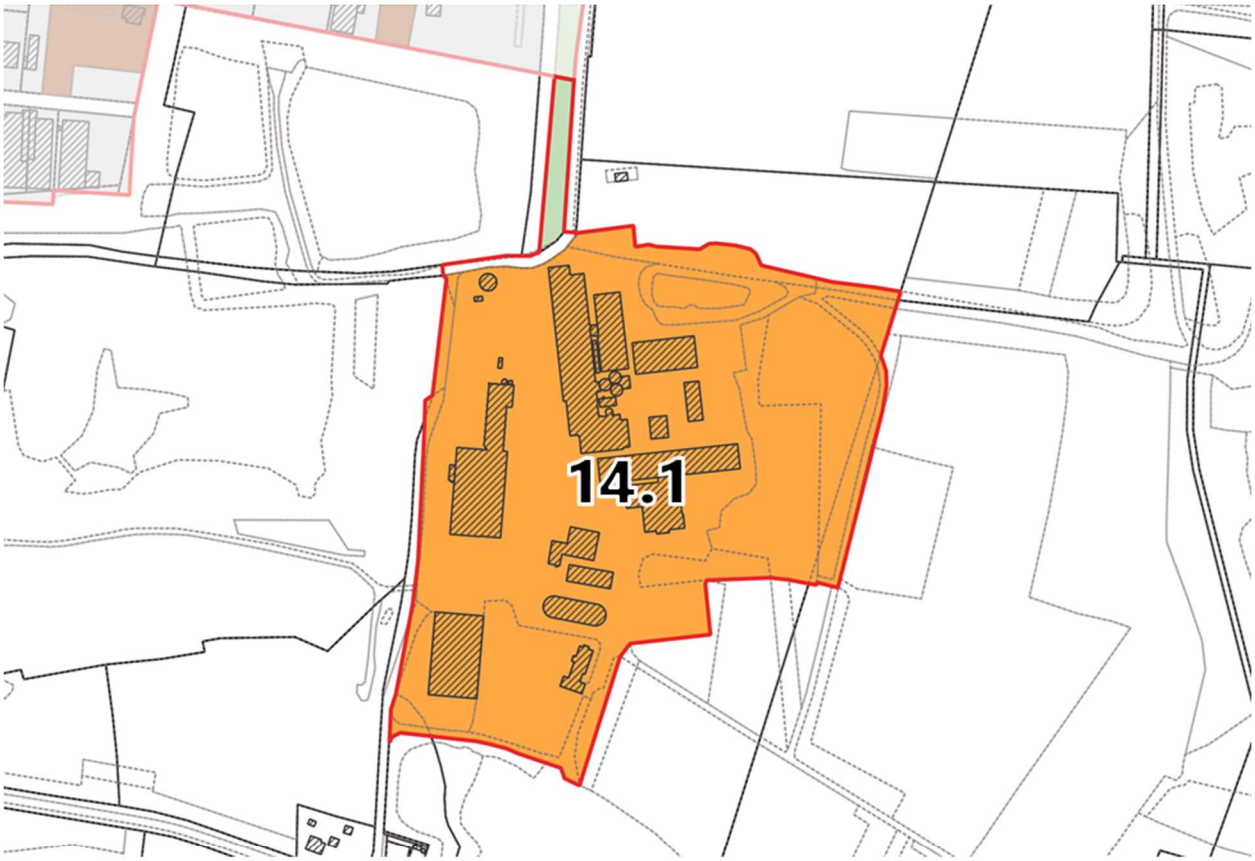
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Werksgelände eines ehemaligen Zementwerks Periphere Lage mit Anbindung an das Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	
Verkehrserschließung	
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

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 14: Zementwerk Mersmann
Blatt 4/5

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	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
	Vorschaufläche 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

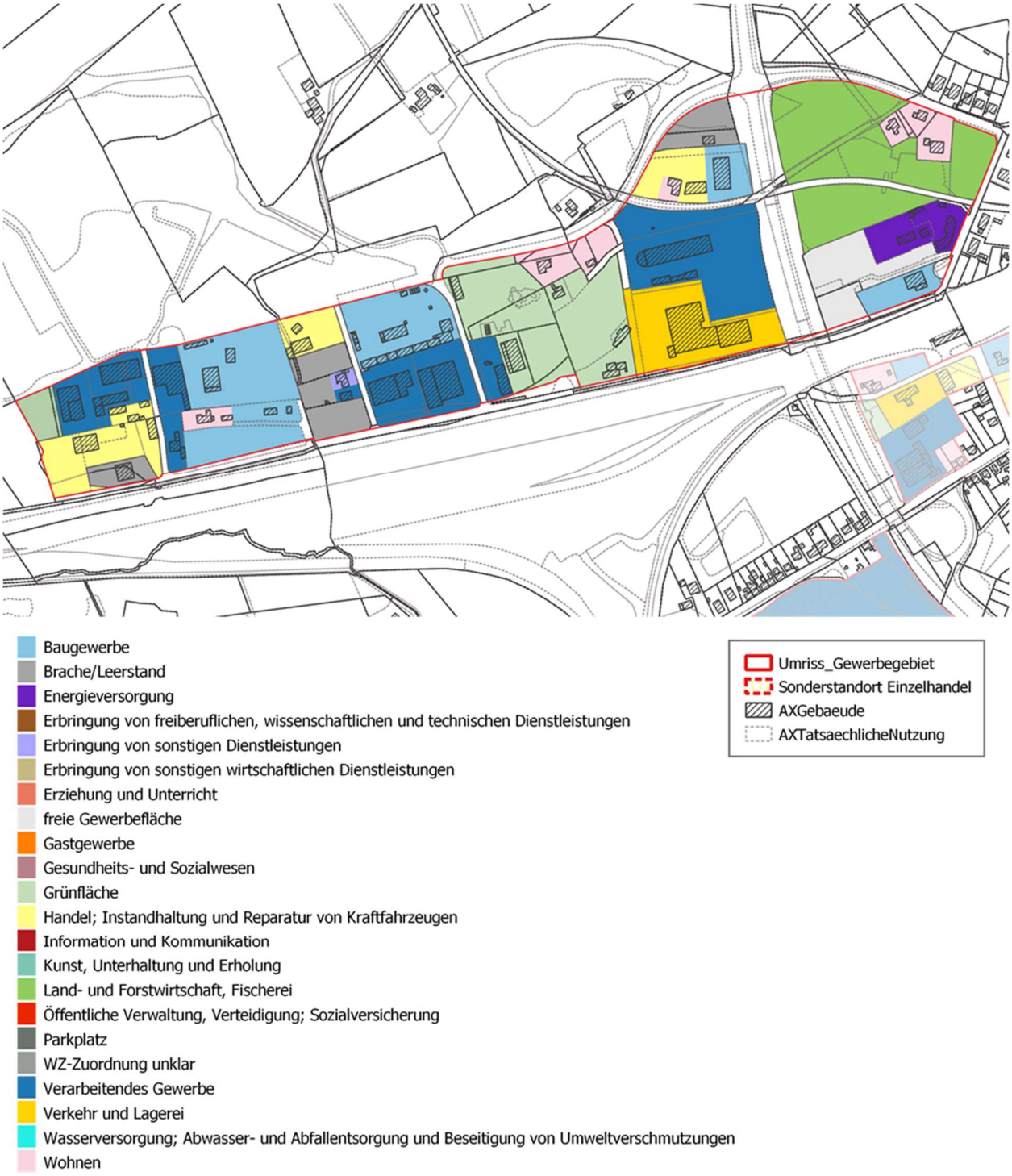
Rund 100 000 Quadratmeter als zusätzliches angebotsorientiertes Flächenpotenzial;
Keine Erweiterungsmöglichkeit des Standorts aufgrund Nähe zu Kalk- und Kalkmergelabbauflächen und umgebener Waldflächen

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)



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

Verkehrserschließung

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

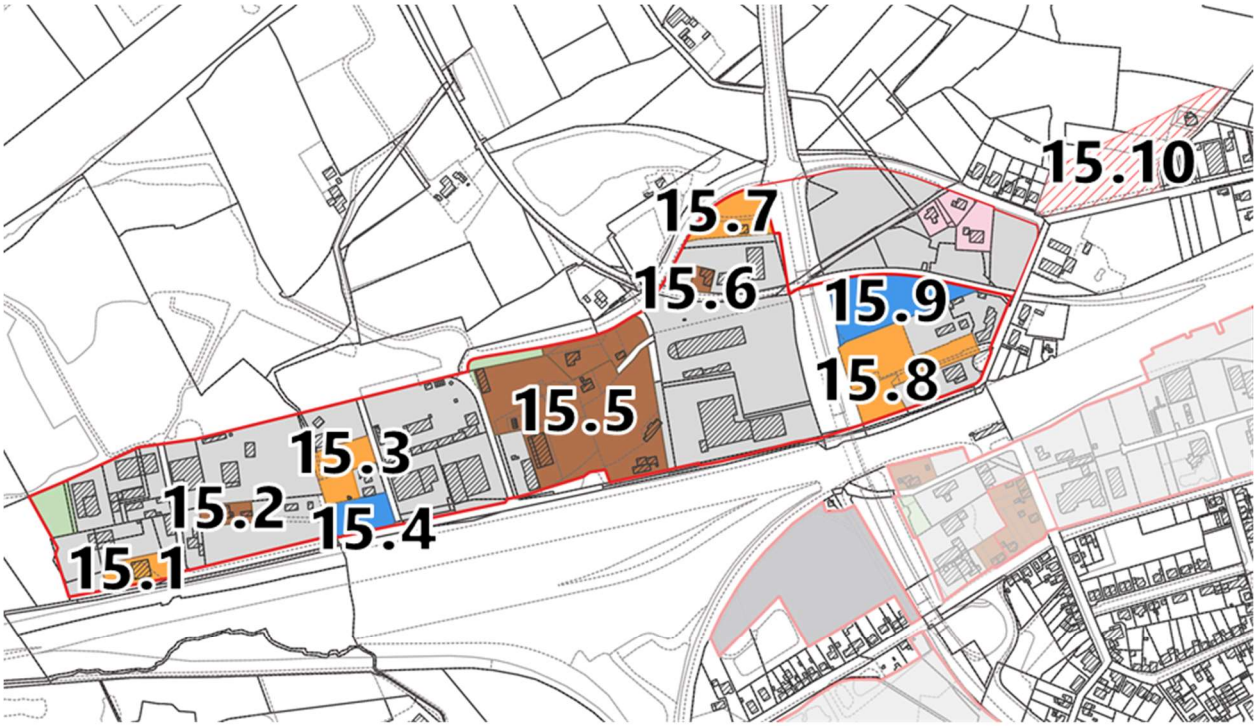
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche

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

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 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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/mindergenutzt; 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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	

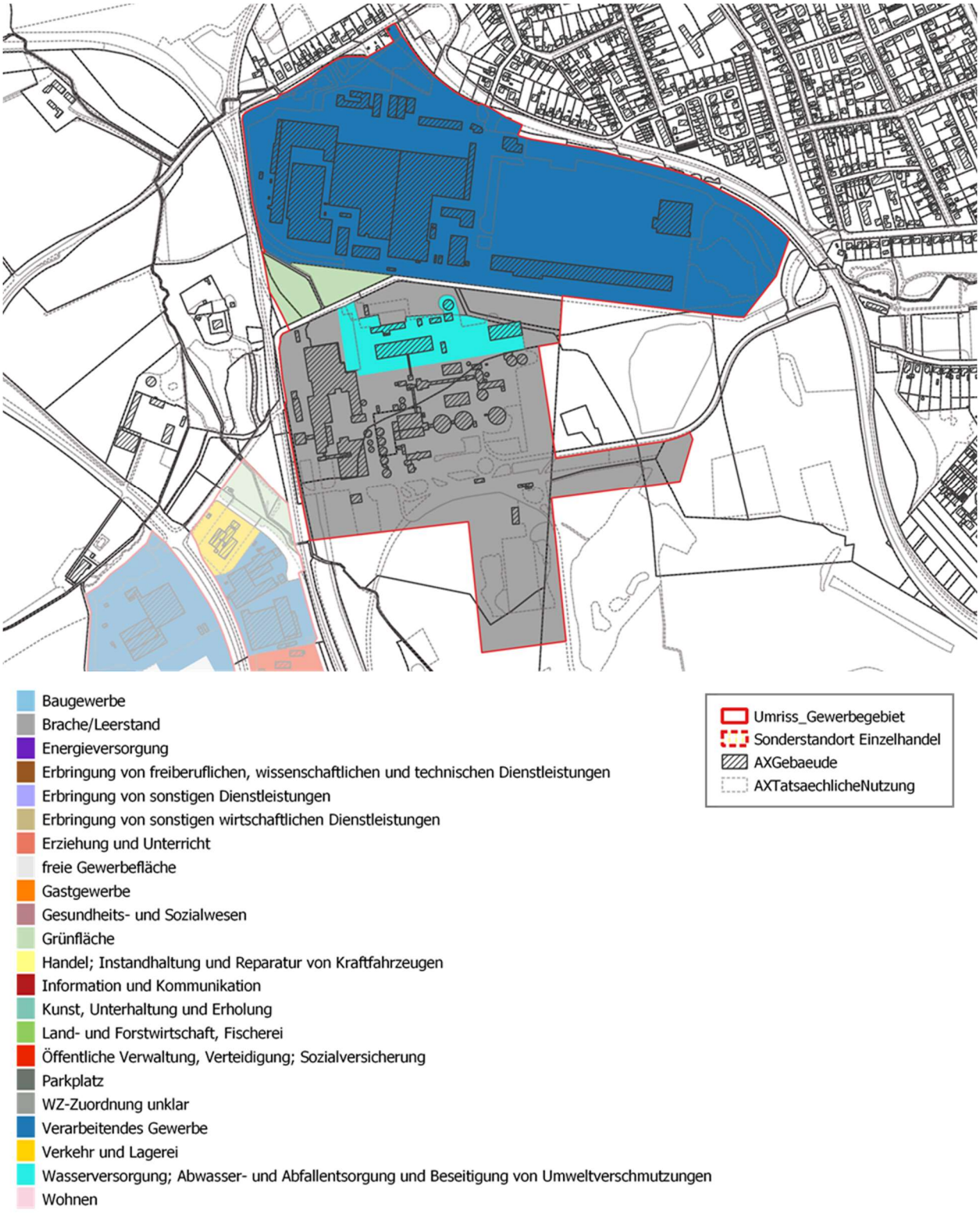
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Geplantes Gewerbegebiet
Standortbewertung	
Gewerbe- und Industriestandort mit heteroger 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 Gewerbestandort	
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 Gewerbestandort;** **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)



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

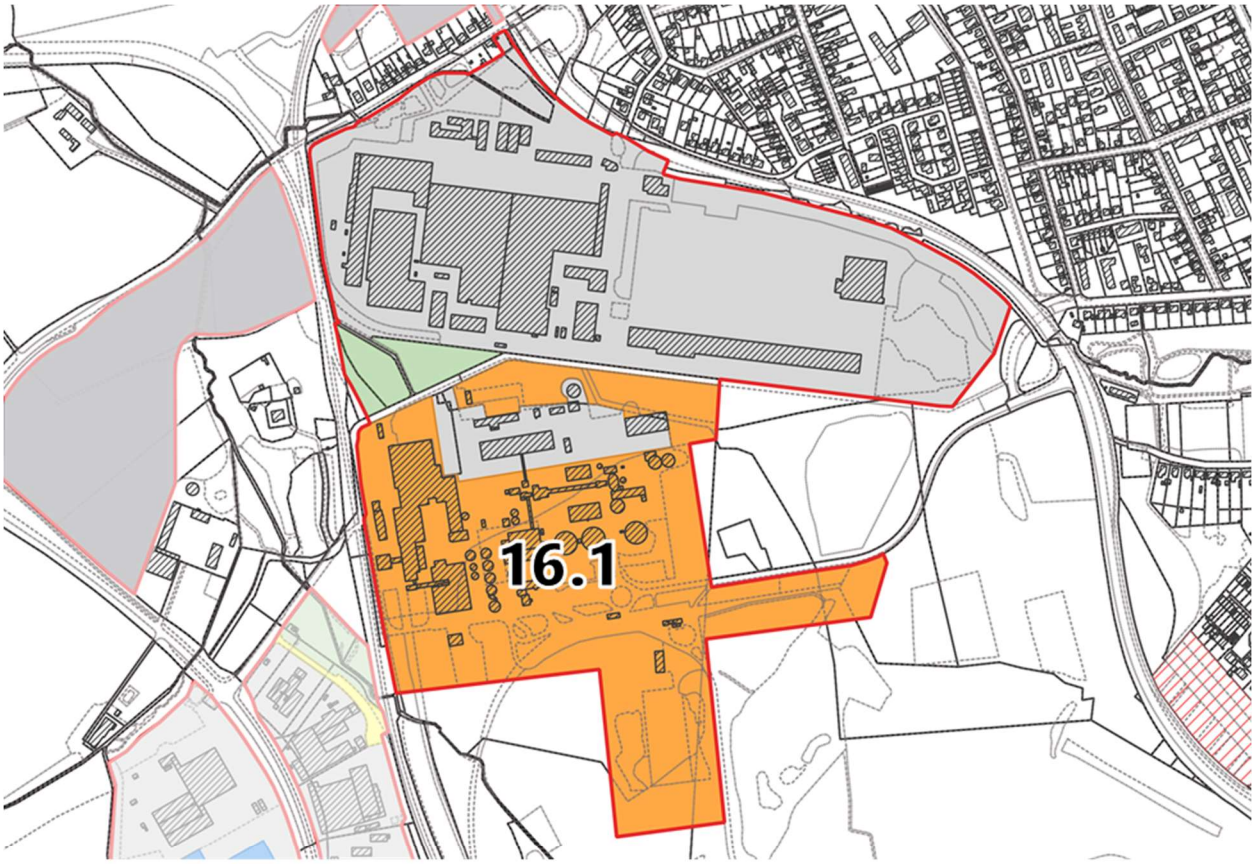
3) Standortinformationen

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 Kerkbrede Teilflächen durch Fuß- und Radweg getrennt	
Verkehrserschließung	
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

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 16: Dyckerhoffstraße
Blatt 4/5

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	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
	Vorschaufläche 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

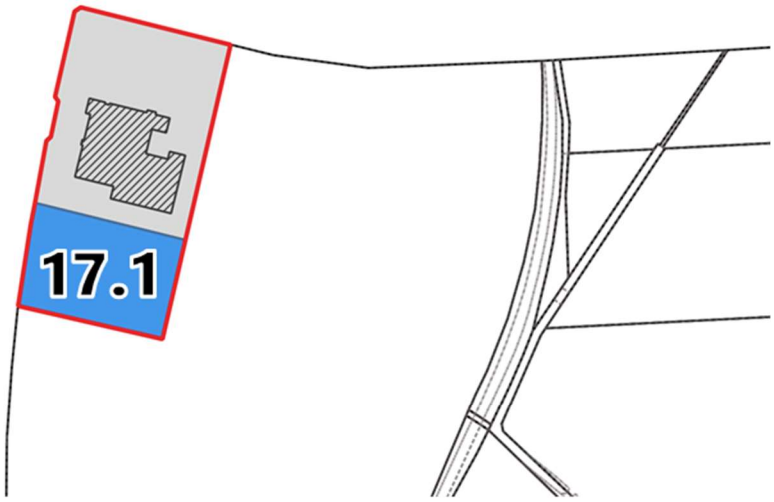
3) Standortinformationen

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	
Verkehrserschließung	
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

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 17: Ennigerloher 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
17.1	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Fläche bietet sich als Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen oder eine Neuansiedlung 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
	Vorschaufläche 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	

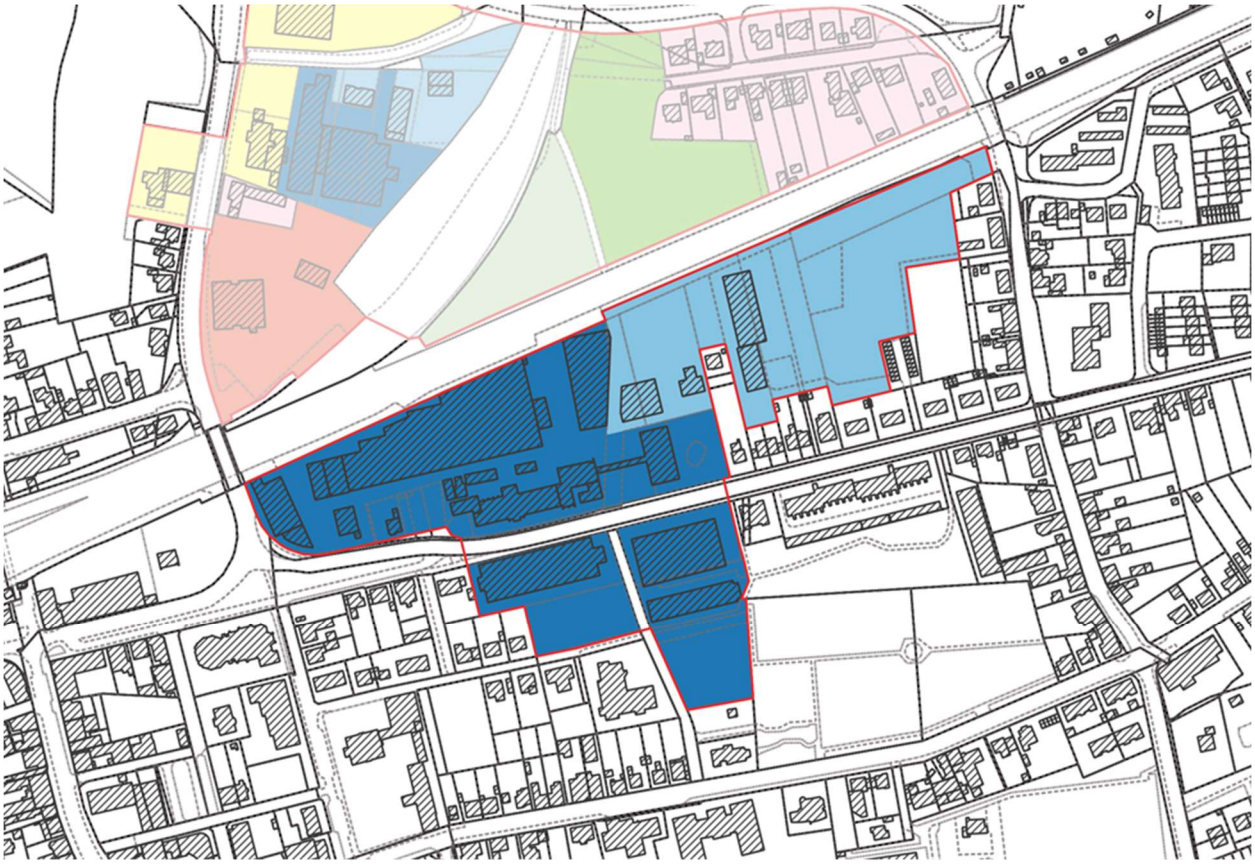
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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 Gewerbestandort	

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
- AXGebaeude
- 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 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

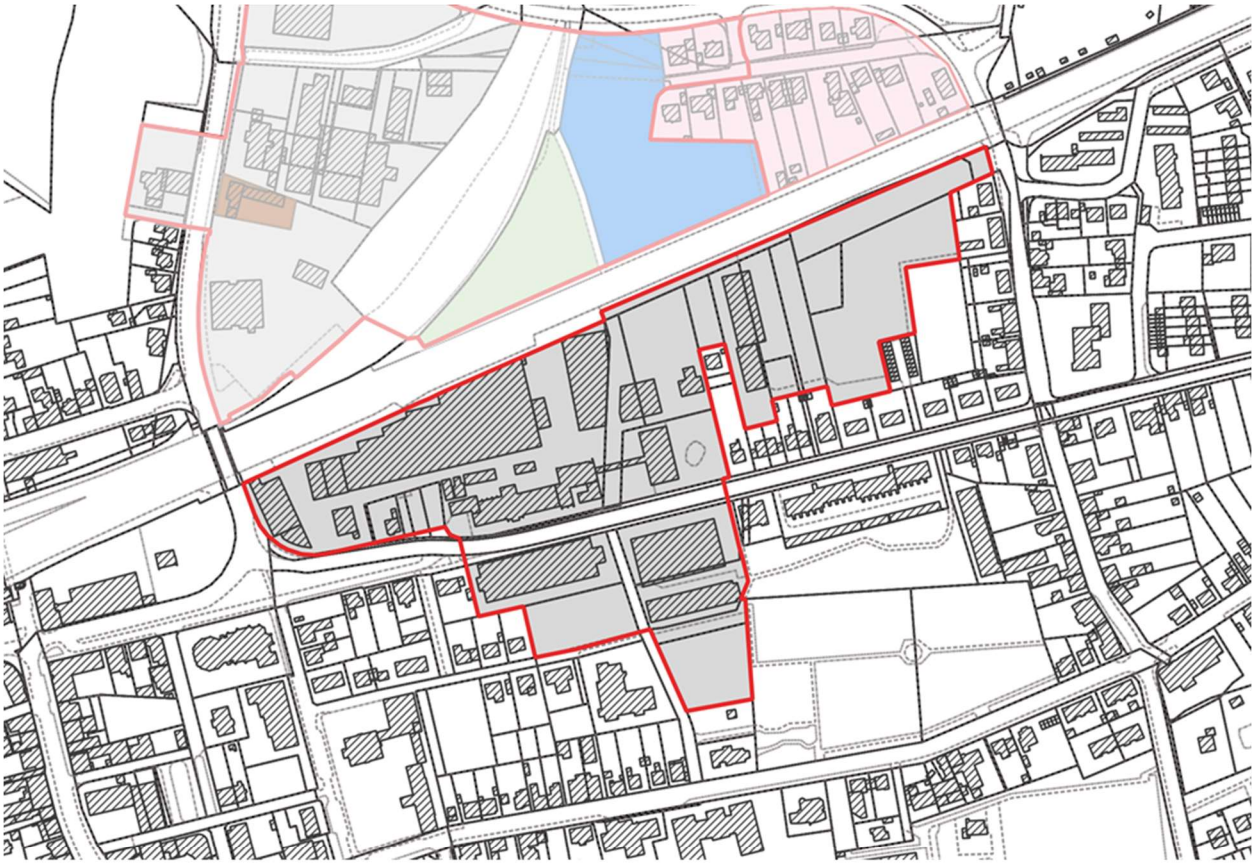
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Gewachsener Gewerbestandort in integrierter Lage 2 Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes und Baugewerbes	
Verkehrserschließung	
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

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 18: Graf-Galen-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
-	-	-	-	-

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
	Vorschaufläche 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	

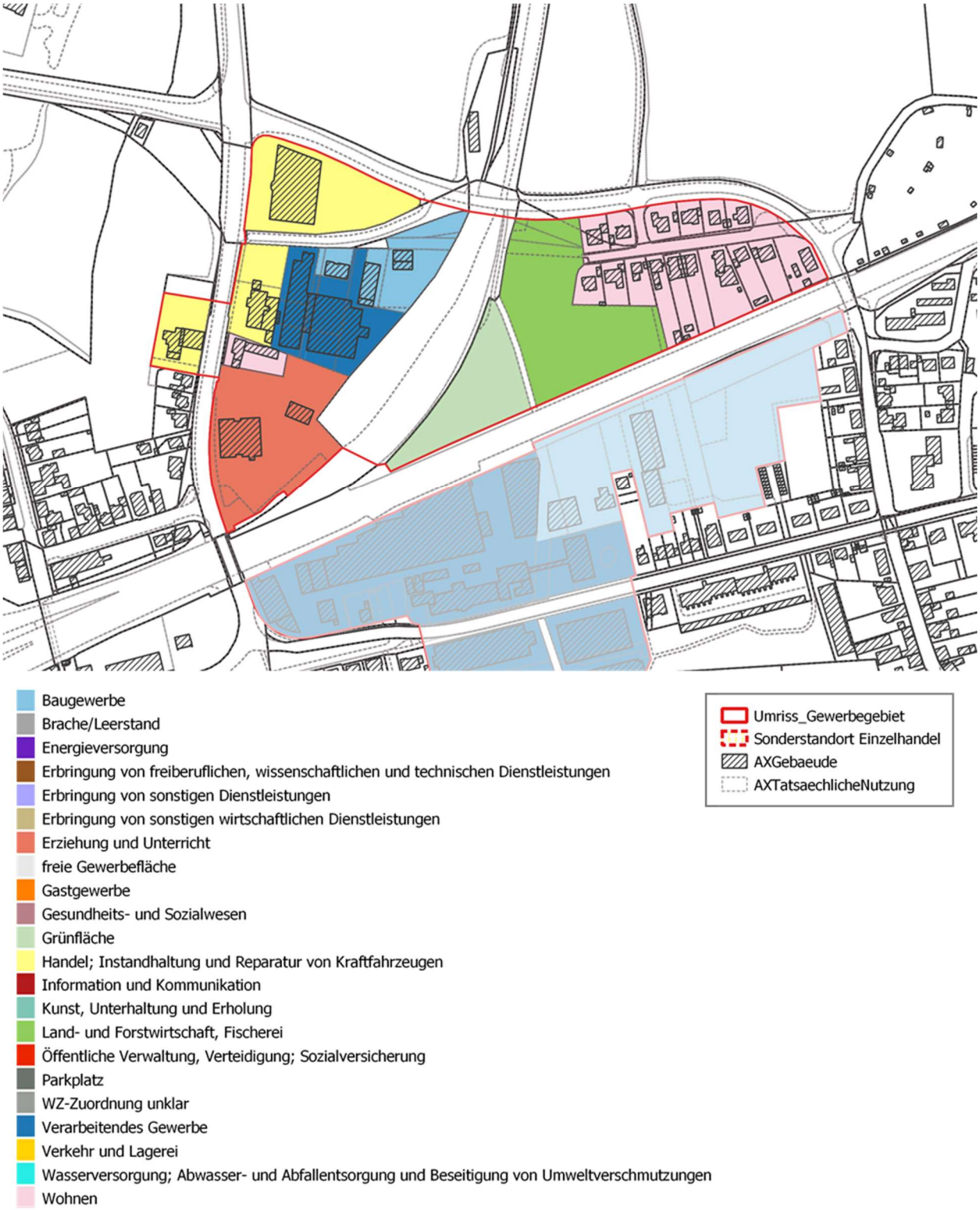
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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)



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

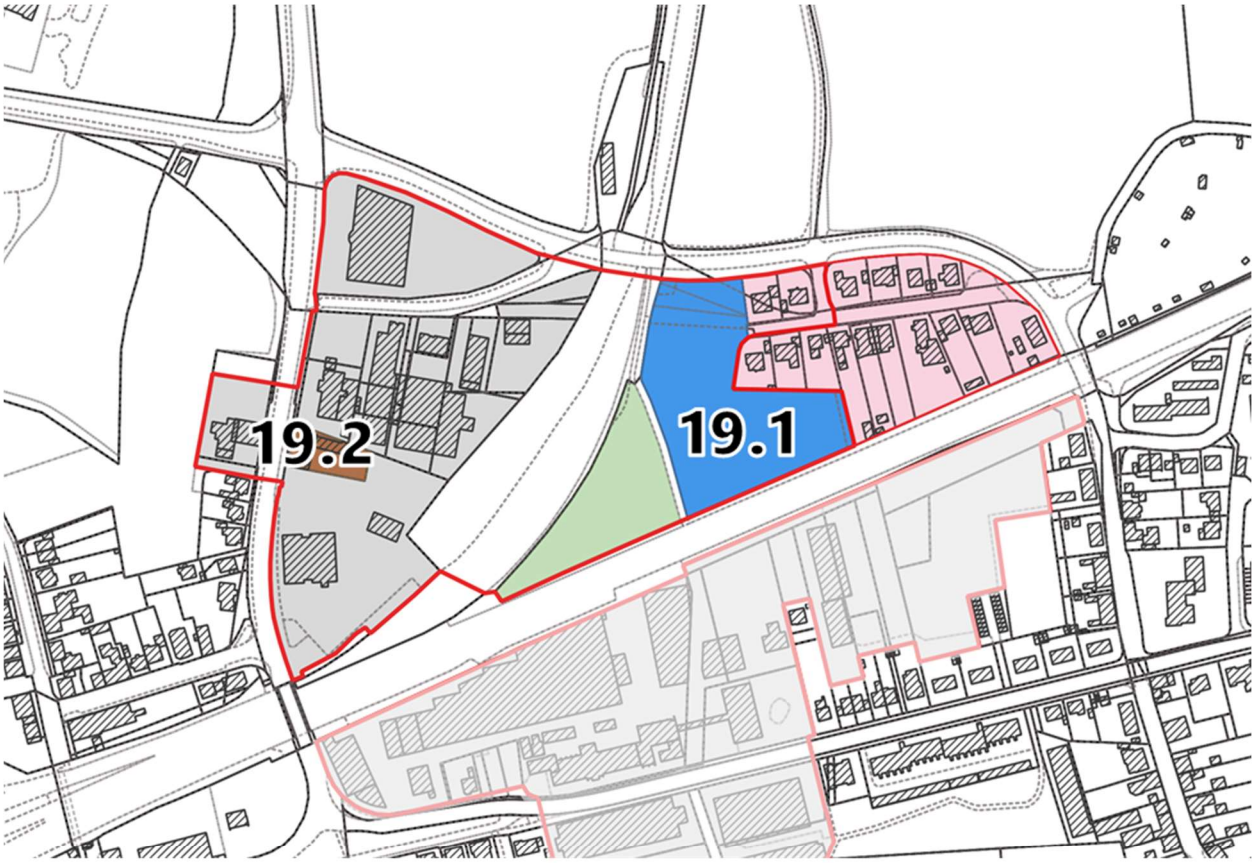
3) Standortinformationen

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	
Verkehrserschließung	
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

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 19: Harbergstraße/Rieckstraße
Blatt 4/5

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
19.1	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Flächenoption für die Schaffung einer größeren Gewerbefläche (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum) Ergänzende Erläuterung: Gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung jedoch eingeschränkt; Erschließung nicht vorhanden	12 000	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
19.2	Vorschaufläche Gewerbe (Umwandlung von nicht gewerblicher in gewerbliche Flächennutzung)	Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung der Fläche denkbar	1 200	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)

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
	Vorschaufläche 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	

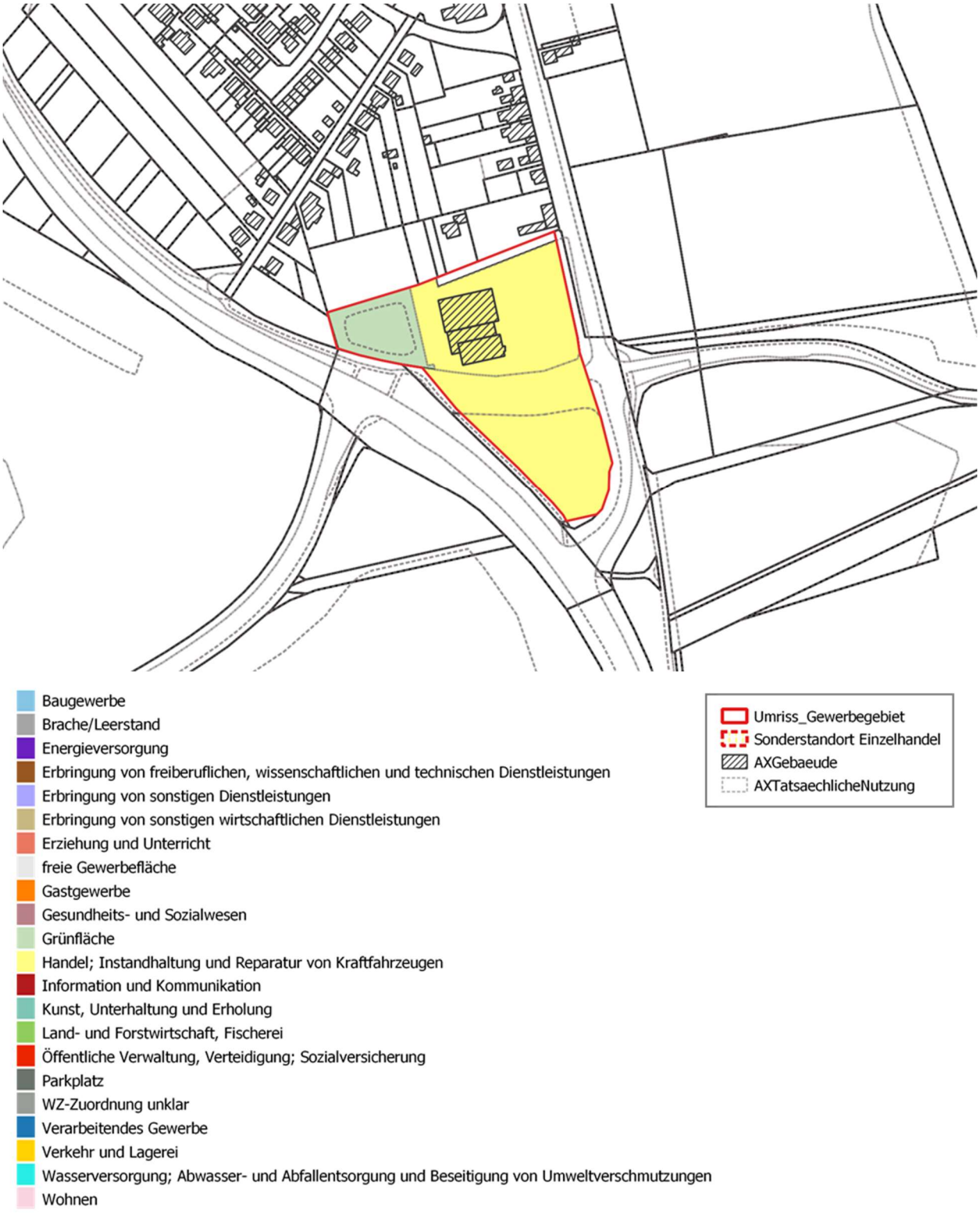
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
Standortbewertung	
Sowohl städtebaulich als auch funktional heterogener Gewerbestandort; 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)



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

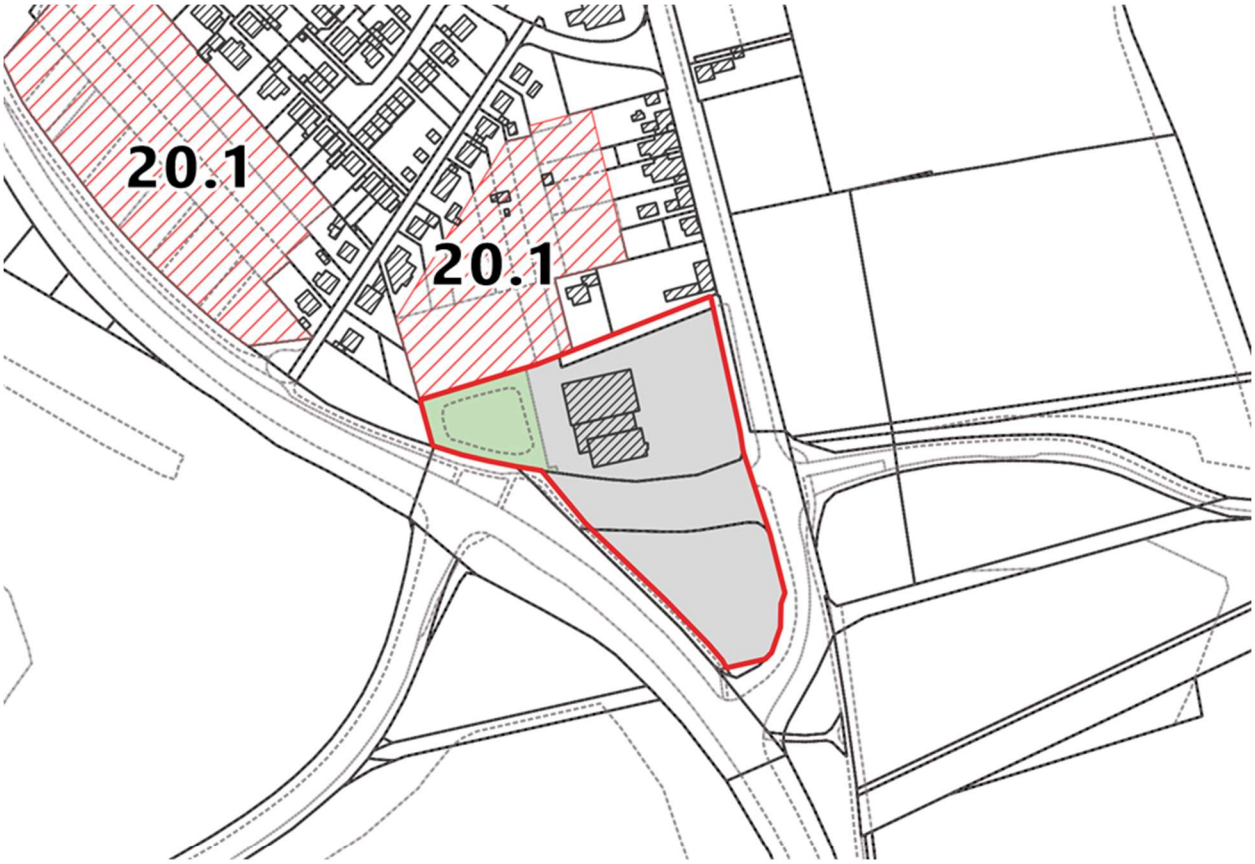
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbe- und Sondergebiet für ein Kfz-Handelsunternehmen Verkehrsgünstige Lage am Siedlungsrand	
Verkehrserschließung	
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

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 20: Hauptstraße/Dyckerhoffstraße
Blatt 4/5

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
20.1	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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)



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

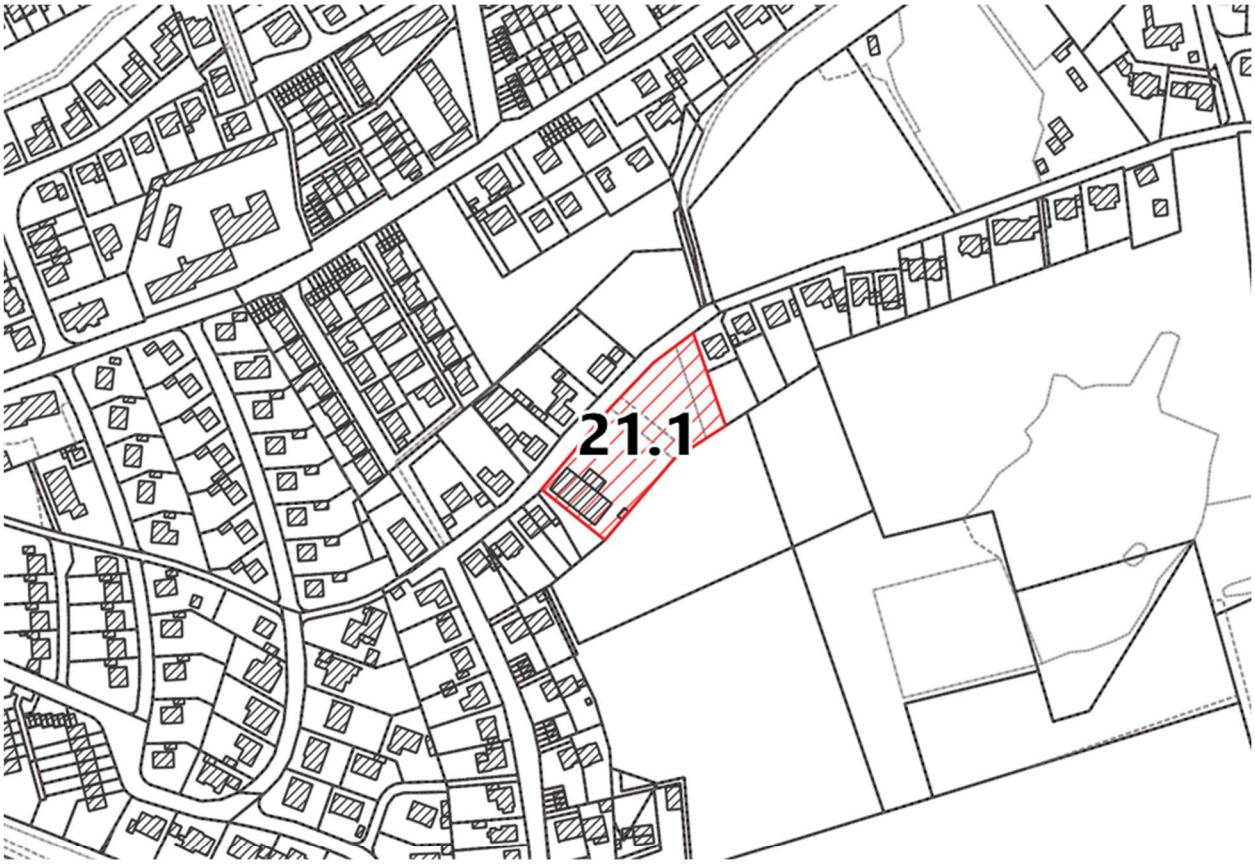
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Solitärstandort eines Unternehmens aus dem Baugewerbe Integrierte Lage in Wohngebiet	
Verkehrserschließung	
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

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 21: Hermann-Löns-Weg
Blatt 4/5

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
21.1	Vorschaufläche Wohnen	Bei Verlagerung oder Aufgabe der bestehenden Betriebe ist eine Wohnflächenentwicklung anzustreben; gewerbliche Nutzung der Fläche aufgrund integrierter Lage und Nähe zur umgebenden Wohnbebauung fraglich	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
	Vorschaufläche 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	

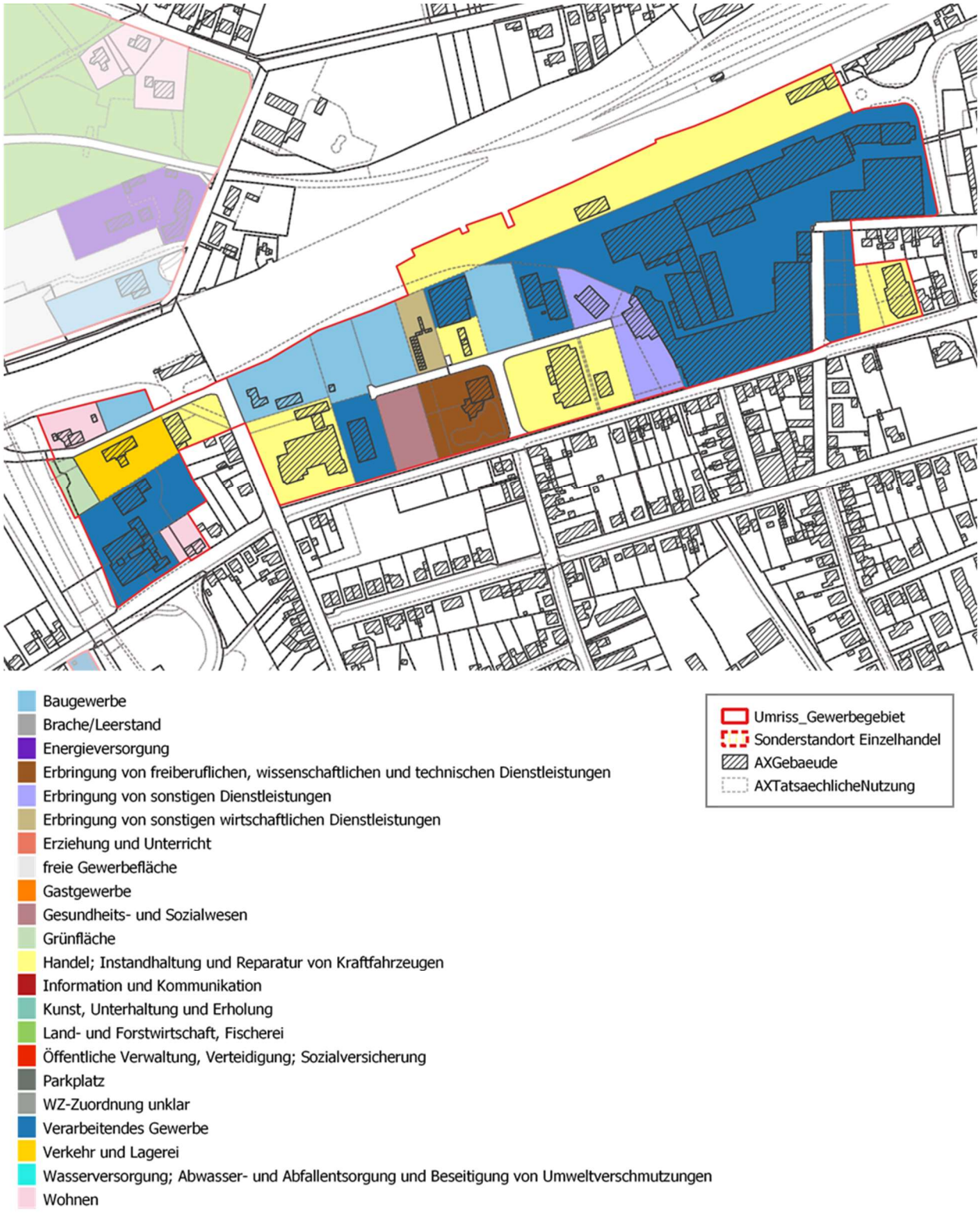
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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)



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	
Verkehrserschließung	
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

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 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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	

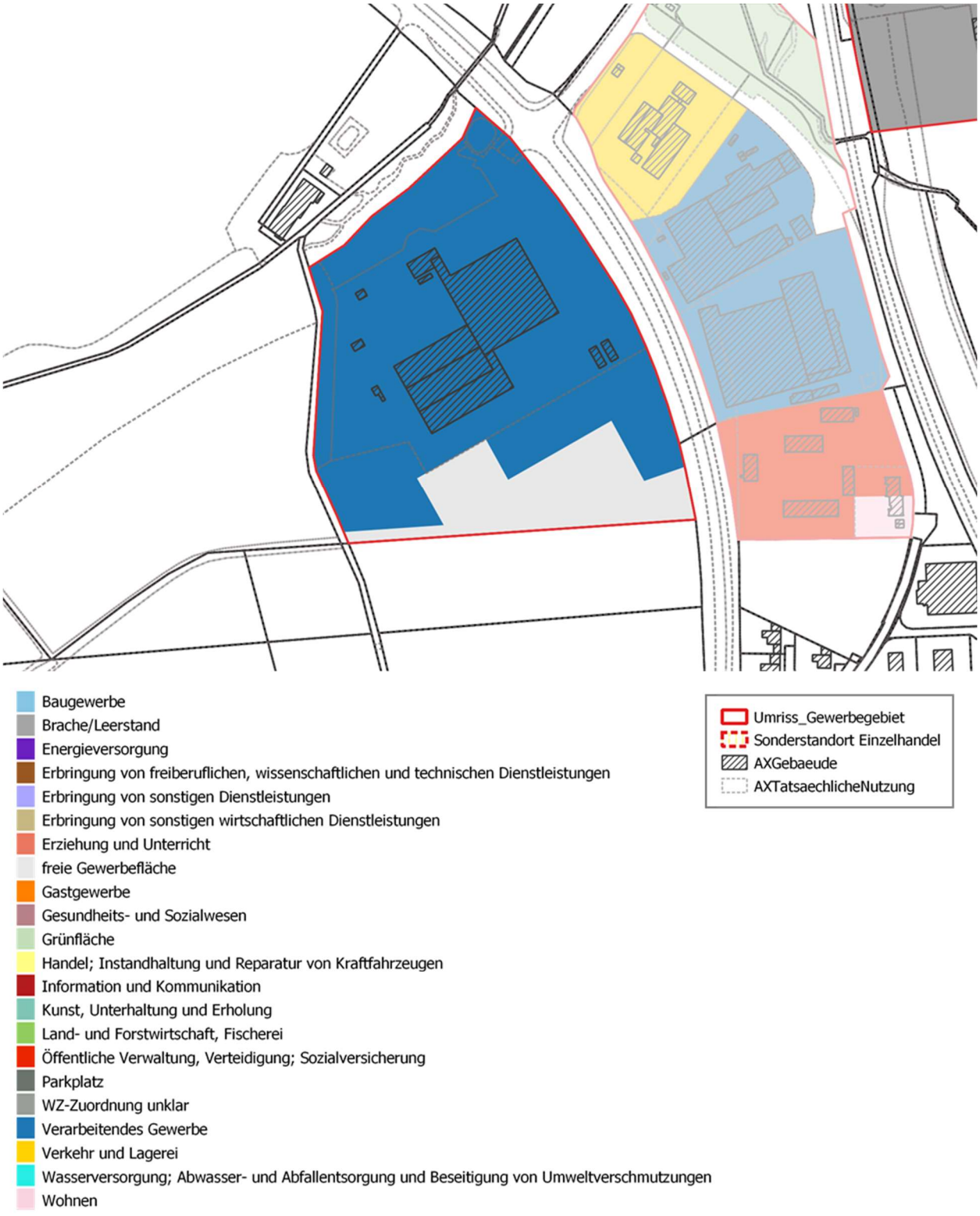
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

7) Zusammenfassende Standortbewertung und Handlungsempfehlungen

Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort
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

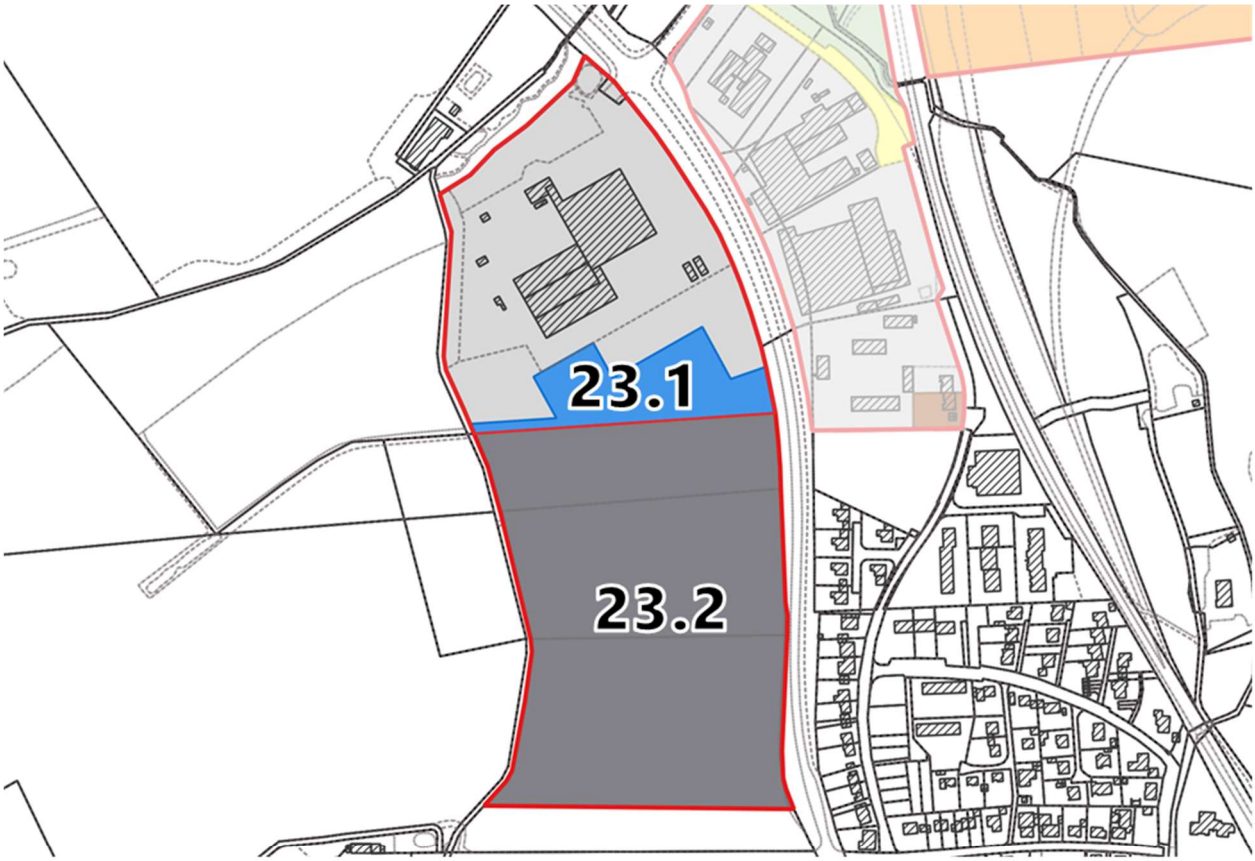
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Industriegebiet als Expansionfläche für ein im gegenüberliegenden Gewerbegebiet Kerkbrede ansässiges Unternehmen Flächennutzung: ausschließlich Verarbeitendes Gewerbe mit betriebsbezogenen Erweiterungsflächen	
Verkehrserschließung	
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

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 23: Berief
Blatt 4/5

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
23.1	Flächenpotenzial Gewerbe (Eingeschränkt verfügbar/betriebsgebunden)	Erweiterungsfläche für ansässiges Unternehmen	11 100	keine (Umsetzung bei Gelegenheit oder bei Bedarf)
23.2	Vorschaufläche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes Berief denkbar (Darstellung als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle 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
	Vorschaufläche 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	

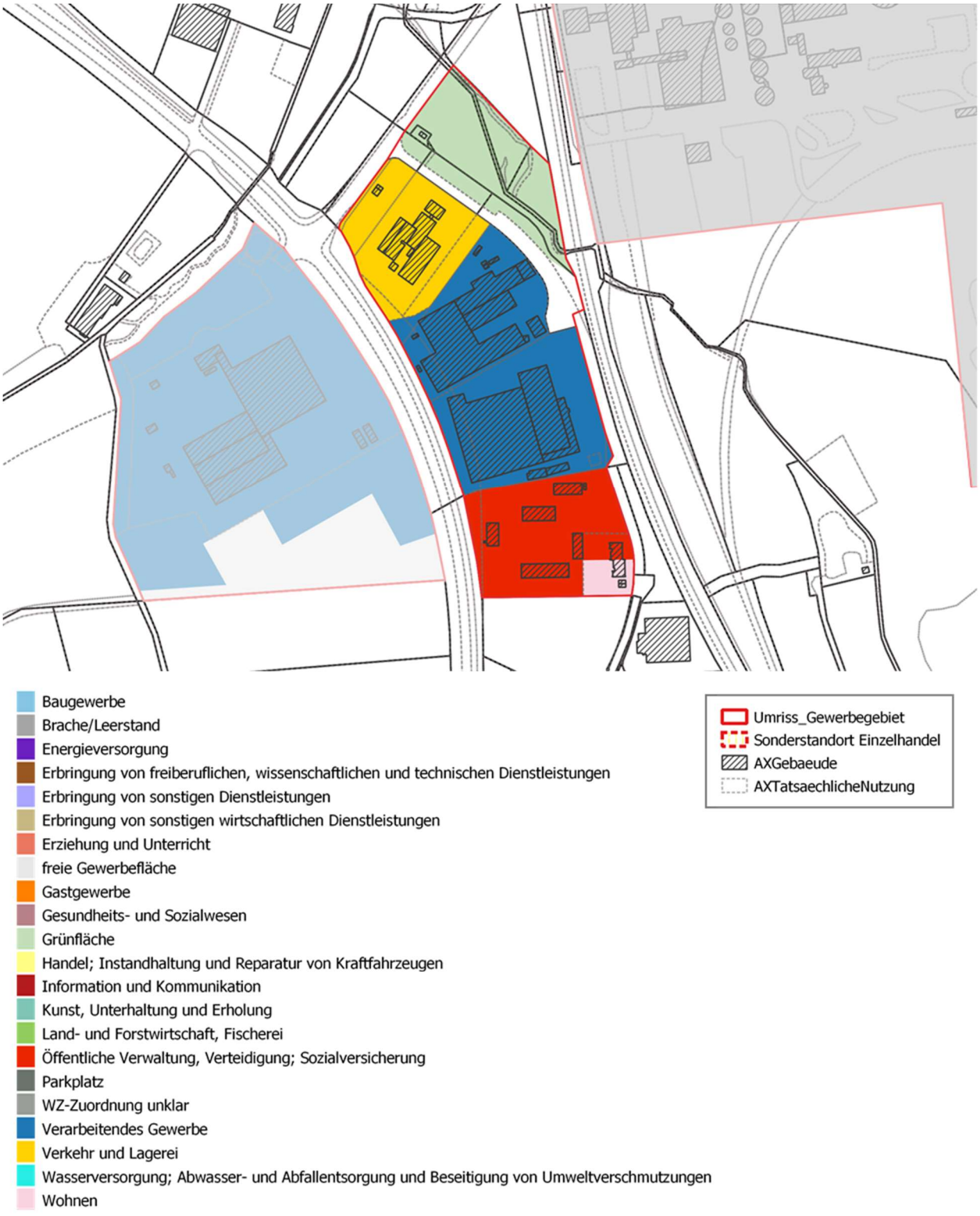
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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 Gewerbestandortes an	
Flächenpotenzial	
Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden denkbar, Erschließung über vorhandenes Betriebsgelände und/oder über Vorhelmer Straße/Wirtschaftsweg Hinteler denkbar	
Handlungsempfehlungen	
Bestandssicherung als Gewerbestandort; **Bedarfsorientierte Erweiterung des Gewerbegebiets vorrangig zur Expansion des bestehenden Unternehmens**	

Steckbrief 24: Kerkbrede
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: Kerkbrede

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

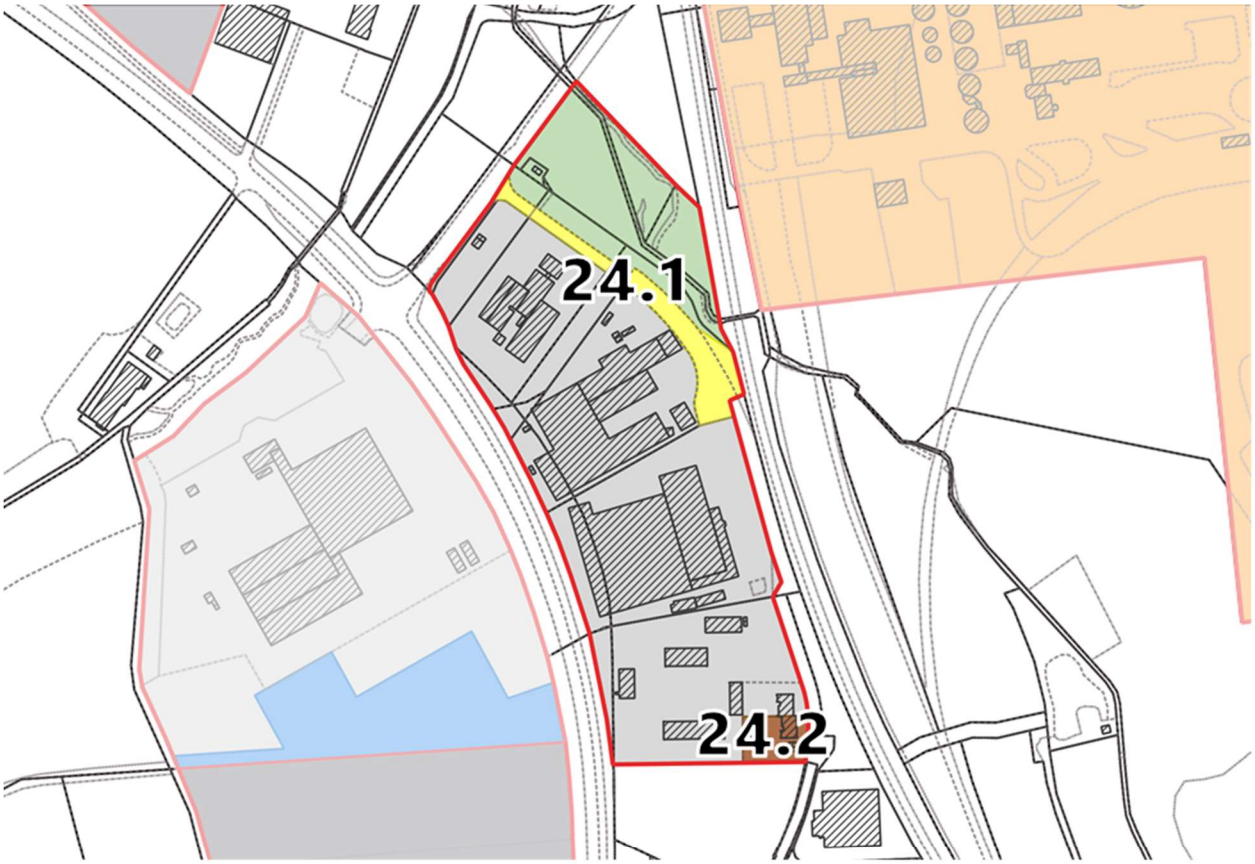
3) Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
Geplantes Gewerbe- und Industriegebiet am Siedlungsrand in verkehrsgünstiger Lage Schwerpunkt der Flächennutzung: Verarbeitendes Gewerbe	
Verkehrserschließung	
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

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 24: Kerkbrede
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 Kerkbrede prüfen	3 200	kurz- bis mittelfristig (1 bis 10 Jahre)
24.2	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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	

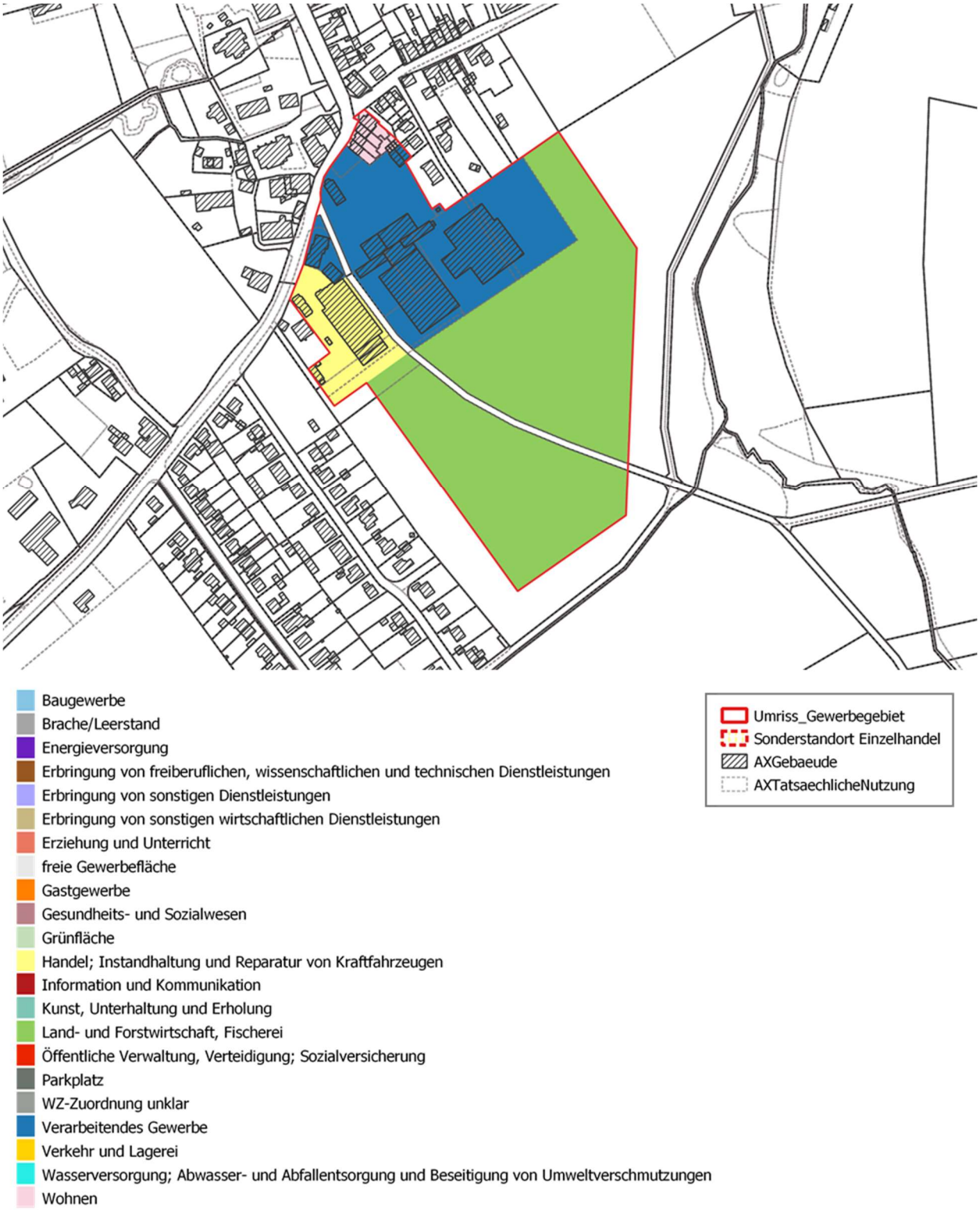
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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)



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

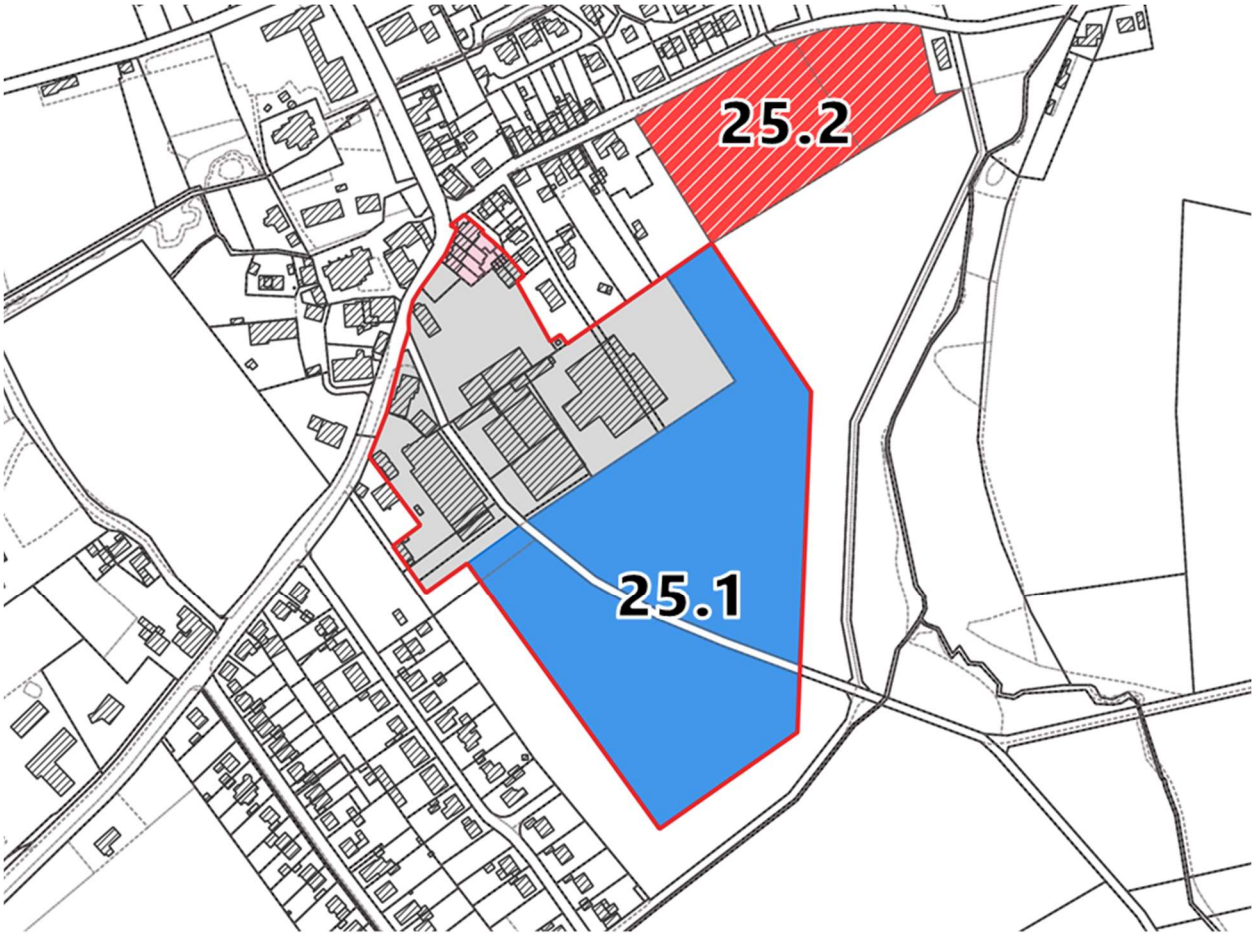
3) Standortinformationen

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	
Verkehrserschließung	
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

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 25: Dorfstraße
Blatt 4/5

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

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
25.1	Flächenpotenzial Gewerbe (Verfügbarkeit unbekannt/fiktiv verfügbar)	Flächenoption für die Erweiterung des Gewerbegebietes Dorfstraße (Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum) Ergänzende Erläuterung: Fläche bietet sich vorrangig zur Erweiterung der bestehenden Unternehmen an; weitergehende gewerbliche Nutzung der Fläche prüfen; aufgrund Nähe zur umgebenden Wohnbebauung bei möglichen Neuansiedlungen Ausrichtung auf dörflich orientiertes, kleinteiliges Handwerk/nicht störendes Gewerbe denkbar; Erschließung nicht vorhanden	44 600	kurzfristig (1 bis 5 Jahre)
25.2	Flächenpotenzial 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
	Vorschaufläche 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	

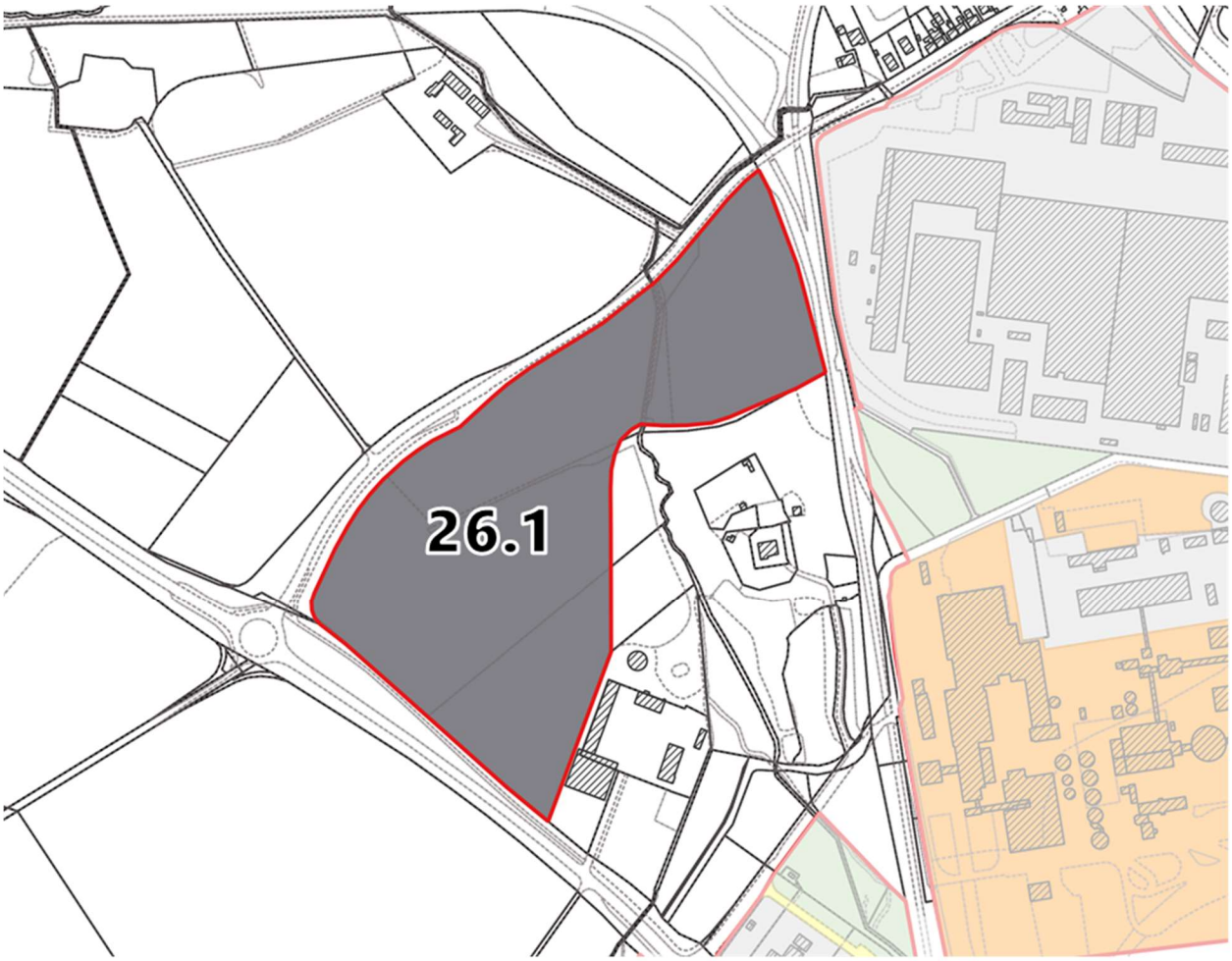
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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

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 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	Vorschaufläche 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
	Vorschaufläche 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	

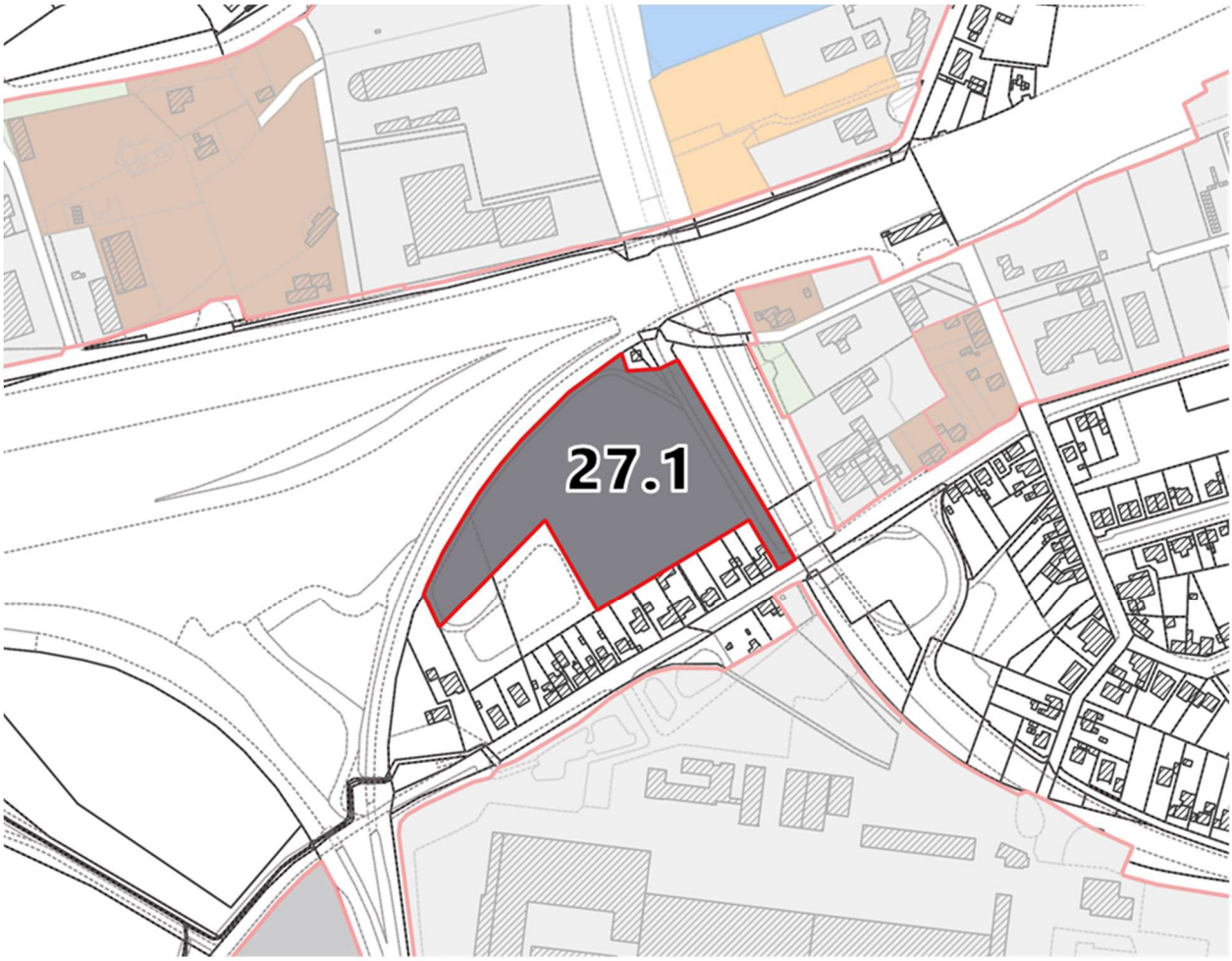
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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 Kerkbrede 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)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
27.1	Vorschaufläche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Mögliche Flächenoption für die Entwicklung einer Gewerbefläche Ergänzende Erläuterung: Gewerbliche Nutzbarkeit der Fläche aufgrund unzureichender Erschließung, rückwärtiger Lage hinter Wohnbebauung und einer querenden Hochspannungsleitung 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
	Vorschaufläche 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	

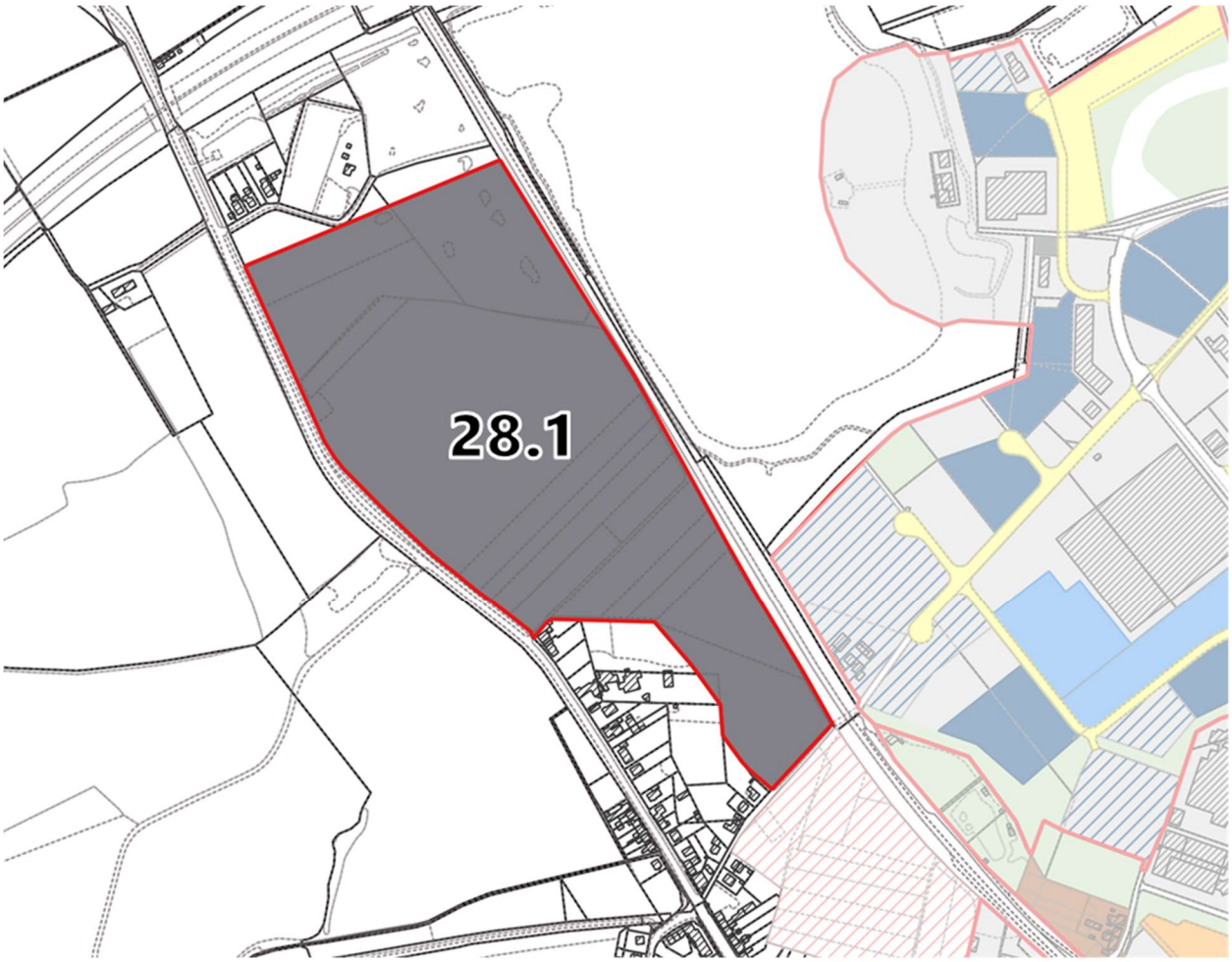
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung und Empfehlungen basierend auf Bestandserfassung Stadt Beckum (Stand: 03/2022, aktualisiert in 04/2025), Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung

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



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)

Nummer	Kategorie	Handlungsempfehlungen	Fläche in Quadratmetern	Priorität
28.1	Vorschaufläche Gewerbe (Perspektivische Neuausweisung einer Gewerbefläche)	Perspektivische Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes "Vorhelmer Straße/Tuttenberg" denkbar (Darstellung als Potenzialbereich 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
	Vorschaufläche 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

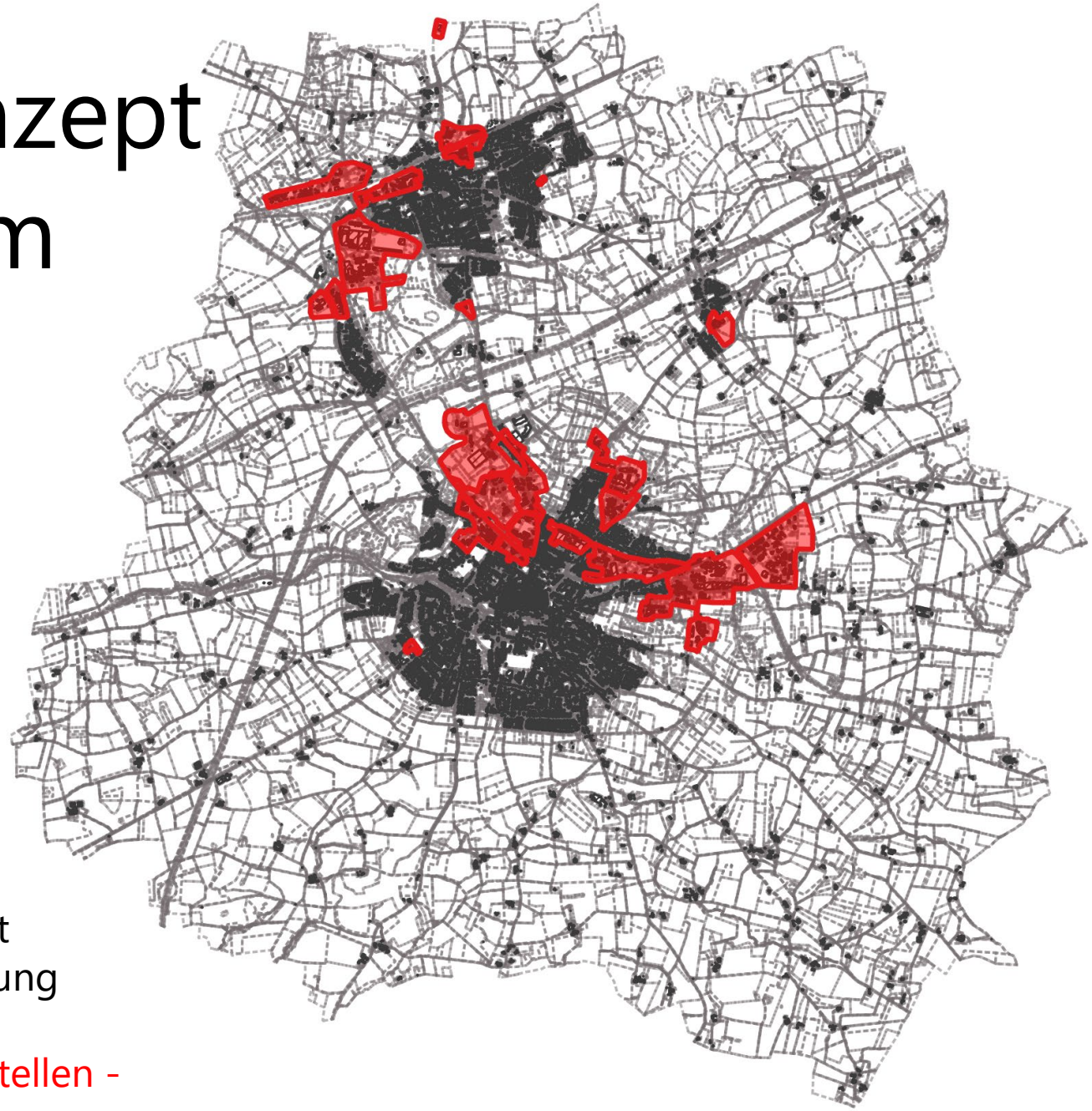
Dem Gewerbeflächenkonzept liegt eine umfangreiche Bestandsanalyse zugrunde (vergleiche Kapitel 1.2). Die Detailergebnisse sind in Präsentationsform in diesem Anhang aufgeführt und dienen als Ergänzung zu den Ausführungen dieses Berichts (vergleiche Kapitel 2.1).

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.

Anlage 2

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 -

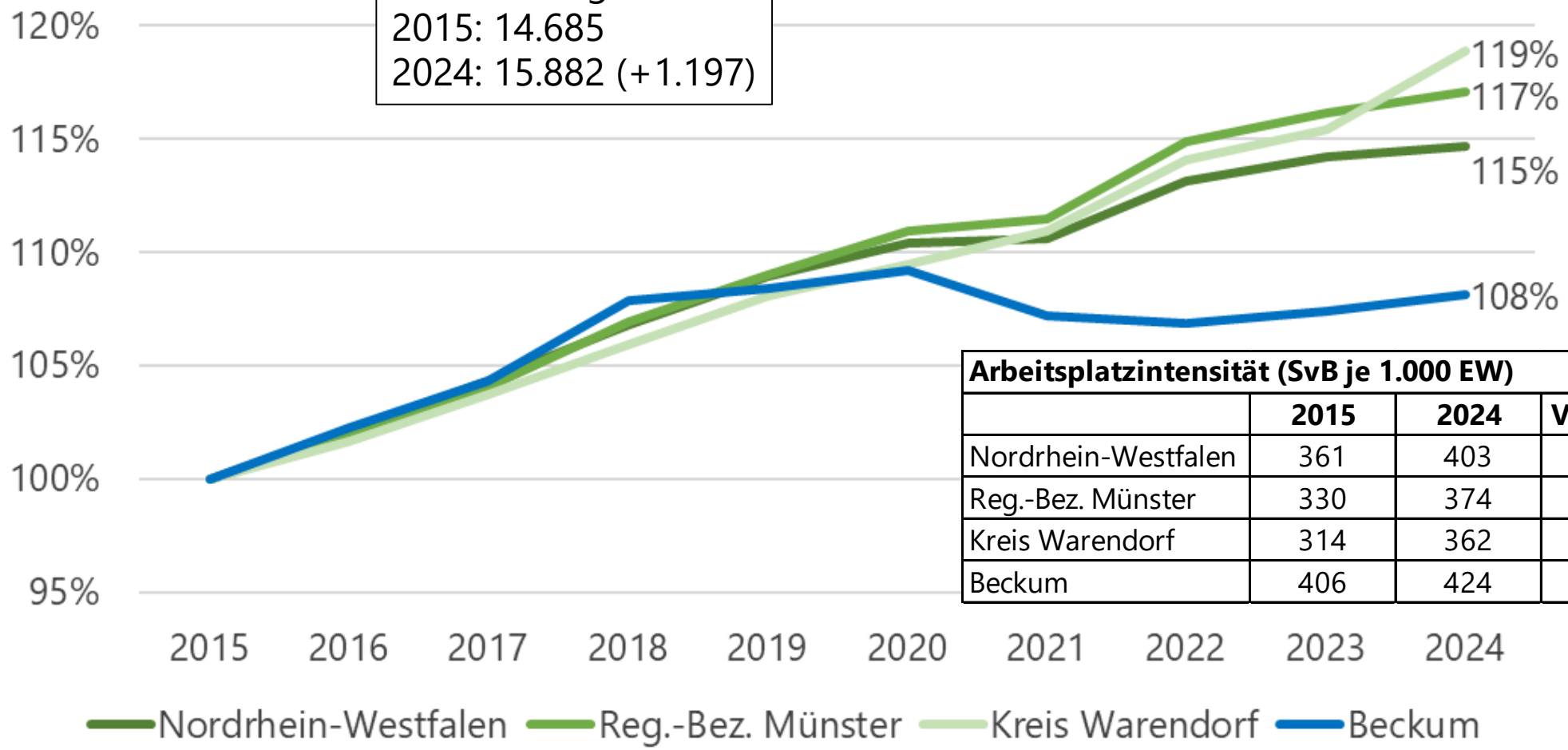
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum

aktualisierte und ergänzte Darstellung

Wirtschaftsstandort Beckum

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Beckum am 31.03.2024

Veränderung:
2015: 14.685
2024: 15.882 (+1.197)



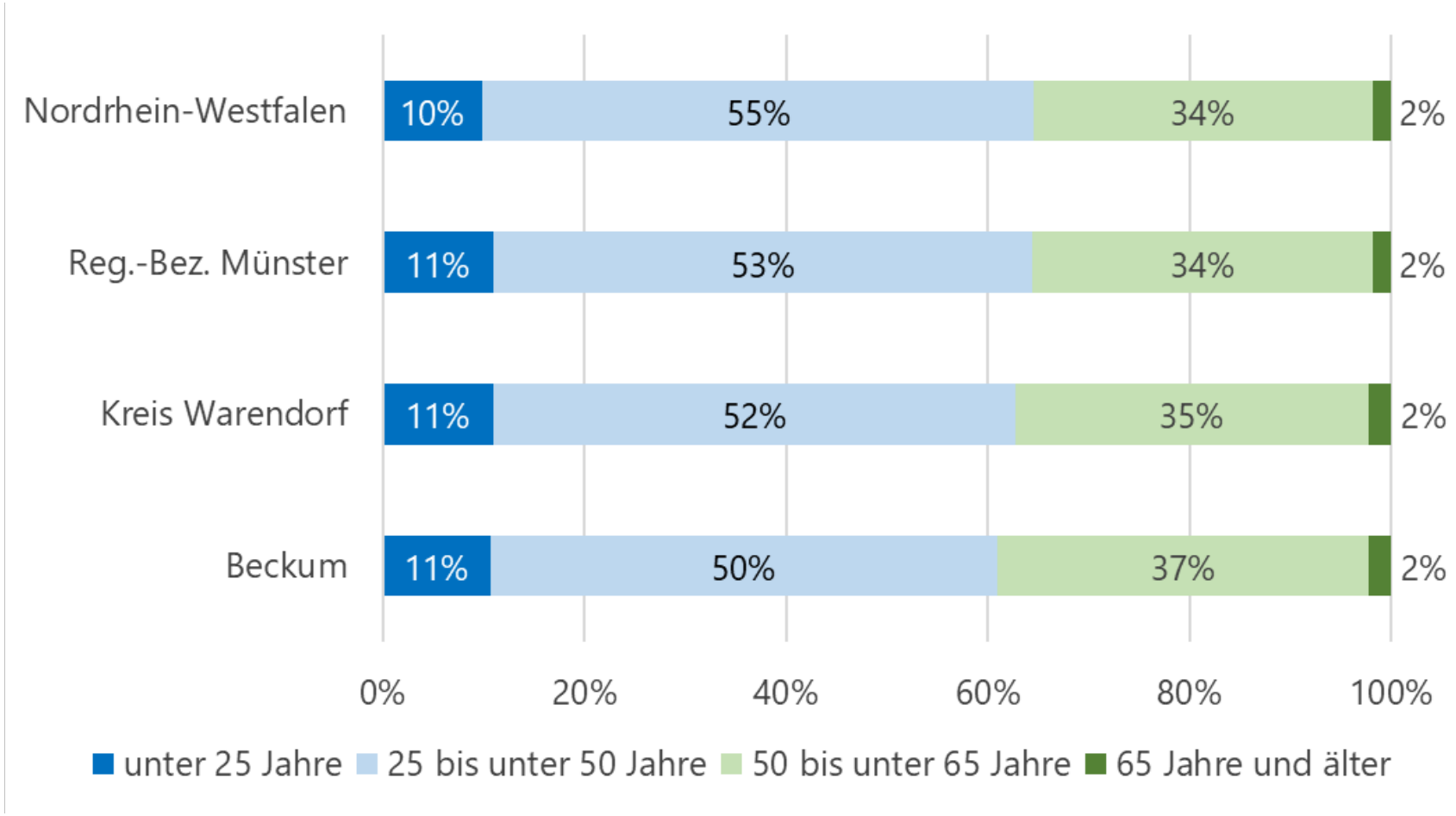
Arbeitsplatzintensität (SvB je 1.000 EW)			
	2015	**2024**	**Veränderung in %**
Nordrhein-Westfalen	361	403	11,5
Reg.-Bez. Münster	330	374	13,1
Kreis Warendorf	314	362	15,2
Beckum	406	424	4,4

Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2024), Stichtage 31.03.; IT.NRW (Stand: 2024)

aktualisierte und ergänzte Darstellung

Wirtschaftsstandort Beckum

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Beckum nach Altersgruppen am 31.03.2024



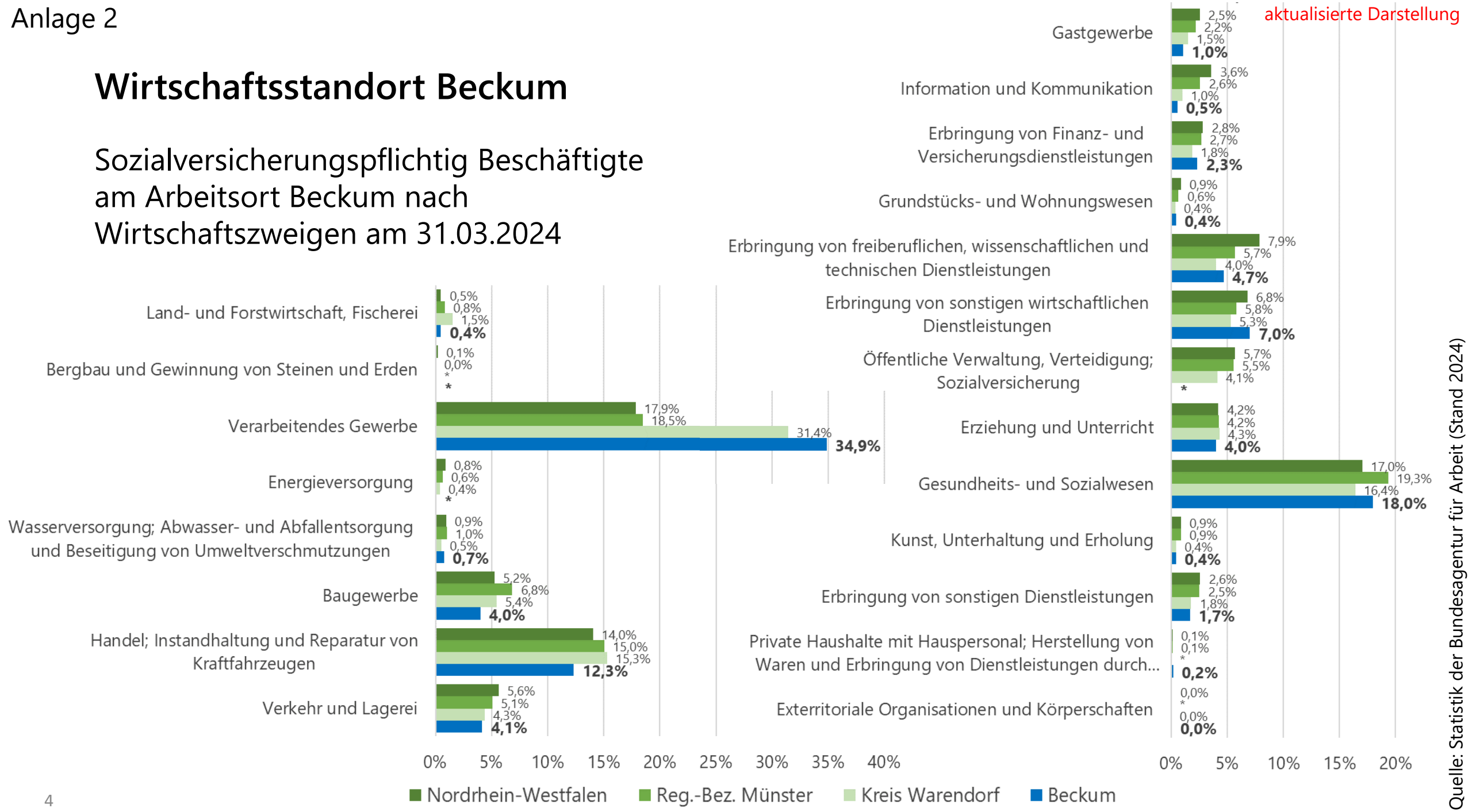
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2024)

Anlage 2

aktualisierte Darstellung

Wirtschaftsstandort Beckum

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Beckum nach Wirtschaftszweigen am 31.03.2024



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2024)

aktualisierte und ergänzte 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)

ergänzte Darstellung

Wirtschaftsstandort Beckum

Branchen und Mitarbeiter

Maschinenbau
109 Betriebe mit 11.571 MA im Kreis



27 Betriebe mit 3.705 MA in Beckum

Erziehung und Unterricht
208 Betriebe mit 3.348 MA im Kreis



28 Betriebe mit 378 MA

Gesundheitswesen
500 Betriebe mit 5.950 MA im Kreis



59 Betriebe mit 665 MA

Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)
340 Betriebe mit 4.597 MA im Kreis



51 Betriebe mit 508 MA

Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)
855 Betriebe mit 6.913 MA im Kreis



119 Betriebe mit 961 MA

Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialwesen
52 Betriebe mit 3.536 MA im Kreis



9 Betriebe mit 498 MA

Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)
63 Betriebe mit 3.196 MA im Kreis



11 Betriebe mit 617 MA

Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln
84 Betriebe mit 3.229 MA im Kreis



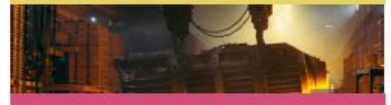
11 Betriebe mit 416 MA

Sozialwesen (ohne Heime)
111 Betriebe mit 4.519 MA im Kreis



14 Betriebe mit 1.071 MA

Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren
22 Betriebe mit 2.177 MA im Kreis



3 Betriebe* mit 105 MA

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

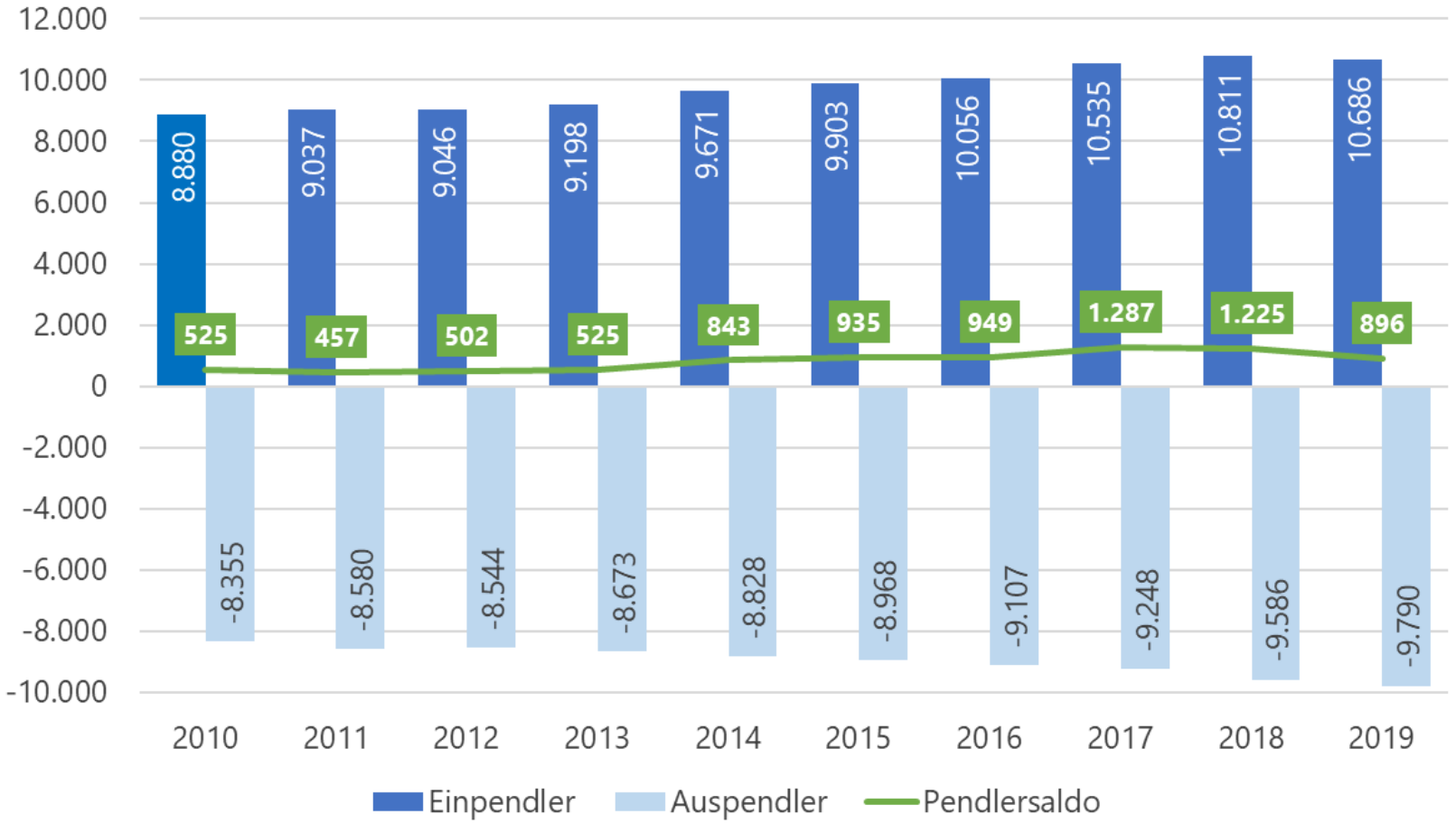
MODULDREI

Quelle: Wirtschaftsförderungsstrategie für den Standort Beckum (2021)

ergänzte Darstellung

Wirtschaftsstandort Beckum

Berufspendlerinnen und -pendler

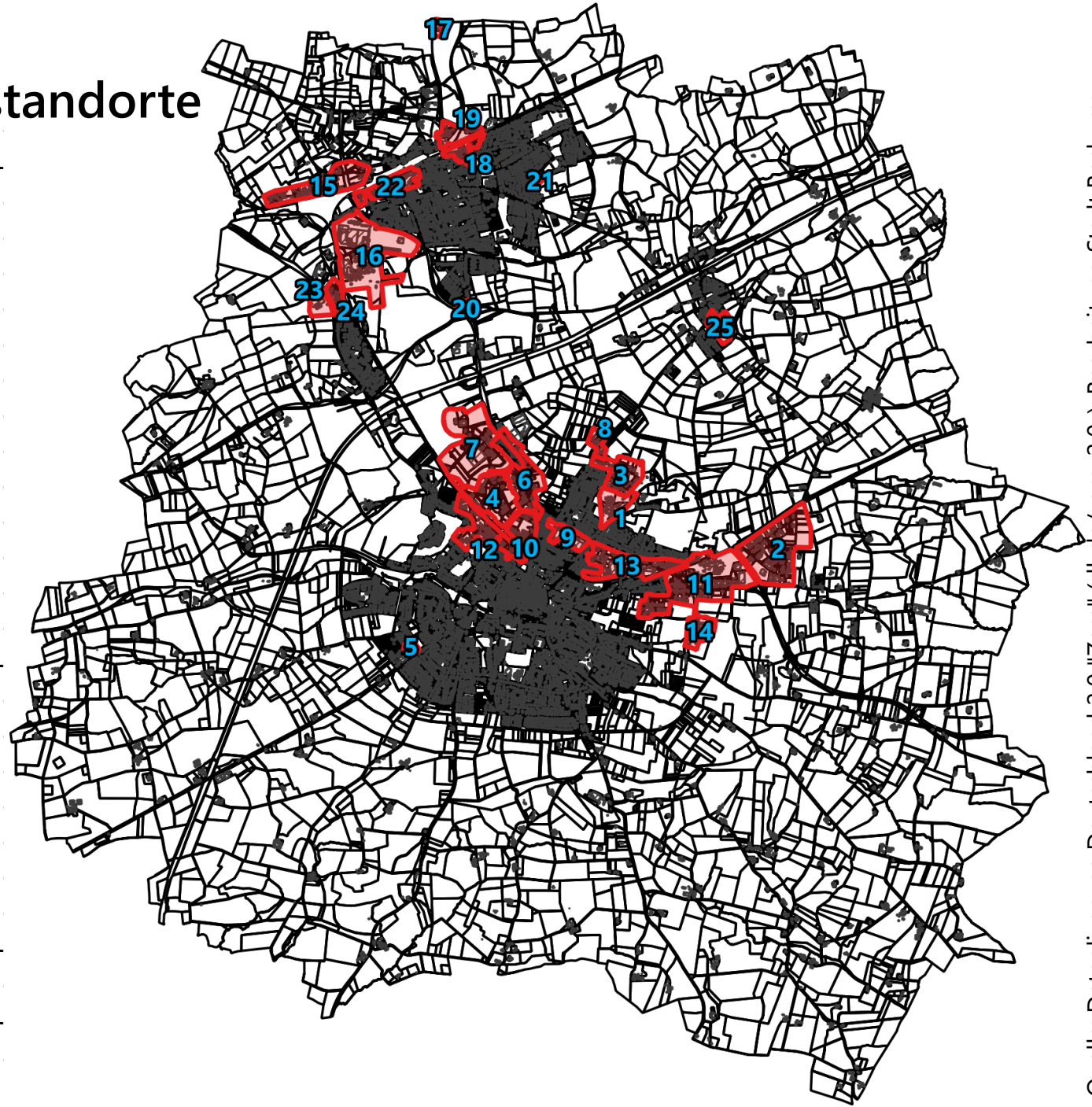


Quelle: IT.NRW (Stand: 2022)

Anlage 2

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

aktualisierte Darstellung

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

		Fläche		davon wirtschaftlich genutzte Fläche		
Stadtteil	Gewerbegebiet	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

aktualisierte Darstellung

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%**

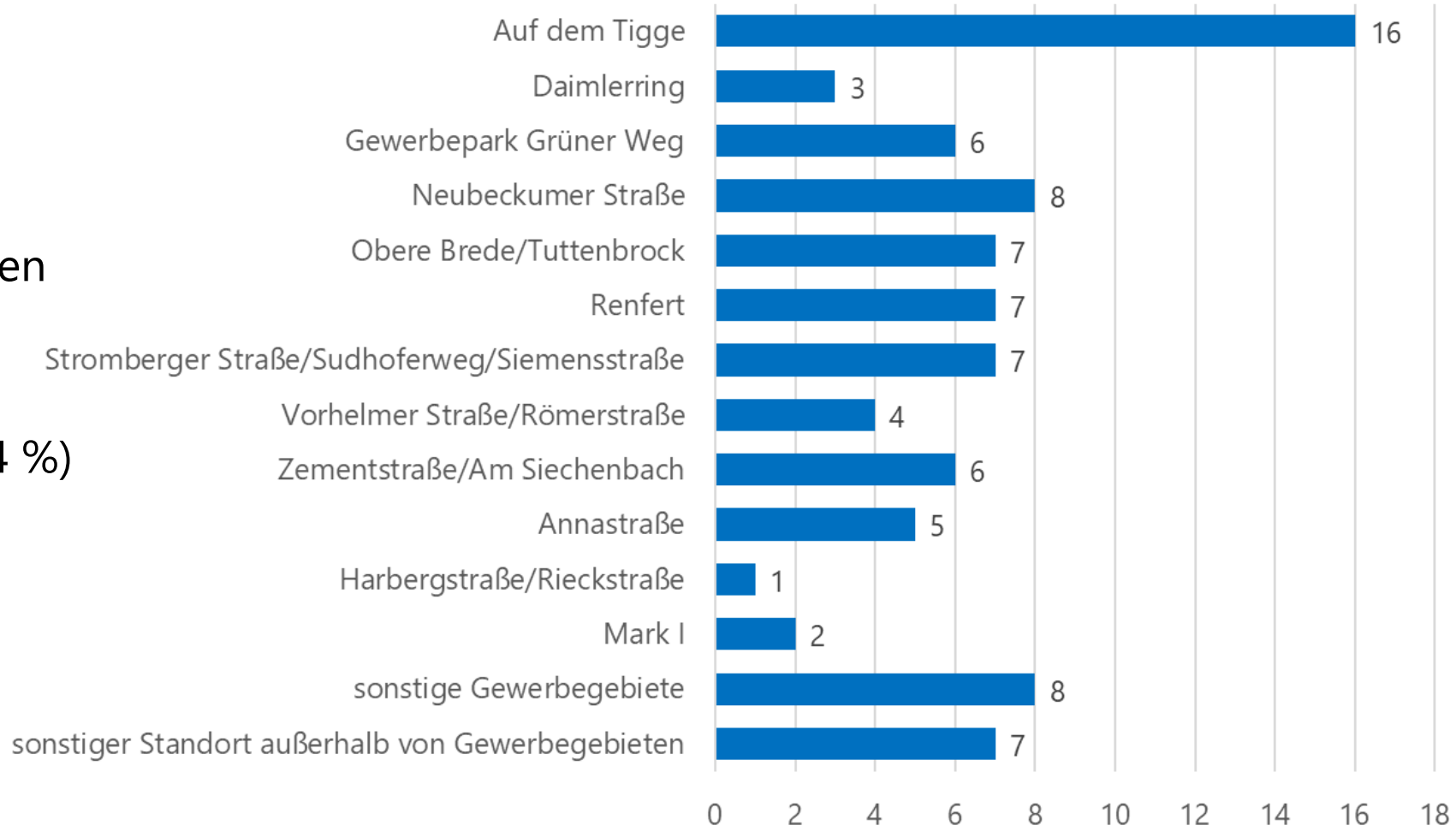
Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022 mit Aktualisierung in 04/2025

ergänzte Darstellung

Unternehmensbefragung

Überblick und Teilnehmer

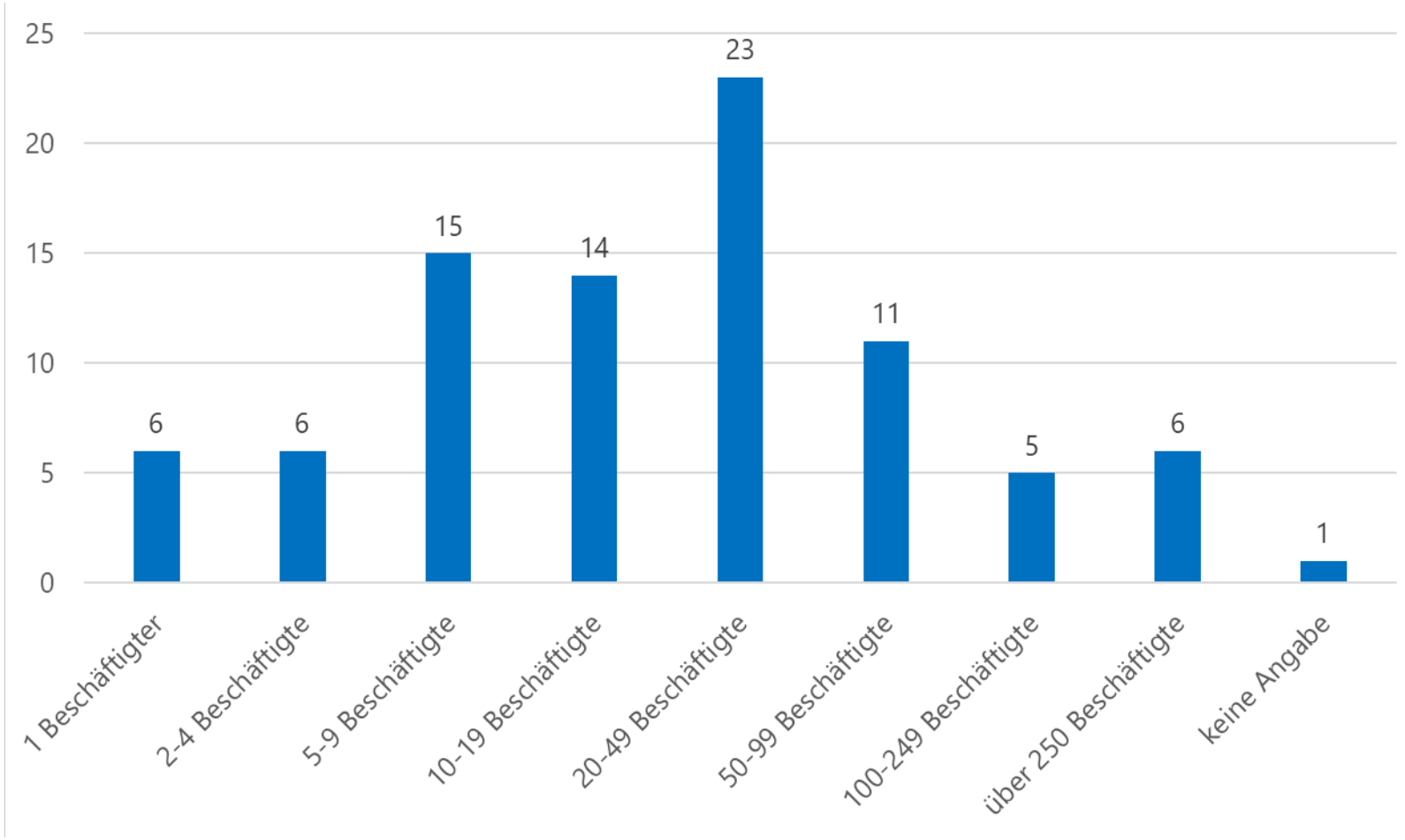
- 20. Mai - 20. Juni 2022
- Online-Fragebogen; Software: SoSci Survey
- 366 Unternehmen in den Gewerbegebieten zur Teilnahme eingeladen
- 87 Teilnehmer (rund 24 %)



Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

Unternehmensbefragung

Anzahl der Beschäftigten am Standort Beckum



Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

ergänzte Darstellung

Unternehmensbefragung

Wirtschaftszweig (nach Klassifikation WZ 2008)



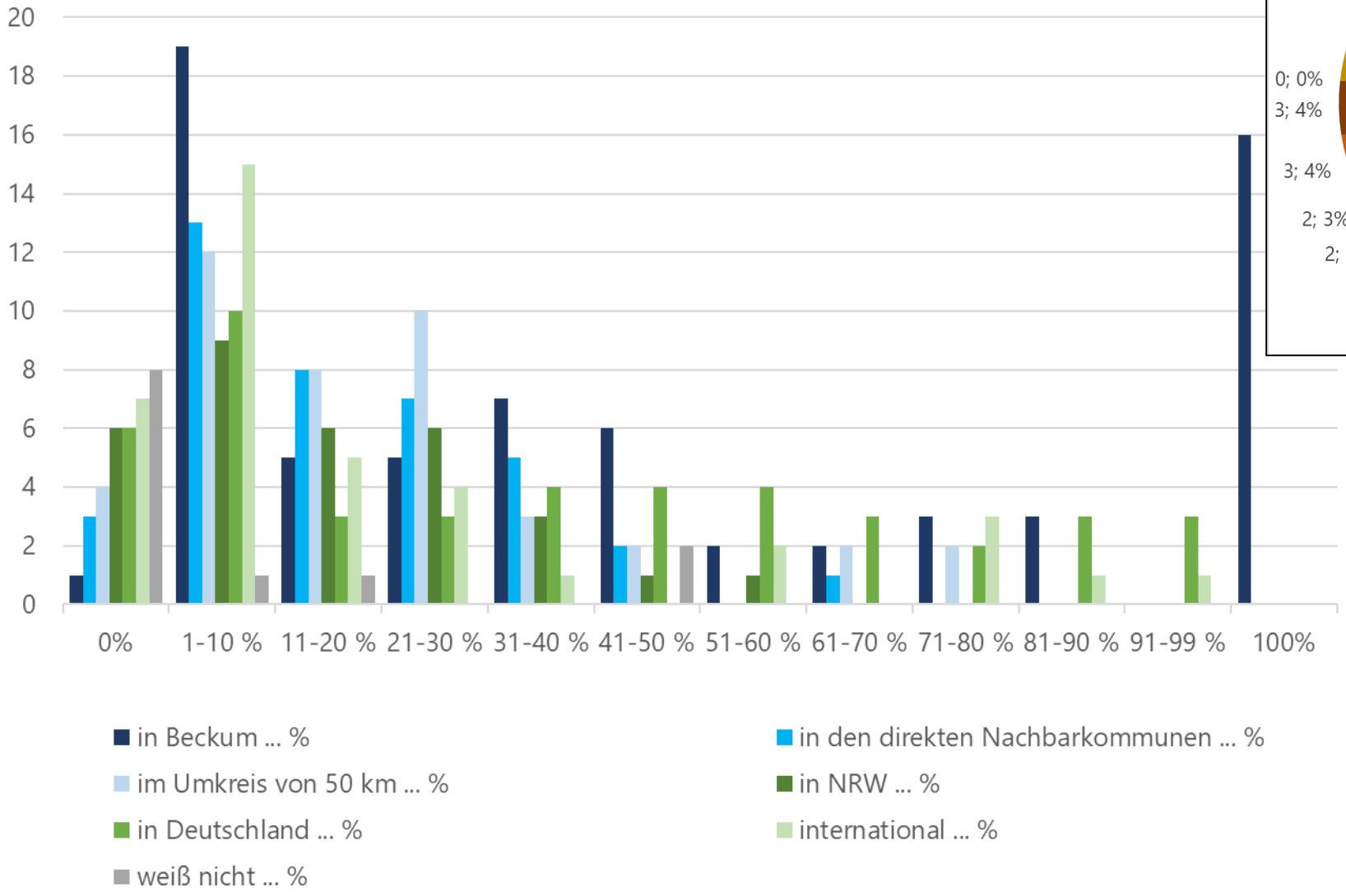
Hinweis: Diese Angaben der Unternehmen sind teilweise nicht deckungsgleich zur Zuordnung in der städtischen Bestandsanalyse zur Flächennutzung

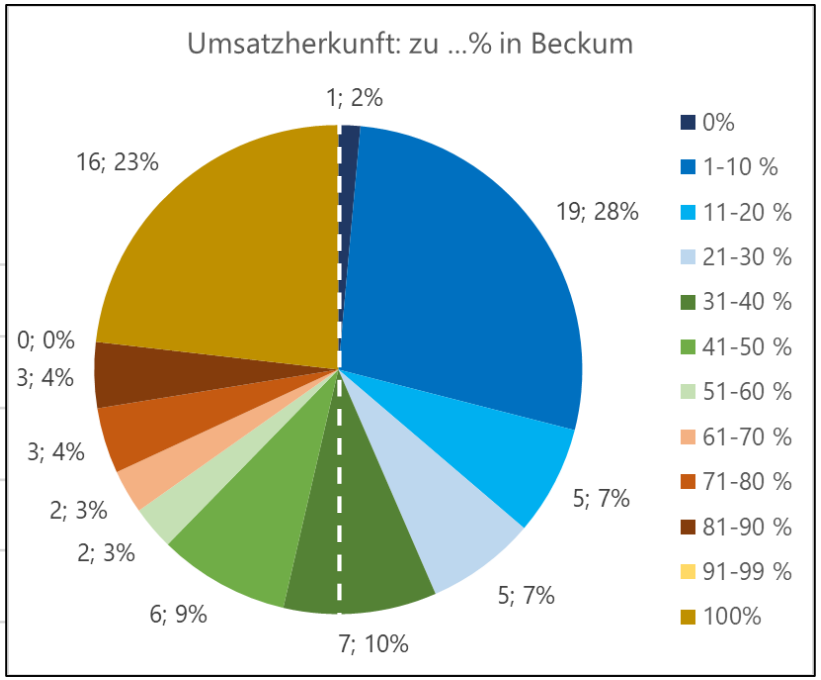
Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

ergänzte Darstellung

Unternehmensbefragung

Umsatzherkunft



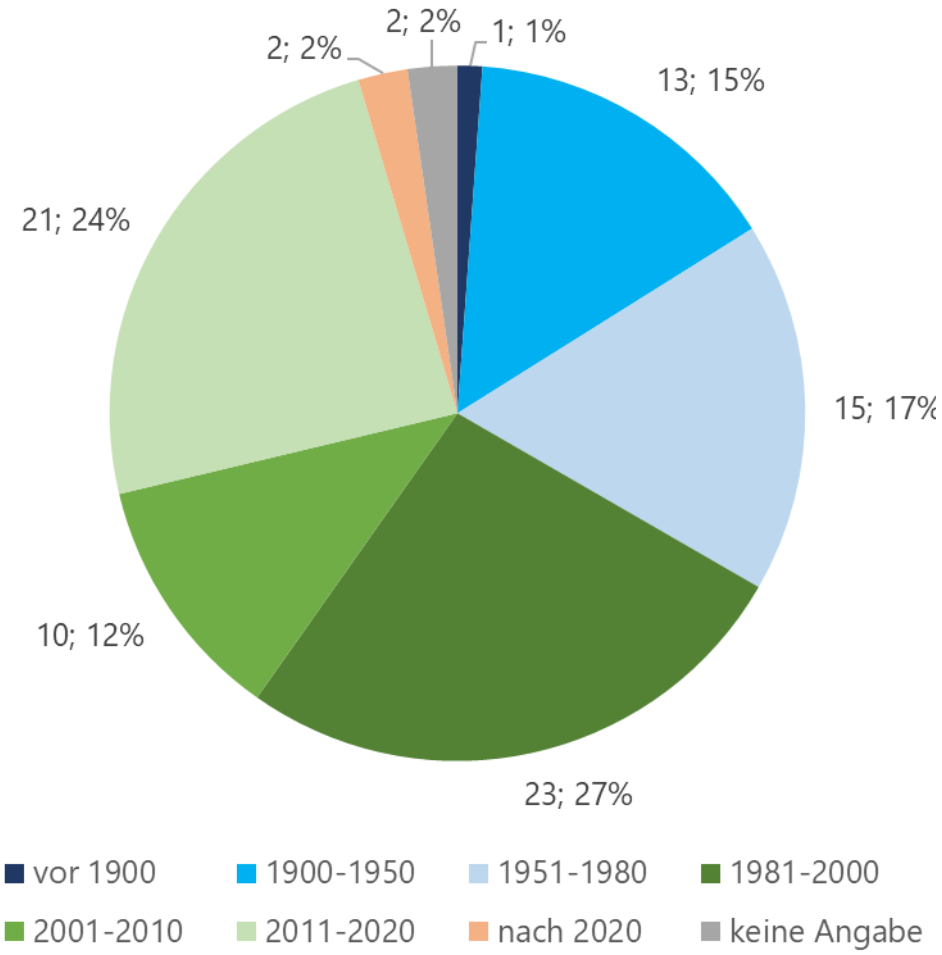


Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=83

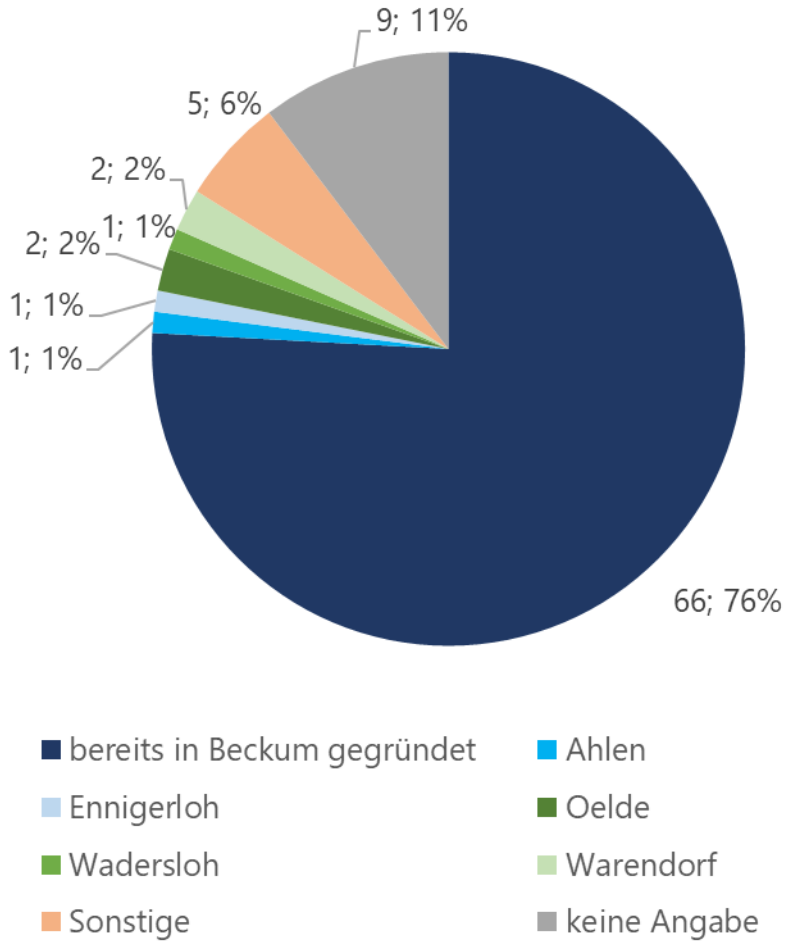
ergänzte Darstellung

Unternehmensbefragung

Ansiedlung/Gründung in Beckum



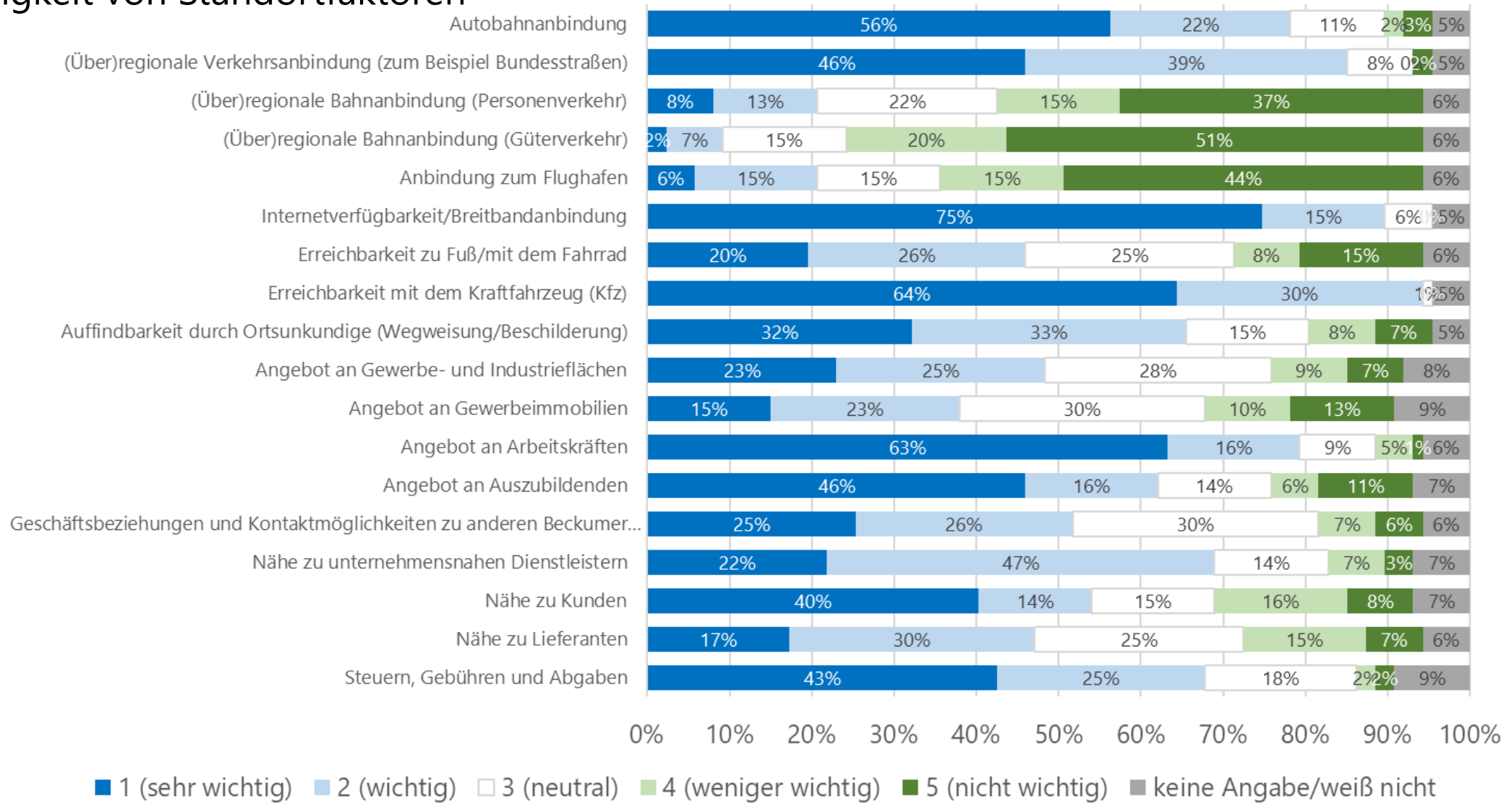
Herkunft



Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

Unternehmensbefragung

Wichtigkeit von Standortfaktoren

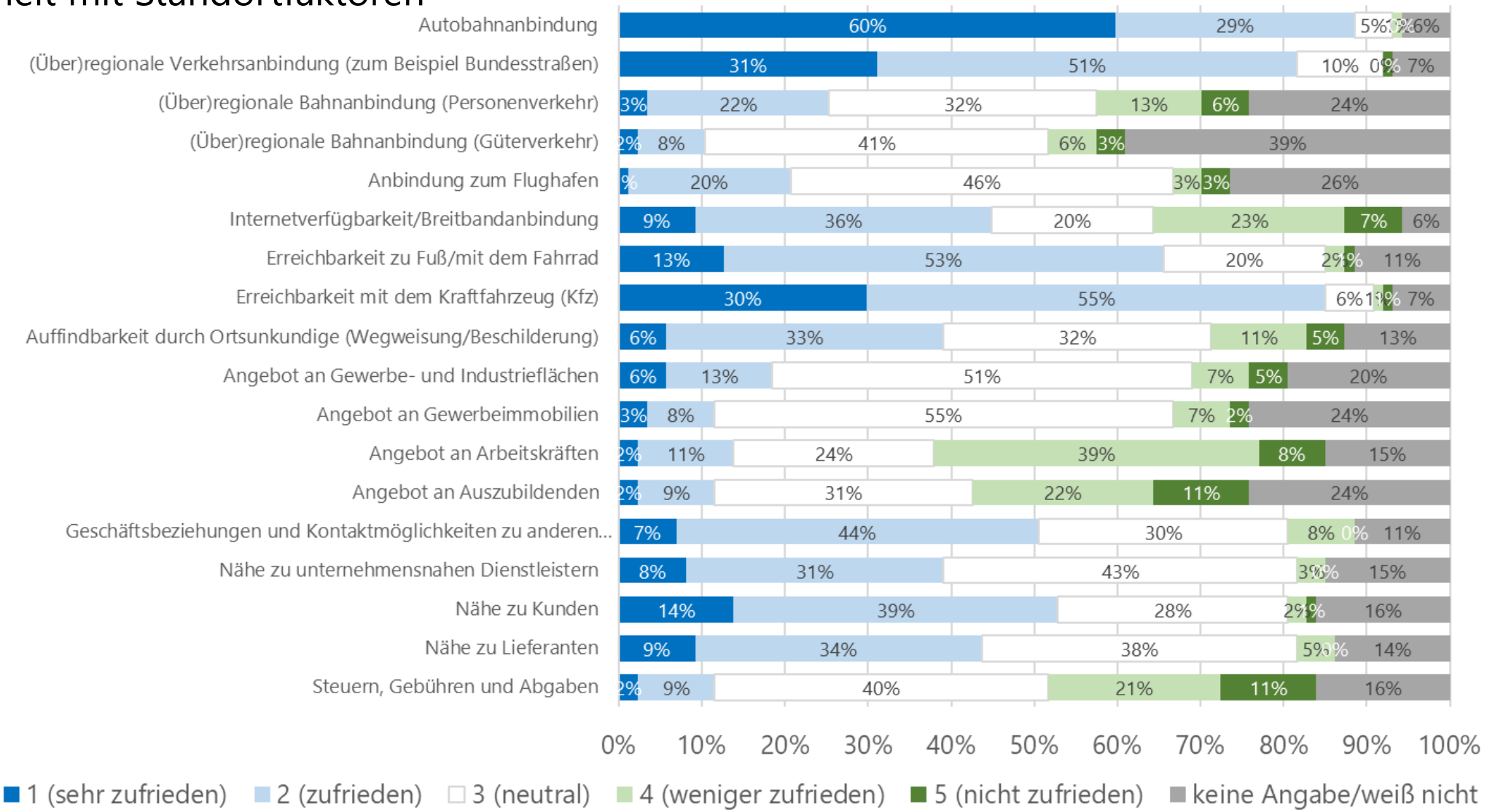


Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

ergänzte Darstellung

Unternehmensbefragung

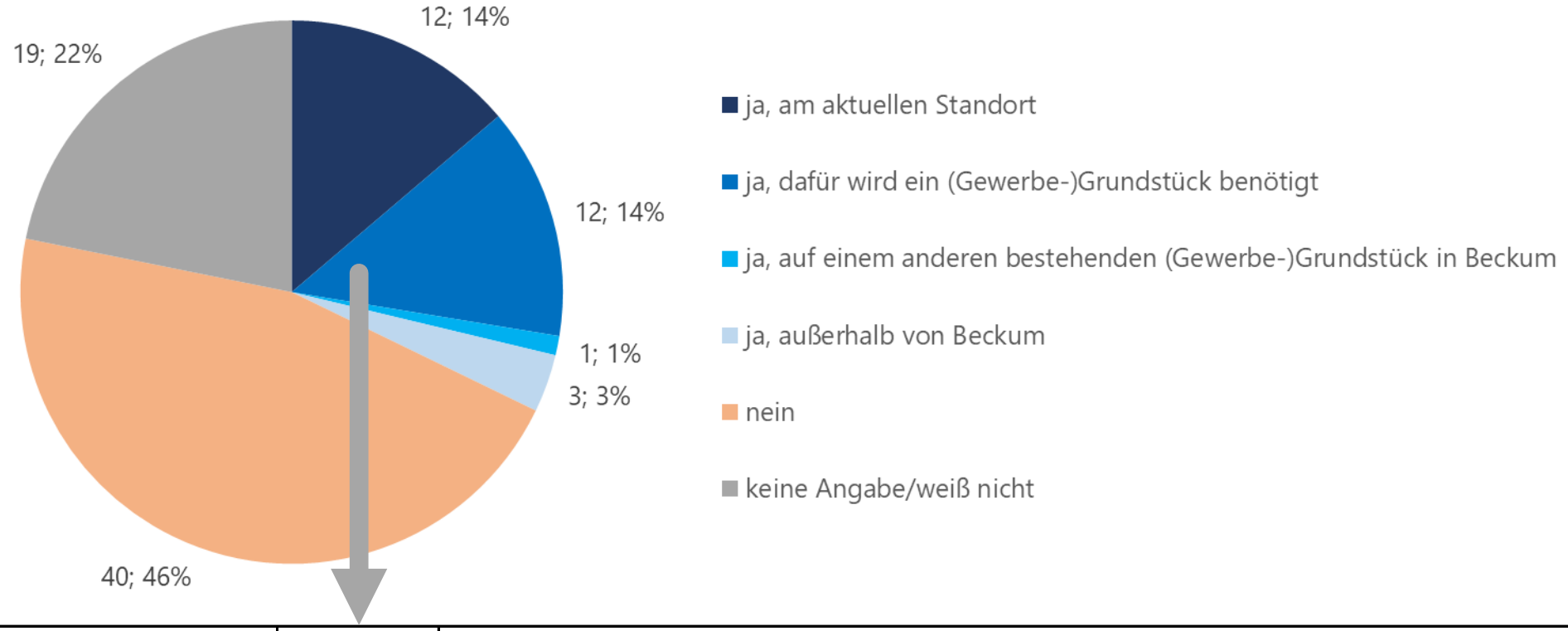
Zufriedenheit mit Standortfaktoren



Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

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	

Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

ergänzte Darstellung

Unternehmensbefragung

Gründe Standortverlagerung

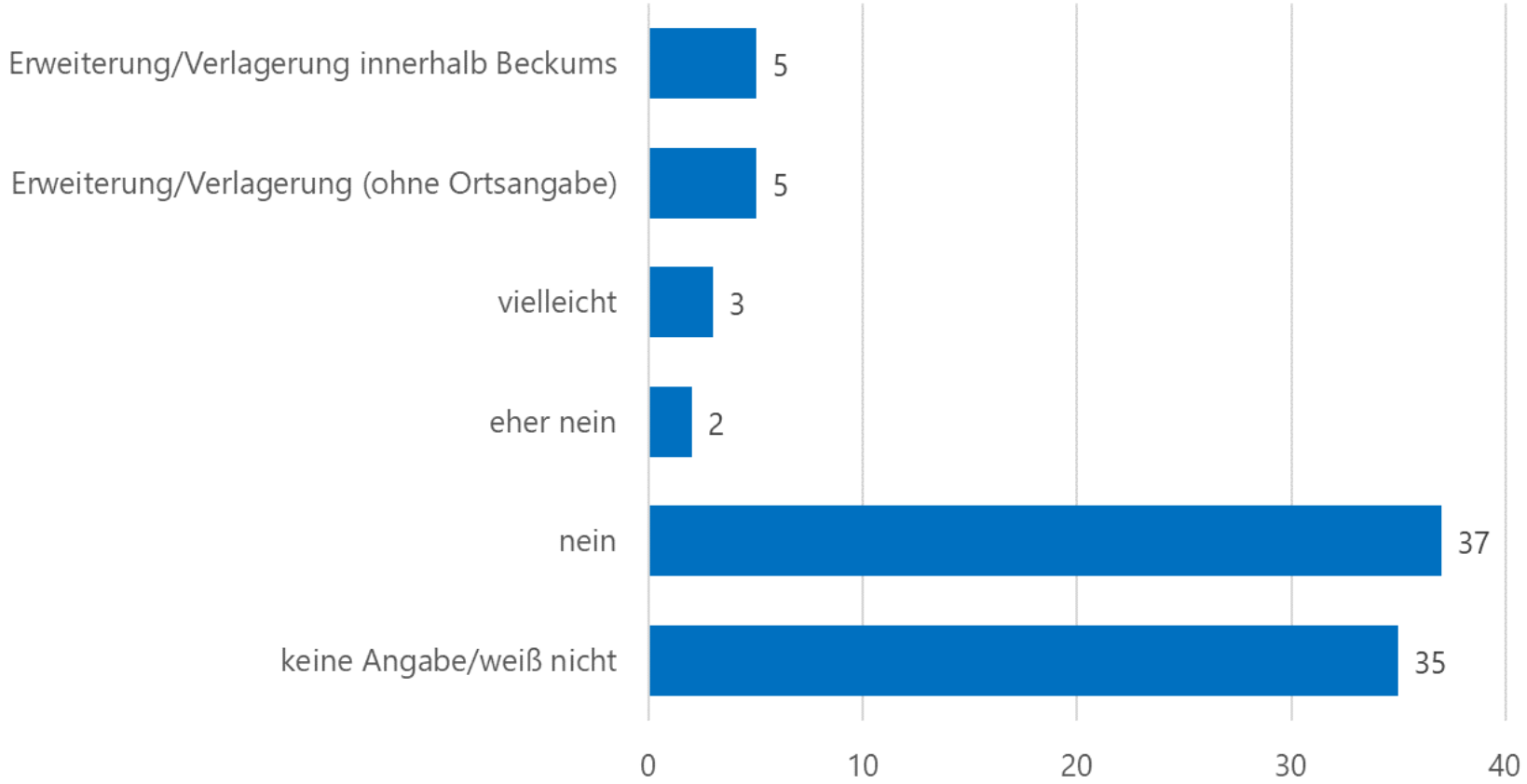
Gründe Standortverlagerung	Nennungen
fehlende Flächenreserven am bestehenden Standort	12
Eigentumsverhältnisse	8
zu hohe Steuern- und Gebührenbelastungen	7
mangelhafte Erschließung/Anbindung	4
fehlende Lebensqualität am Standort Beckum (Wohnen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kinderbetreuung etc.)	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

Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=45 (Mehrfachnennungen möglich)

ergänzte Darstellung

Unternehmensbefragung

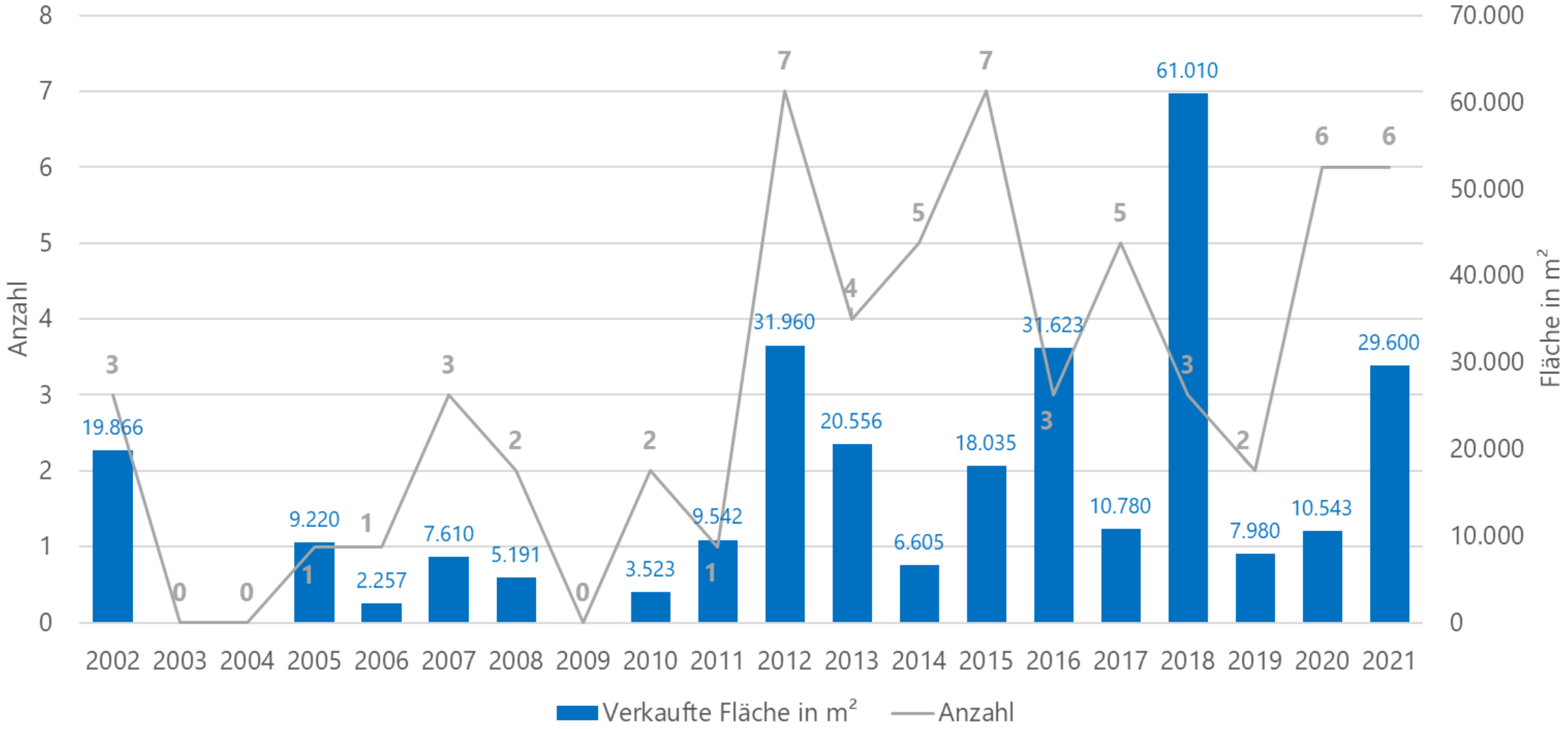
Langfristige Standortveränderungen (über 5 Jahre hinaus)



Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

Verkaufte Gewerbeflächen (städtisch) der letzten 20 Jahre

Anzahl und Flächengröße insgesamt



Hinweis: teils ohne Grundstücksverkäufe zur Arrondierung von bestehenden Gewerbeflächen
Quelle: Stadt Beckum, Stand: 02/2022

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

Hinweis: teils ohne Grundstücksverkäufe zur Arrondierung von bestehenden Gewerbeflächen
Quelle: Stadt Beckum, Stand: 02/2022

TOP Ö 16

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0193
öffentlich

Änderung der Friedhofsgebührensatzung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Büro des Bürgermeisters
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum
10.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte 1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung der Stadt Beckum vom 18. Dezember 2024 wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Für die Änderung der Gebührenkalkulation und die Vorbereitung und Umsetzung der Satzungsänderung entstehen Personal- und Sachkosten, die in den der Gebührenkalkulation ausgewiesenen Verwaltungskosten enthalten sind (siehe Vorlage Rat der Stadt Beckum 2024/0406).

Finanzierung

Durch die Einführung der neuen Bestattungsart „Urnenerdröhre“ ist nicht mit einer Umverteilung zwischen Erd- und Urnenbestattungen zu rechnen. Vielmehr handelt es sich um eine Verlagerung innerhalb der bestehenden Grabarten – konkret von Bestattungen in einer Gemeinschaftsgrabanlage im Karree hin zu Bestattungen in der neuen Gemeinschaftsanlage für Urnenerdröhren.

Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass sich die Gebührenerlöse im Haushaltsjahr 2025 reduzieren. Die geplante Umstellung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gebührenerlöse.

Erläuterungen:

Die Änderung der Friedhofsgebührensatzung erfolgt aufgrund der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), der §§ 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) und § 4 Gesetz über das Friedhofs- und Bestattungswesen für das Land Nordrhein Westfalen (BestG NRW).

Zur Weiterentwicklung und Ergänzung des bestehenden Bestattungsangebotes soll ab Herbst 2025 auf dem Friedhof Elisabethstraße als pflegefreie Bestattungsform die Möglichkeit der Beisetzung in Urnenerdröhren eingeführt werden. Die Einführung dieser Bestattungsform trägt dem zunehmenden Wunsch nach pflegefreien Grabstätten Rechnung und erweitert das Angebot an zeitgemäßen Bestattungsmöglichkeiten.

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben hat sich in seiner Sitzung am 15.05.2025 mit dem Vorhaben befasst und der Umsetzung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, dieses neue Angebot weiter zu entwickeln und eine Anpassung der Friedhofssatzung sowie der Friedhofsgebührensatzung vorzubereiten (siehe Vorlage 2025/0099 und Niederschrift zur Sitzung).

Die Verwaltung hat daraufhin die V+P Friedhofskonzepte GmbH aus Hofheim am Taunus mit der Lieferung von 30 Urnenerdröhren beauftragt. Die Urnenerdröhren sollen auf freien Grabstätten mit erhaltenswerten Grabmalen eingebaut werden, die sich im Eigentum der Stadt befinden.

Diese Grabstätten werden mit Bodendeckern, Stauden, Blühsträuchern und Rosen bepflanzt. Das Niederlegen von Blumen, kleinen Gebinden und das Abstellen von Kerzen ist auf zentralen Ablageflächen möglich. Die Gravur der zur Urnenerdröhre gehörenden Abdeck-/Verschlussplatte wird über die bereits vorhandene Gebühr für die Gravur einer Verschlussplatte für eine Urnennische abgerechnet, da der Arbeitsaufwand identisch ist.

Die Kosten für die Grabnutzungs- und Bestattungsgebühr entspricht der Gebühr für Beisetzungen in Urnengrabstellen der Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2025 (siehe Vorlage Rat der Stadt Beckum 2024/0406).

Die zusätzlichen Kosten für die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege der Grabstätte werden über eine Gestaltungs- und Pflegegebühr für 30 Jahre abgebildet. Diese Gestaltungs- und Pflegegebühr ist in die Friedhofsgebührensatzung aufzunehmen.

Die Berechnung der Gestaltungs- und Pflegegebühr basiert auf den Anschaffungskosten der Urnenerdröhren sowie den kalkulierten Aufwendungen für den Einbau, einschließlich Materialkosten und Personalaufwand der Friedhofsmitarbeiter der Städtischen Betriebe Beckum.

Darüber hinaus wurden die Kosten für die Bepflanzung und Gestaltung der Gemeinschaftsgrabanlage berücksichtigt, wie beispielsweise Aufwuchs und Kosten für die Schaffung von Abstell-/Ablageflächen für Kerzen und Blumenschmuck (Granitplatten, Grableuchten, Vasen) sowie die laufenden jährlichen Pflegekosten. Die Ermittlung dieser Kosten beruht auf den Erfahrungswerten der vergangenen Jahre vergleichbarer Gemeinschaftsanlagen.

Die daraus resultierenden Gesamtkosten sind durch die Anzahl der geschaffenen Grabstellen geteilt worden.

Bei Verlängerung des Grabnutzungsrechtes wurde 1/30 der Kosten für Bepflanzung und Pflege berechnet. Die Baukosten der Anlage und die Anschaffungskosten für die Erdröhren sind bereits abgelöst worden.

Anlage(n):

1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung

TOP Ö 16

1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung der Stadt Beckum vom 18. Dezember 2024

Präambel

Aufgrund der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung (GO NRW), der §§ 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) und § 4 des Gesetzes über das Friedhofs- und Bestattungswesen für das Land Nordrhein Westfalen (BestG NRW) hat der Rat der Stadt Beckum am _____ folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Friedhofsgebührensatzung der Stadt Beckum vom 18. Dezember 2024 wird wie folgt geändert:

1 In § 2 Nummer 5 a) wird eingefügt:

– Urnenbeisetzung in einer Urnenerdröhre ..... 1.442,00 Euro

2 In § 2 Nummer 5 d) wird eingefügt:

– Beisetzung in einer Urnenerdröhre ..... 23,40 Euro.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TOP Ö 18.1

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2025/0164
öffentlich

Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit

Federführung:	Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Beteiligungen:	Büro des Bürgermeisters Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Auskunft erteilt:	Herr Gerdhenrich | 02521 29-1000 | gerdhenrich@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
03.07.2025 Entscheidung

Rat der Stadt Beckum
10.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gemäß § 48 Absatz 2 Satz 3 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 6 Absatz 3 Satz 1 Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Beckum die Öffentlichkeit bei der Behandlung der Vorlage 2025/0163 ausgeschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen keine Kosten oder Folgekosten.

Finanzierung

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Gemäß § 48 Absatz 2 Satz 3 GO NRW in Verbindung mit § 6 Absatz 3 Satz 1 Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Beckum kann auf Antrag der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters oder eines Ratsmitglieds für einzelne Angelegenheiten die Öffentlichkeit ausgeschlossen werden.

Herr Bürgermeister Gerdhenrich beantragt den Ausschluss der Öffentlichkeit bei der Behandlung der Vorlage 2025/0163.

Da gemäß § 48 Absatz 2 Satz 4 GO NRW in Verbindung mit § 6 Absatz 3 Satz 2 Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Beckum Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit nur in nicht öffentlicher Sitzung begründet und beraten werden dürfen, ist die Begründung der Vorlage als nicht öffentliche Anlage beigefügt.

Anlage(n):

Begründung zum Antrag auf Ausschluss der Öffentlichkeit (nicht öffentlich)