

**Bauvorhaben Wilhelmstraße 61 – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 35 Wohneinheiten**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
25.09.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Eigentümer des Grundstücks Wilhelmstraße 61 beabsichtigen den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 35 Wohneinheiten. Das Grundstück (Flur 6, Flurstücke 19 und 20, Gemarkung Beckum) befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Vorhabengrundstück besteht aus 2 Flurstücken: Flurstück 19 ist derzeit mit einem 2-geschossigen Gebäude mit Satteldach bebaut, während Flurstück 20 als Grün- beziehungsweise Freifläche genutzt wird. Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt, wobei die vorhandenen Gebäude 1- bis 3-geschossig ausgebildet sind. Hinsichtlich der Gebäudekubaturen/Dachformen sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer vorhanden.

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung eines 3-geschossigen Wohngebäudes mit 35 öffentlich geförderten Wohneinheiten. Ein hinsichtlich seiner Kubatur untergeordneter Teil des Baukörpers orientiert sich an der bestehenden Straßenrandbebauung entlang der Wilhelmstraße. Das 2. Obergeschoss wird in diesem Bereich straßenseitig zurückgesetzt/gestaffelt ausgeführt. Der 2., überwiegende Teil des Baukörpers erstreckt sich in Ost-West-Richtung parallel zur südlichen Wohnbebauung an der Elmstraße.

Die Fassadengestaltung sieht eine äußere Verblendung mit Klinker oder Riemchen vor. Das Gebäude soll gemäß den Anforderungen des Netto-Null-Standards errichtet werden. Auf dem Flachdach ist eine Fotovoltaik-Anlage vorgesehen, die mindestens die Energiemenge erzeugt, die für die Beheizung und die Warmwasserbereitung des gesamten Gebäudes erforderlich ist.

Die geplanten Wohneinheiten haben Wohnflächen zwischen 43 Quadratmeter und 97 Quadratmeter. In Abstimmung mit dem städtischen Fachdienst Soziale Dienste überwiegt der Anteil der kleineren Wohnungen. Alle Wohnungen werden öffentlich gefördert erstellt und erfüllen die entsprechenden Anforderungen hinsichtlich barrierefreier Zugänglichkeit, barrierefreier Nutzung sowie ausreichender Bewegungsflächen.

Die Nettokaltmiete beträgt 6,70 Euro je Quadratmeter und kann jährlich um 2 Prozent angepasst werden. Die Nutzung der Wohnungen ist überwiegend für Seniorinnen und Senioren vorgesehen.

Für die 35 Wohneinheiten sind 23 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Dabei sind bauordnungsrechtlich lediglich 18 Stellplätze erforderlich. Zudem werden Fahrradabstellplätze bereitgestellt. Auf Grundlage von Erfahrungswerten der Bauherrschaft bei überwiegend kleineren Wohneinheiten wird ein Stellplatzbedarf von 60 bis 70 Prozent angenommen. Die planungsrechtlich geforderte Stellplatzquote beträgt 50 Prozent und wird mit der vorgesehenen Anzahl erfüllt.

Unter der Voraussetzung, dass die Planung – wie in der Anlage dargestellt – beantragt wird, bestehen seitens der Verwaltung gegen das Vorhaben keine städtebaulichen Bedenken.

Anlage(n):

- 1 Lageplan
- 2 Ansichten und Schnitte
- 3 Schwarzplan
- 4 Kataster