

**2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" –
Beschluss über die städtebauliche Rahmenstruktur**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Umwelt und Bauen

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
25.09.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:**Sachentscheidung**

Die aus der Anlage zur Vorlage ersichtlichen Flächennutzungen einschließlich der Darstellung eines noch zu klärenden Übergangs zwischen Feuerwehr- und Wohnnutzung werden als Grundlage für die weiteren Abstimmungen zwischen Generalplaner für die Feuerwache und Bauleitplanung beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Im Verfahren kann der Bedarf zusätzlicher Fachgutachten entstehen.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Auf der Grundlage der Aufnahme der sogenannten „Renfert-Fläche“ in den Flächenpool des Landes im Jahr 2015 (Revitalisierung des Geländes/Wohnungsbau) und der Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses am 20.11.2018, „alle planerischen und liegenschaftlichen Schritte vorzubereiten, um auf dem sich in Privateigentum befindlichen Renfert-Gelände einen rund 15 000 Quadratmeter großen, geeigneten Standort für eine neue Feuer- und Rettungswache für Beckum zu entwickeln“, hat der damalige Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 12.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ beschlossen (siehe Vorlage 2020/0029 und Niederschrift zur Sitzung).

Voraussetzung für eine sinnvolle Festsetzung neuer Planungsziele war insbesondere die Konkretisierung der Flächenbedarfe und sonstigen technischen Anforderungen der neuen Feuer- und Rettungswache, um eine abgestimmte Planung zwischen den betrieblichen Anforderungen einer zukunftsfähigen Feuer- und Rettungswache (Erschließung/Lärmentwicklung) auf der einen und benachbarter Nutzungen (qualitätsvolles Wohnen/Lärmschutz) auf der anderen Seite erarbeiten zu können.

Die Erarbeitung eines hierfür geeigneten Raumprogramms für die Feuer- und Rettungswache konnte 2023 abgeschlossen werden und auf der Grundlage des Beschlusses des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 27.09.2023 eine Ausschreibung zur Findung eines Generalplaners für die neue Feuer- und Rettungswache erfolgen (siehe Vorlage 2023/0280 und Niederschrift zur Sitzung).

Bereits bei der Erarbeitung des Raumprogramms wurde erkennbar, dass die vom Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss beschlossene und im Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu Grunde gelegte Flächenkulisse von maximal 15 000 Quadratmetern für die neue Feuer- und Rettungswache nicht ausreichen wird. Je mehr Fläche jedoch der neuen Feuer- und Rettungswache zur Verfügung gestellt werden muss, desto weniger Fläche verbleibt für die 2. wesentliche Entwicklungsaufgabe – ein qualitätsvolles Wohnquartier zur Befriedigung der für Beckum erkannten Wohnbedarfe insbesondere im (auch sozial gebundenen) Geschosswohnungsbau zu erreichen. Die Ausschreibungsunterlagen für den Generalplaner benennen neben einer ermittelten Maximalgröße des potentiellen Feuerwehrgeländes von gut 23 800 Quadratmetern auch die explizite Aufgabe, Flächeneinsparpotenziale aufzuzeigen und in der weiteren Planung umzusetzen. Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Flächenverteilung stellt diese maximale Ausdehnung der Feuerwache und auch den erforderlichen Abstimmungs- und Optimierungsbedarf (Wellenlinie) schematisch dar und soll als Grundlage für die Beratungen dienen.

Seit Juli dieses Jahres steht der beauftragte Generalplaner PDA-Architekten als Ansprechpartner für die Bauleitplanung zur Verfügung, sodass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ nun in enger Abstimmung fortgeführt werden kann. Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Flächenverteilung stellt dabei einen noch auszufüllenden Rahmen dar, der durch die konkrete Positionierung von zum Beispiel Gebäuden, Fahr- und Parkflächen auf dem Gelände der Feuerwache sowie einer damit abgestimmten Strukturierung und Gliederung der benachbarten Wohnbauflächen mit Lage der Baufenster, Stellplätzen und Grünanlagen et cetera ausgearbeitet werden muss.

Zielsetzung ist es, bis Jahresende einen Vorentwurf für die Änderung des Bebauungsplans zu erarbeiten und in der ersten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im Jahr 2026 zu beraten sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

Um die weiteren Planungsschritte gutachterlich vorbereiten und nachfolgend alle erforderlichen Maßnahmen auch umsetzen zu können (Abriss, Bodenmanagement, Lärmschutz, Erschließung et cetera), soll in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 30.09.2025 der Handlungsrahmen für den Treuhänder NRW.URBAN dem Gesamtaufwand des Projektes zur Aufbereitung und Wiedernutzung des sogenannten „Renfert-Geländes“ entsprechend erweitert werden.

Anlage(n):

Flächenverteilung