

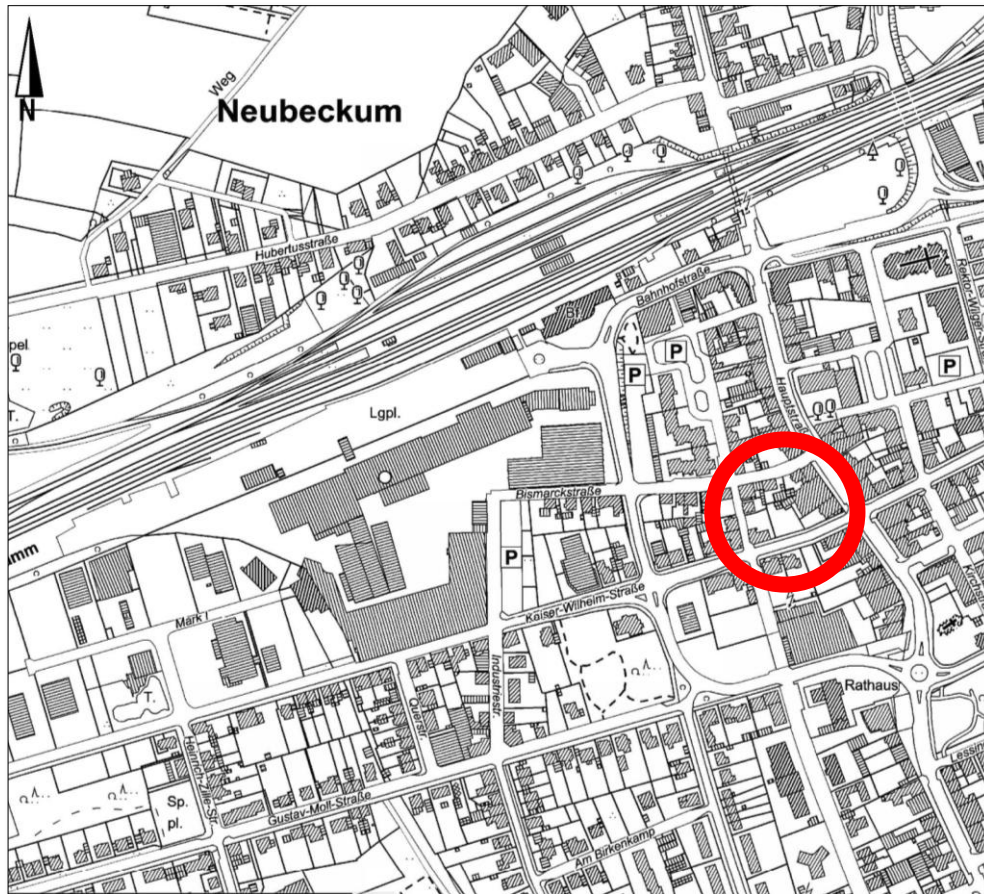


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm- Straße“, - Projektvorstellung -

Präsentation im Rahmen des Stadtentwicklungsausschuss

Beckum am 02.09.2025

Übersichtsplan

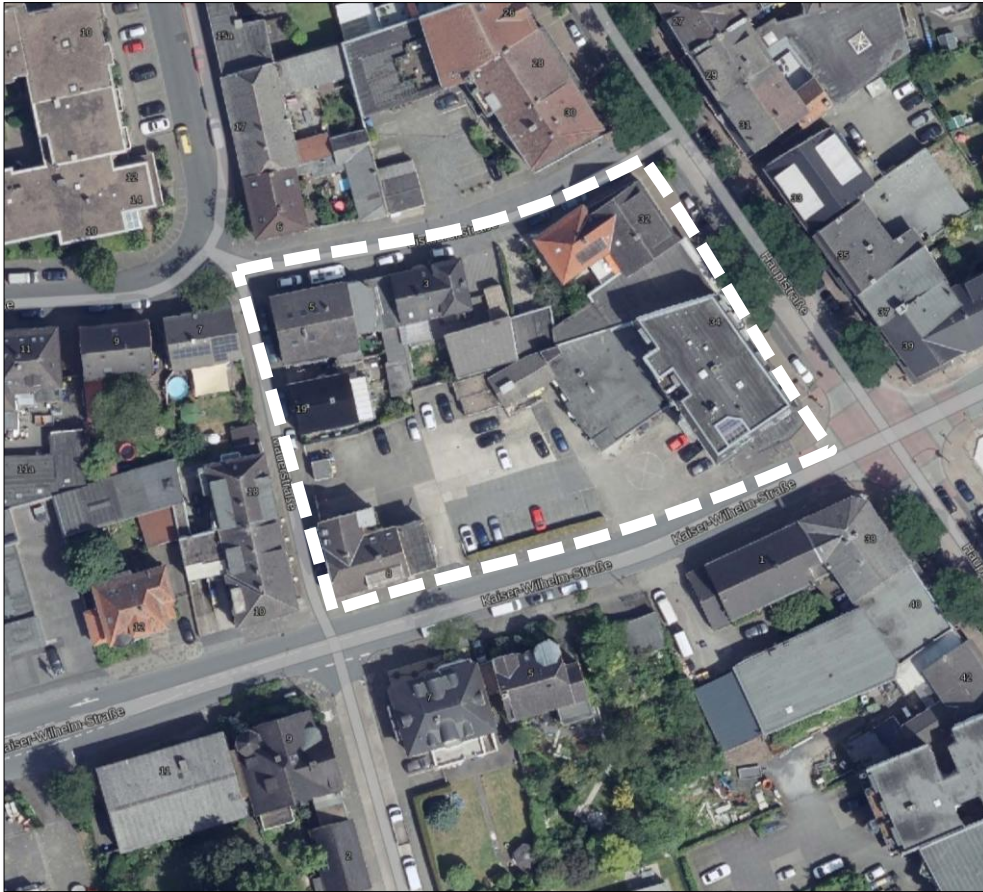


Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> (o. M.) | eigene Überarbeitung

Lage

- Nördlich von Beckum, Ortsteil Neubeckum
- Teil des Stadtzentrums
- Südlich des Bahnhofs Neubeckum
- Entlang wichtiger Hauptverkehrsstraßen
- Begrenzung durch:
 - Westlich der Hauptstraße
 - Östlich der Mauerstraße
 - Nördlich der Kaiser-Wilhelm-Straße
 - Südlich der Bismarckstraße

Luftbild

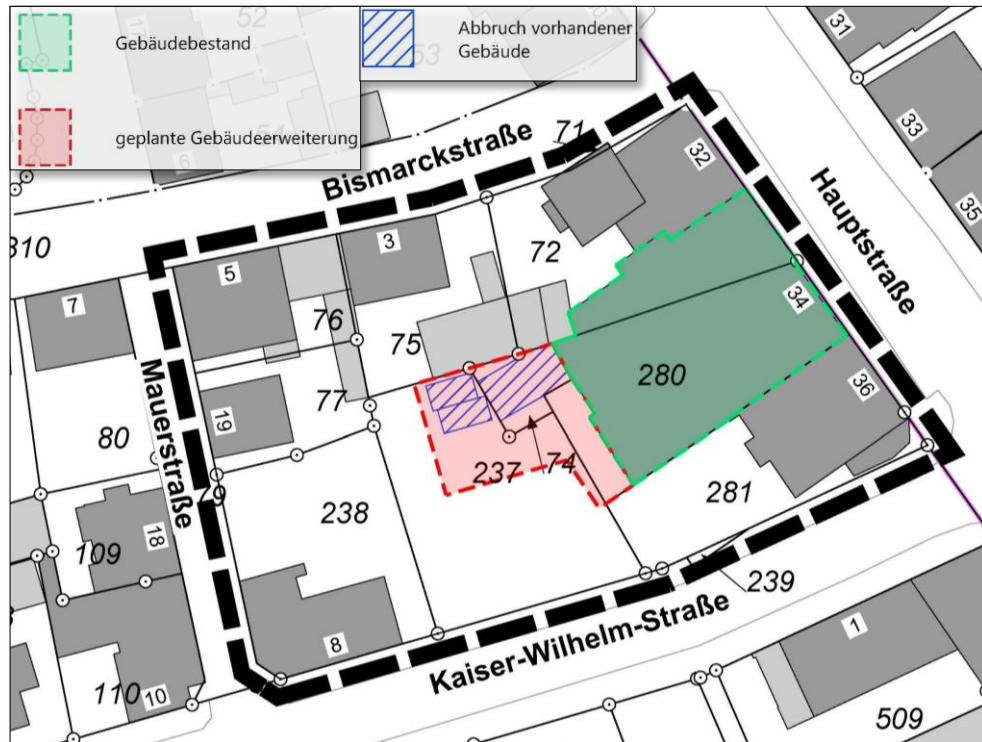


Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> (o. M.) | eigene Überarbeitung

Bestandssituation

- Nahezu vollständig versiegelt/bebaut
- Östlicher Bereich: Drogeriemarkt Rossmann
- Westlicher Bereich: Wohnbebauung
- Innenhof wird als Stellplatzfläche genutzt
 - Zufahrt über die Kaiser-Wilhelm-Straße

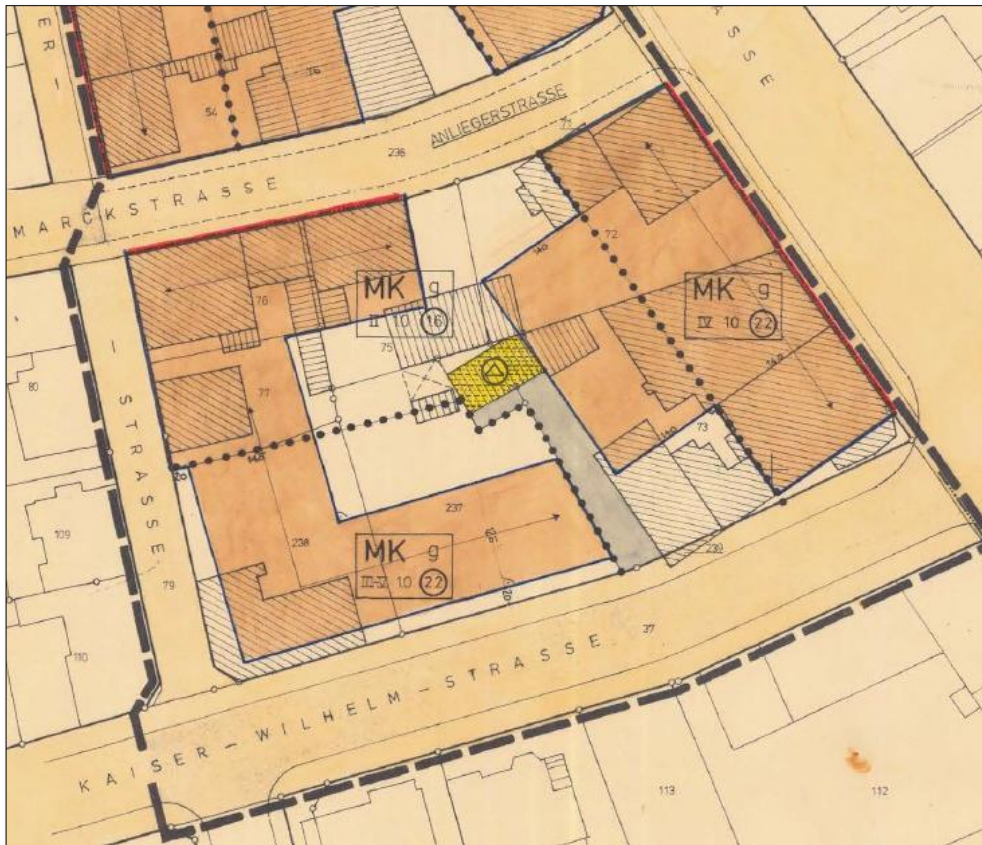
Anlass der Bebauungsplanänderung



Anlass

- Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes in Neubeckum
- Vergrößerung der Verkaufsfläche in den rückwärtigen Grundstücksbereich
 - Gebäudeabriss untergeordneter Gebäude im rückwärtigen Bereich
- Sicherung der langfristigen Standortperspektive

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. N 20

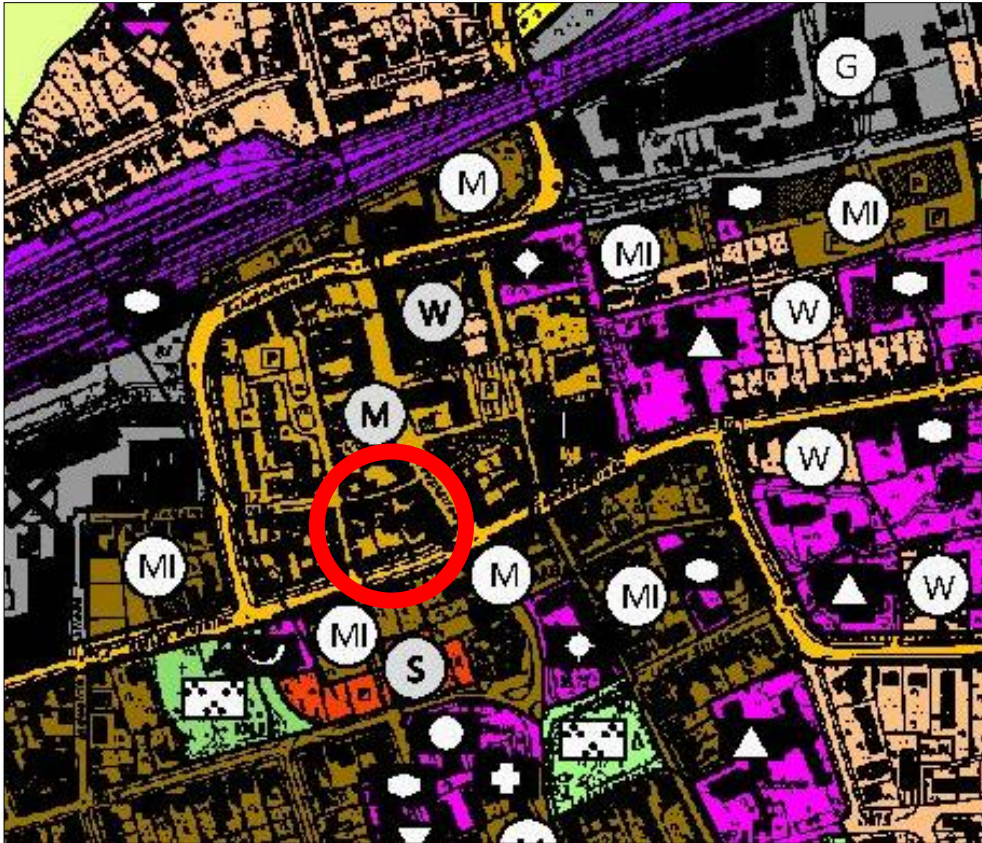


Festsetzungen

- Unzureichende Baugrenzen im bestehenden Bebauungsplan
- Teile des Gebäudebestands liegen außerhalb der überbaubaren Flächen
- Geltungsbereich erfasst nicht den gesamten Häuserblock
 - Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich

→ Planungsrechtliche Klarstellung notwendig

Flächennutzungsplan



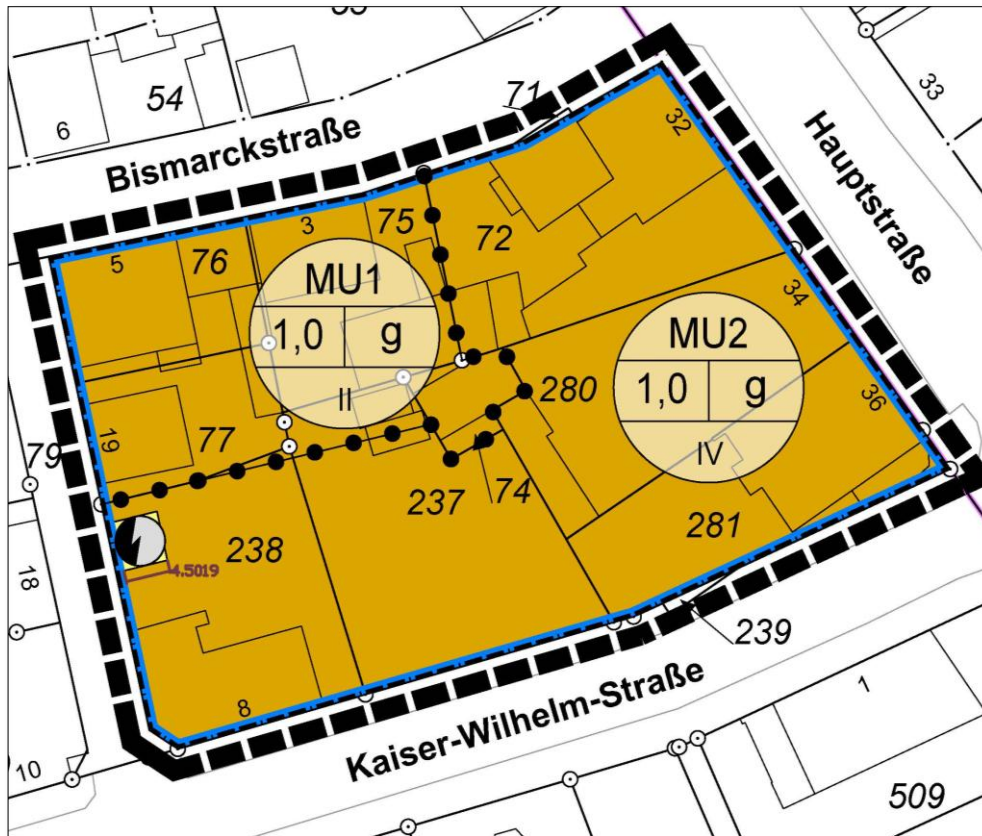
Darstellung im FNP

- Gemischte Baufläche

umliegend:

- Gemischte Baufläche
- Mischgebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen

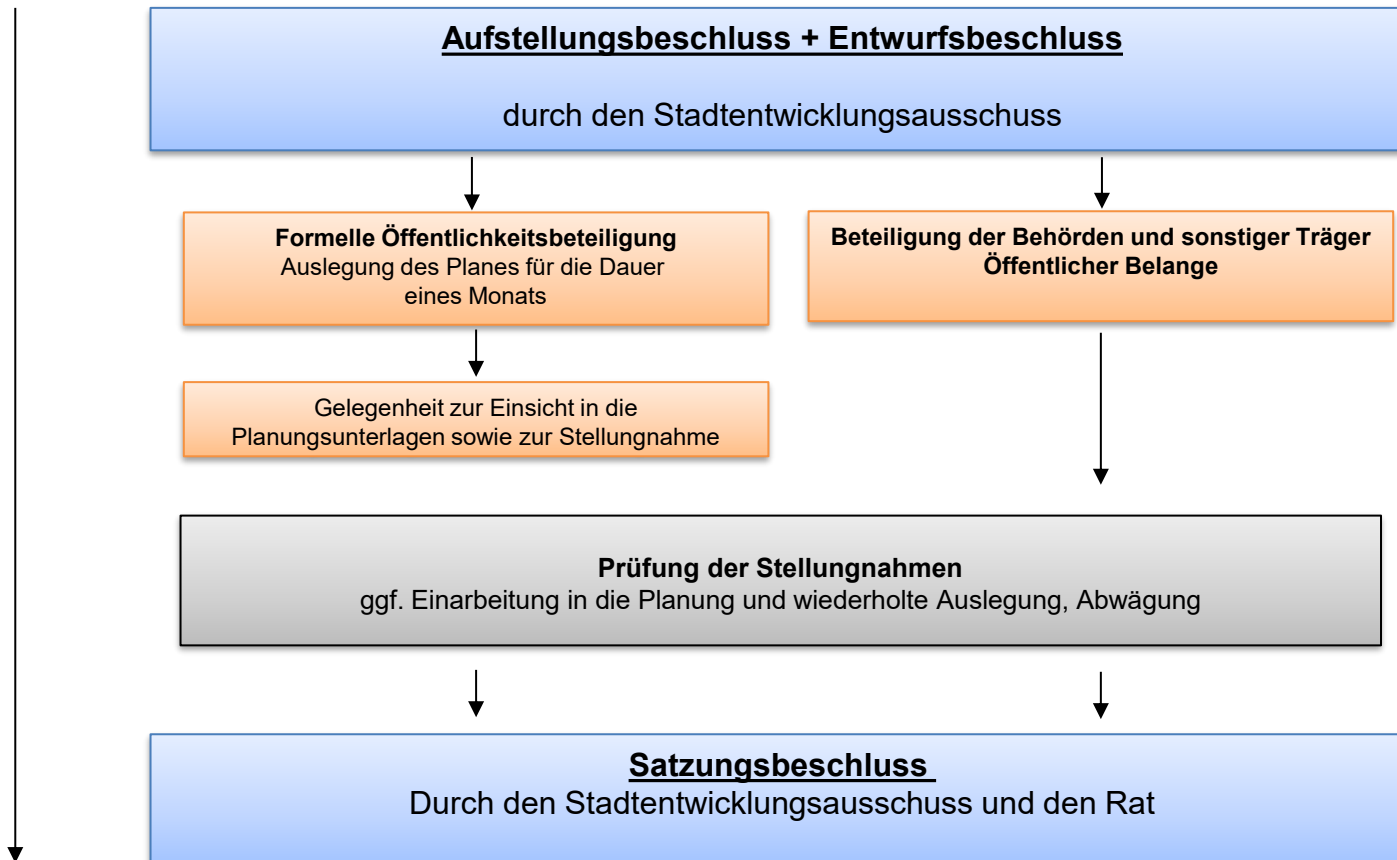
1. Bebauungsplanänderung – Entwurf Planzeichnung



Geplante Festsetzungen

- Ganzheitliche Anpassung und Erweiterung der Baugrenzen
- Wegfall der Baulinien
- Urbanes Gebiet
- GRZ bleibt weiterhin bei 1,0
- Geschlossene Bebauung
- Anpassung der Geschossigkeit an vorhandene Bebauung (2 und 4-Geschossig)
- Versorgungsfläche (Trafo) an der Mauerstraße

Verfahrensablauf gemäß § 13a BauGB (vereinfachte Darstellung)





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !