



Bekanntmachung

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Donnerstag, 25.09.2025

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Aula der Antoniuschule, 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 Ausschusses für Stadtentwicklung vom 02.09.2025 – öffentlicher Teil –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- 5 Bauvorhaben Wilhelmstraße 61 – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 35 Wohneinheiten
- 6 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" – Beschluss über die städtebauliche Rahmenstruktur
- 7 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 02.09.2025 – nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 11.09.2025

gezeichnet
Christoph Tentrup-Beckstedde
Vorsitz



Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
25.09.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung vom 21.12.2021 die Verwaltung beauftragt, quartalsweise im jeweils zuständigen Gremium über die Sachstände der noch offenen Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie der noch offenen Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu berichten. Tagt ein Gremium nicht quartalsweise, erfolgt die Berichterstattung in der nächsten Sitzung. Auf die Vorlage 2021/0418 und die Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 21.12.2021 wird verwiesen.

Folgende noch offene Anträge und Anfragen der Fraktionen, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fallen, liegen vor:

- **Antrag der CDU-Fraktion vom 20.08.2025 bezüglich der Überprüfung der Errichtung einer Radstation am Bahnhof Neubeckum gemäß Verkehrsentwicklungsplan 2030 (siehe Anlage zur Vorlage)**

Der Antrag befindet sich in der verwaltungsinternen Prüfung.

Offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fallen, liegen aktuell nicht vor.

Anlage(n):

Antrag der CDU-Fraktion vom 20.08.2025

TOP Ö 4



CDU-Fraktion im Rat der Stadt Beckum

Andreas Kühnel
Fraktionsvorsitzender
Heinz-Fütting-Straße 32
59269 Beckum

Herrn
Bürgermeister
Michael Gerdhenrich
Weststraße 46
59269 Beckum

Beckum, 20.08.2025

Überprüfung der Errichtung einer Radstation am Bahnhof Neubeckum gemäß Verkehrsentwicklungsplan 2030

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsentwicklung beantragen wir die Überprüfung der Errichtung einer Radstation am Bahnhof Neubeckum im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans 2030 der Stadt Beckum.

Ziel des Antrags:

Die Errichtung einer Radstation mit folgenden Kernfunktionen:

- überwachte und wettergeschützte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- integrierter Reparatur- und Verleihservice
- Verkauf von Zubehör und Ersatzteilen
- Zentraler Anlaufpunkt der priorisierten Veloroute von Beckum nach Ennigerloh am größten Mobilitätspunkt der Stadt Beckum

Maßnahmen:

- Beauftragung des Zukunftsnetz Mobilität NRW mit einer Expertise zur Ermittlung des bestmöglichen Standorts am Bahnhof Neubeckum
- Einbeziehung potenzieller Betreiber aus dem gewerblichen und gemeinnützigen Bereich zur Sicherstellung eines nachhaltigen Betriebsmodells

Begründung:

- Rund 25.000 Menschen im Einzugsgebiet des Bahnhofs Neubeckum und können diesen in weniger als 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichen
- Aktuell nutzen ca. 2.500 Personen täglich den Mobilitätspunkt

Gemäß Bundesverkehrsprognose aus 2024 und der geplanten Reaktivierung der WLE-Strecke wird mit einem Anstieg auf bis zu 3.500 tägliche Nutzer im Jahr 2040 gerechnet.

- Der Bahnhof Neubeckum wird somit zunehmend zu einem zentralen Verkehrsknotenpunkt im gesamten Stadtgebiet.

Strategische Bedeutung:

Eine zukunftsfähige Mobilität ist ein entscheidender Standortfaktor für die Stadt Beckum. Themen wie durchgängige Wegekettten, sichere und komfortable Verbindungen für Radfahrer, die verlässliche Anbindung ländlicher Räume an Ballungszentren sowie die Berücksichtigung der Bedarfe der Wirtschaft, von Pendlerinnen und Pendlern wie auch Anwohnerinnen und Anwohnern sind wesentliche Bestandteile einer modernen Verkehrsgestaltung. Als Mitglied im Zukunftsnetz Mobilität NRW profitiert die Stadt Beckum bereits von der Zusammenarbeit mit über 300 Kommunen, davon mehr als 160 in Westfalen-Lippe, und kann auf ein breites Netzwerk an Erfahrungen, Wissen und Fördermöglichkeiten zurückgreifen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Kühnel
-Fraktionsvorsitzender-

Kathrin Averdung Christoph Pundt
-stellvertretende Fraktionsvorsitzende-

**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.

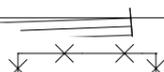
Anlage(n):

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

TOP Ö 5

Maßstab 1: 250

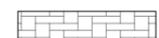
GB - Nr. 6990



zu beseitigende bauliche Anlagen



geplante bauliche Anlagen



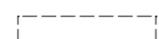
versiegelte Fläche



Abstandsflächen



Private Grünfläche



Grenze des Geltungsbereichs



Mischwasserkanal

Plan Nr. 1

Gemeinde: Beckum

Bauvorhaben:

Gemarkung: Beckum

Baugebiet (ort): Wilhelmstraße 61

Flur: 6

Flurstücke: 19, 20

Bauherr:

Grundbuch: Beckum

Blatt: 20237

Fläche: 216 m² u. 1878 m²

Eigentümer: Geschwister Bossmeyer GbR

Vermessungsbüro

Ausgefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen

Dipl.-Ing. Hubert Albert

Öffentl. best. Verm.-Ing.

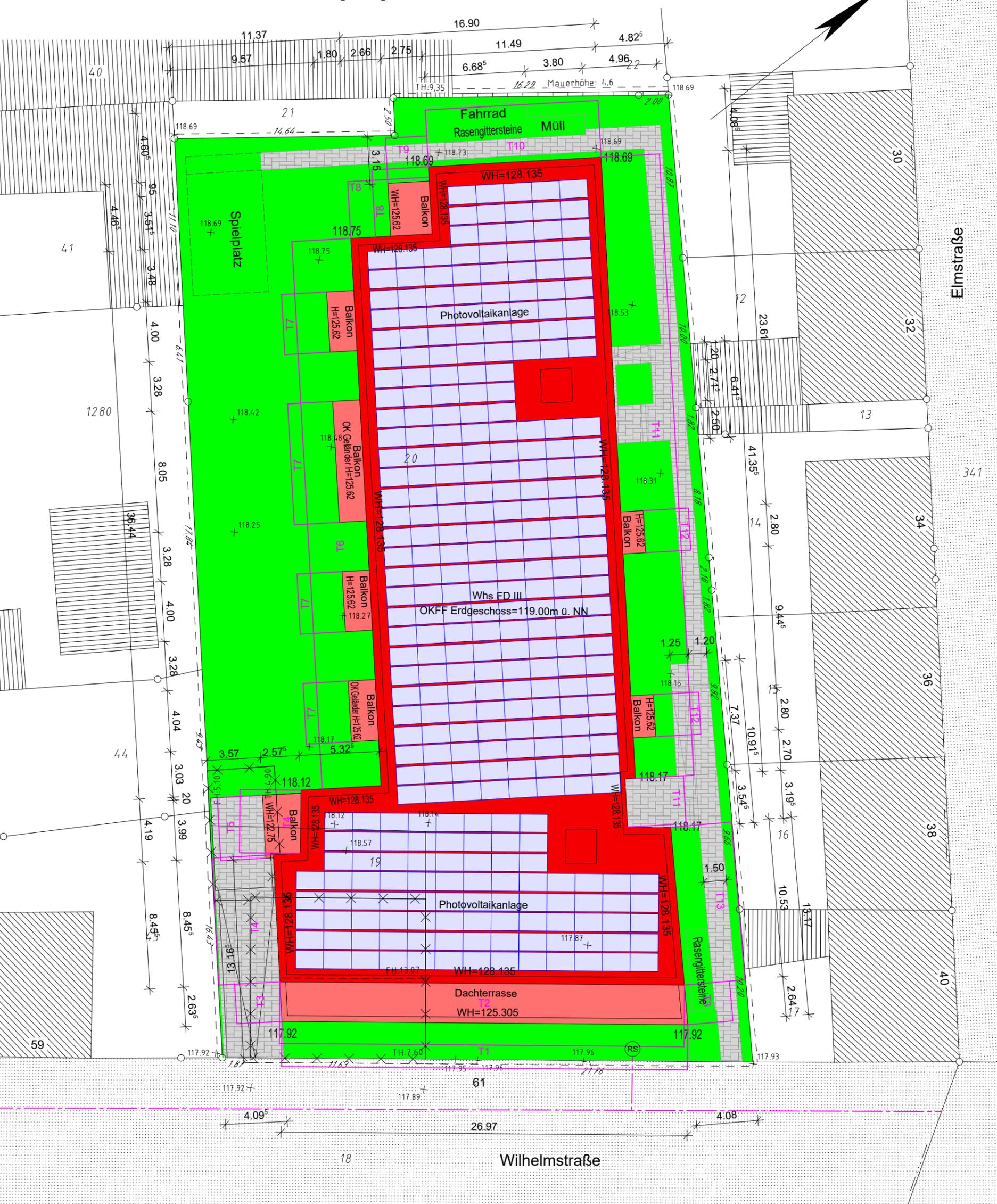
Westfälische Straße 16

59269 Beckum

☎ 02521/12341

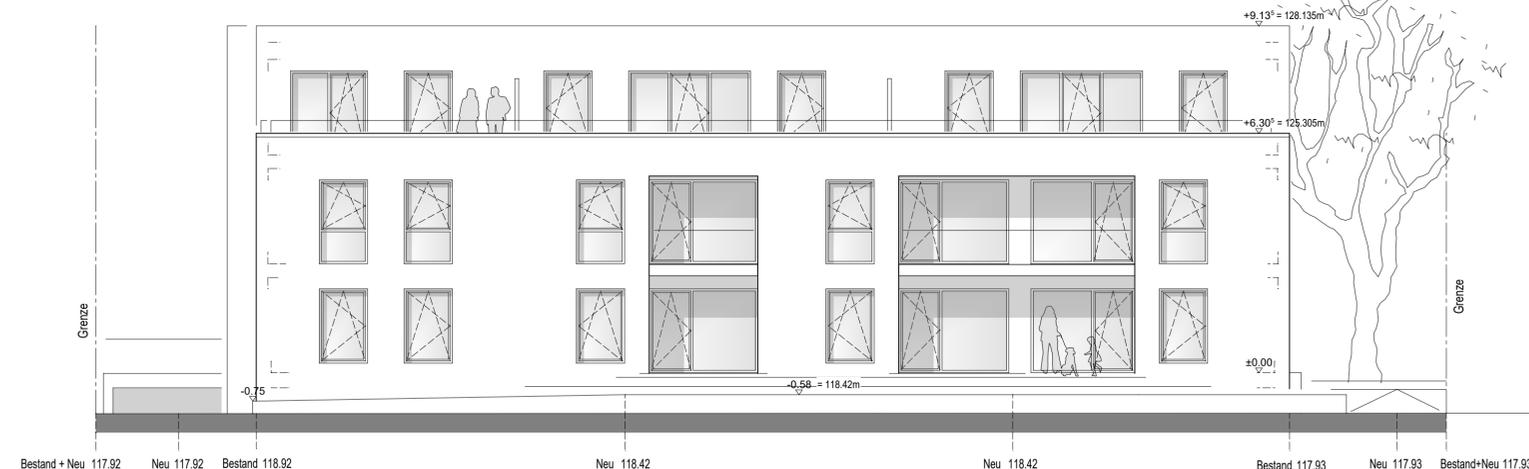
Fax: 02521/17054

✉ vermessung.albert@t-online.de

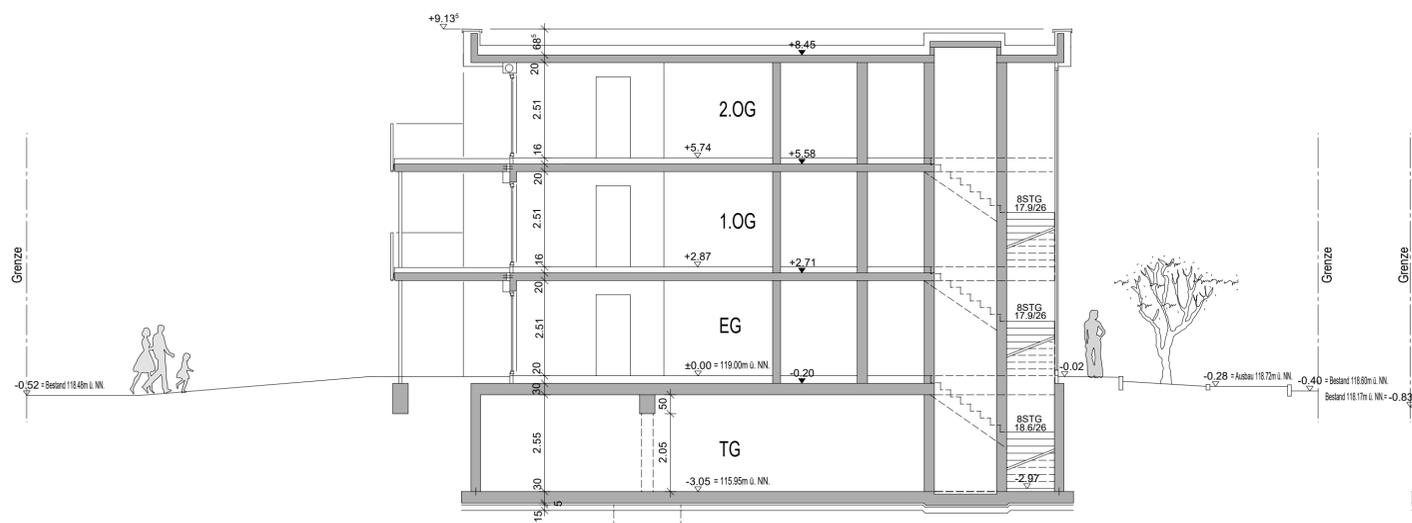




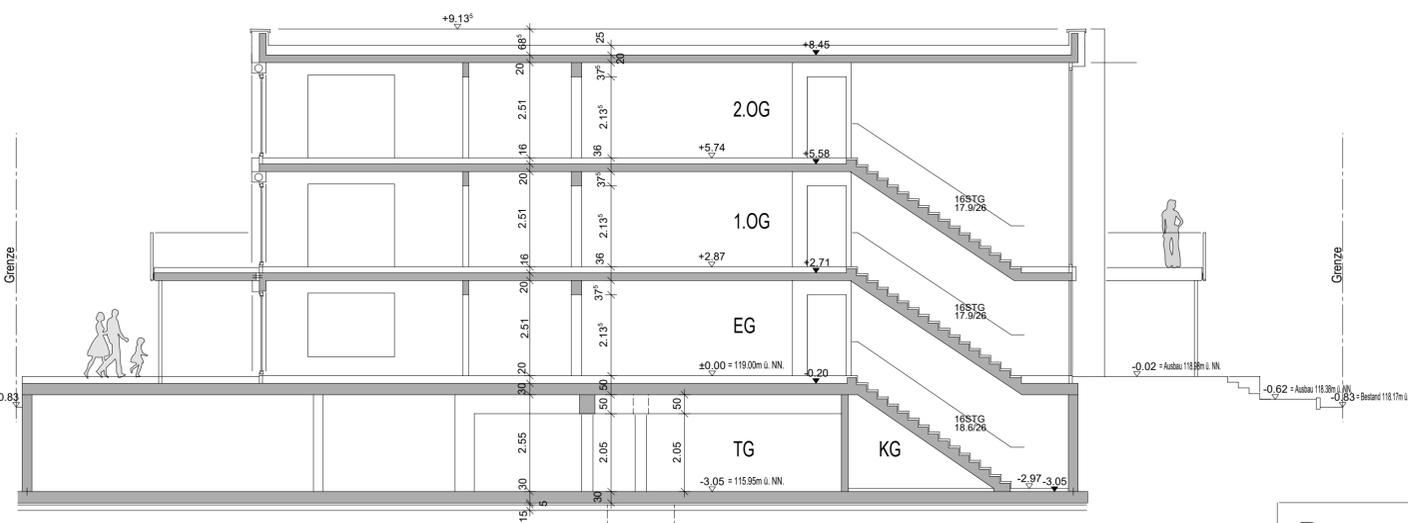
Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Bemaßung einschließlich Innenputz!

Bauherr: _____

Architekt: _____

Bossmeyer GbR		
Mehrfamilienhaus Beckum Wilhelmstraße 61		
Ansicht Nord-West, Ansicht Süd-Ost		
Schnitt A-A, Schnitt B-B		
MASST.: 1:100	DATUM: 09.04.2025	BL.-NR.: 6
BOSSMEYER-ARCHITEKTEN AM HIMMELREICH 18 59269 BECKUM		TEL. 02521/14727 FAX 02521/5400

TOP Ö 5



TOP Ö 5



Bauvorhaben Wilhelmstraße 61 (schematisch)
Grundlage: Lageplan Albert vom 16.06.2025

Maßstab 1:1000

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/Lärm-schutz) 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 qualitativvolles 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.

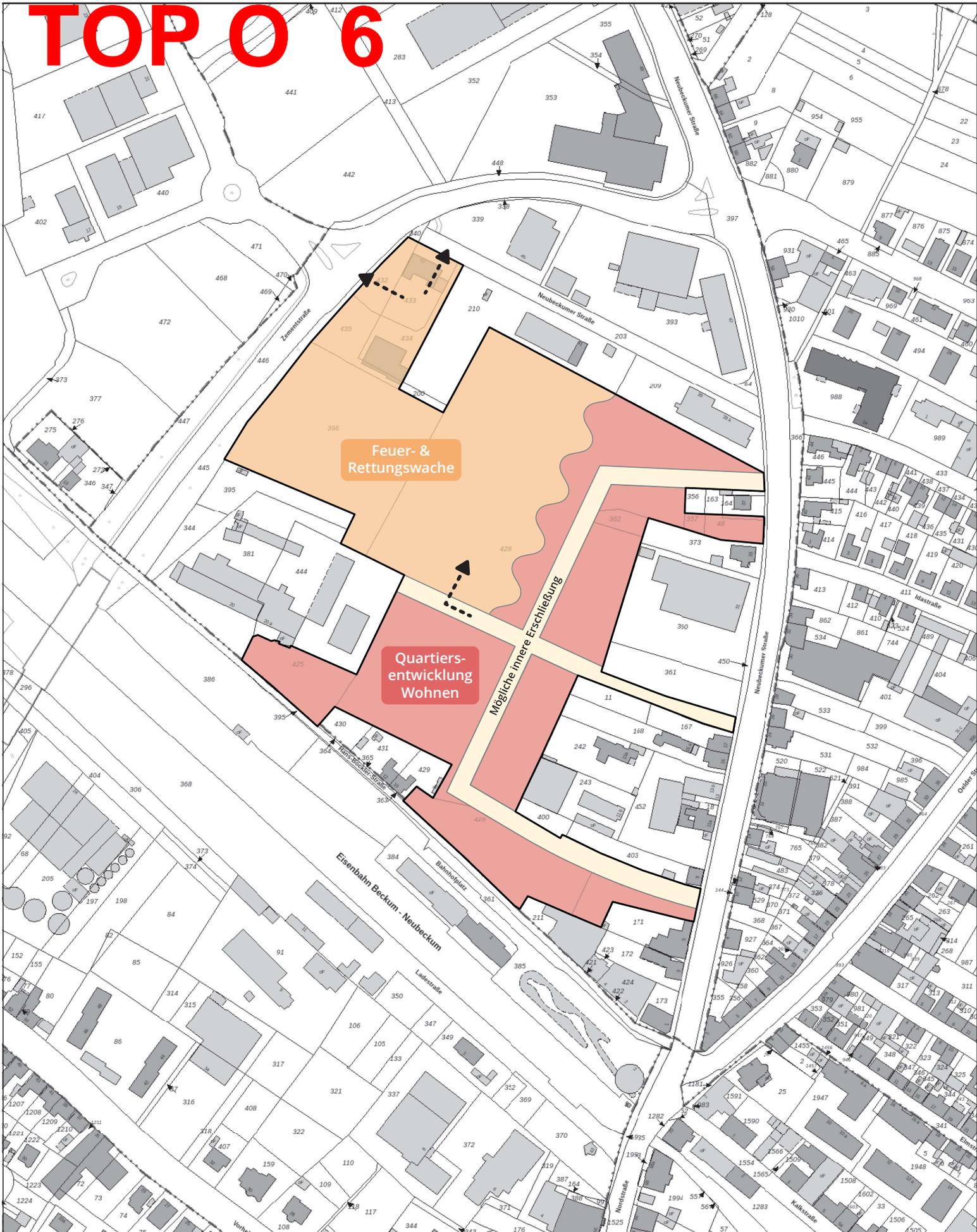
Zielsetzung ist es, bis Jahresende einen Vorentwurf für die Änderung des Bebauungsplans zu erarbeiten und in der ersten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im Jahr 2026 zu beraten sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

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

TOP Ö 6



Stadt Beckum

B-Plan 15 2.Ä. „Renfertgelände“
Städtebaulicher Rahmenplan
Flächenverteilung

0 20 40 60 80 100 m



Maßstab im Original 1:2.000
05.09.2025



Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de