



2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" – Beschluss über die städtebauliche Konzeption, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung, Aufstellungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans Nummer 15 für den Änderungsbereich

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
28.01.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtliche städtebauliche Konzeption für das ehemalige „Renfert-Areal“ wird als Grundlage für die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Gründer Weg“ beschlossen.
2. Eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wird auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption (Anlage 1 zur Vorlage) für den Änderungsbereich nach Anlage 3 zur Vorlage beschlossen.
3. Für den Änderungsbereich gemäß Anlage 3 zur Vorlage wird die Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB).

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:

Seit der Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 25.09.2025 über die städtebauliche Rahmenkonzeption (siehe Vorlage 2025/0284 und Niederschrift zur Sitzung) konnten sowohl die Planungen für die neue Feuer- und Rettungswache als auch die Möglichkeiten für eine Quartiersentwicklung auf dem Gelände des Renfert-Areals konkretisiert werden. Wie aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlich, kann es gelingen, beide Hauptnutzungen auf der Fläche qualitativ zu entwickeln. Die für die zukünftige Feuer- und Rettungswache dargestellte Fläche stellt nach jetzigem Stand den maximal erforderlichen Flächenzuschnitt dar.

Flächeneinsparpotenziale werden – wie im Vertrag mit dem Generalplaner festgelegt – weiterhin geprüft und sollen in den nächsten Monaten vorgelegt werden. Aus der städtebaulichen Konzeption wird ersichtlich, dass auch bei dieser maximalen Ausdehnung der Feuer- und Rettungswache östlich und südlich angrenzend ein städtebauliches Quartier mit eigenständigem Charakter, Wohn- und Freiräumen entstehen kann. Der nördliche Quartiersplatz verbindet dabei die neu entstehenden Nutzungen (Haupteingang Feuer- und Rettungswache, Wohnnutzungen, mögliche Kita-Nutzung) und prägt das neu entstehende Quartier mit. Die in der städtebaulichen Konzeption dargestellten Kubaturen, Bewegungs- und Grünflächen stellen eine mögliche Ausprägung dar, die in den weiteren Planungsschritten konkretisiert werden können.

Da das Bebauungsplanverfahren als Planverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden kann, ist eine frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB nicht vorgeschrieben. Die Verwaltung schlägt jedoch vor, eine frühzeitige Beteiligung auf freiwilliger Basis gleichwohl auf dieser Grundlage durchzuführen, um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die „allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ (§ 3 Absatz 1 BauGB) zu informieren und parallel die Träger öffentlicher Belange aufzufordern, Hinweise zum weiteren Verfahren zu geben.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung sollen in das weitere Planverfahren einfließen und ermöglichen, dass in der ersten Sitzung nach der Sommerpause bereits eine ausgereifte Entwurfsplanung zur förmlichen Offenlage vorgelegt werden kann.

Zielsetzung ist es weiterhin, bis zum Jahresende einen Satzungsbeschluss über den geänderten Bebauungsplan zu ermöglichen und damit die Grundlage für den Bau einer Feuer- und Rettungswache auf dem Areal vorzubereiten. Dieser Zielerreichung dient auch die gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 12.02.2020 (vergleiche Vorlage 2020/0029) reduzierte Fläche des Änderungsbereiches auf die nunmehr im Eigentum der Stadt Beckum befindlichen Flächen.

Nach rechtlicher Prüfung empfiehlt die Verwaltung zudem, für den bisherigen Bebauungsplan für den Änderungsbereich bereits jetzt ein Aufhebungsverfahren einzuleiten, da die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen (insbesondere gewerbliche Bauflächen) für den Änderungsbereich in keinem Fall wiederaufleben sollen. Damit wird gesichert, dass auch in dem Fall, dass die in Aufstellung befindliche oder später beschlossene 2. Änderung des Bauungsplans Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ aus welchen Gründen auch immer unwirksam ist oder wird, der betroffene Bereich nicht auf die veralteten Festsetzungen zurück fällt. Das Areal wäre dann nach § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich zu bewerten, in dem unter anderem die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache zulässig wäre.

Die städtebauliche Konzeption und das weitere Verfahren werden in der Sitzung erläutert.

Anlage(n):

- 1 Städtebauliche Konzeption
- 2 Textliche Erläuterungen zur städtebaulichen Konzeption
- 3 Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“