



## Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 16.12.2025

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:13 Uhr

Ort: Aula der Antoniusschule, Antoniusstraße 5 – 7, 59269 Beckum

Hinweis: Die Niederschrift ist für die Öffentlichkeit auf den öffentlichen Teil der Sitzung beschränkt.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

- 1 Bestellung einer Schriftführung und stellvertretender Schriftführungen  
Vorlage: 2025/0364
- 2 Einführung und Verpflichtung der Ausschussmitglieder, die nicht Ratsmitglied sind  
Vorlage: 2025/0366
- 3 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 4 Bericht der Verwaltung
- 5 Bauvorhaben Wilhelmstraße 61 – Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 29 Wohneinheiten  
Vorlage: 2025/0379
- 6 Bauvorhaben Neustraße – Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 18 Wohneinheiten  
Vorlage: 2025/0381
- 7 Bauvorhaben Vellerner Straße 3b – Ersatzneubau Wohneinrichtung für Suchtkranke  
Vorlage: 2025/0386
- 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnquartier Herzfelder Straße" – Abschluss des Durchführungsvertrags  
Vorlage: 2025/0390
- 9 Bebauungsplan Nr. 3 "Herzfelder Straße", 2. Änderung – Abwägung der Belange und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2025/0393
- 10 Satzung der Stadt Beckum über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Beckum 2025"  
Vorlage: 2025/0346
- 11 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Bau- gesetzbuch für Flächen östlich und südlich des Gewerbegebietes "Auf dem Tigge"  
Vorlage: 2025/0325
- 12 Arbeitsprogramm der Planungsaufgaben im Bereich Stadtentwicklung  
Vorlage: 2025/0340
- 13 Anfragen von Ausschussmitgliedern

### Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Bericht der Verwaltung
- 2 Anfragen von Ausschussmitgliedern

## Anwesenheitsliste

### Anwesend

#### Vorsitz

Christoph Tentrup-Beckstedde

#### CDU-Fraktion

Dieter Beelmann

Rudolf Goriss

Torsten Schindel

Christian Weber

#### CDU-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Lennart Klein

Christopher Wiesmann

#### SPD-Fraktion

Sven Altgott

Andreas Focke

Dr. Rudolf Grothues

Heinz-Roman Sengen

#### SPD-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Ramona Behrendt

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Nadhira de Silva

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Ingeborg Seliger

#### FWG-Fraktion

Elisabeth Eickmeier

#### FWG-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Matthias Plote

#### FDP-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Björn Höttler

#### Fraktion Die Linke – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Ludger Winkelkemper

#### Verwaltung

Uwe Denkert

Daniel Pachal

Johannes Waldmüller

Sönke Wilbrand

## Protokoll

Herr Tentrup-Beckstedde eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

### Öffentlicher Teil:

#### **1 Bestellung einer Schriftführung und stellvertretender Schriftführungen**

**Vorlage: 2025/0364**

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Herr Daniel Pachal wird zur Schriftführung bestellt. Frau Jennifer Lust wird zur 1. stellvertretenden Schriftführung bestellt. Frau Pia Stricker wird zur 2. stellvertretenden Schriftführung bestellt. Herr Sönke Wilbrand wird zur 3. stellvertretenden Schriftführung bestellt.

**Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuordnen sind.

**Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0

#### **2 Einführung und Verpflichtung der Ausschussmitglieder, die nicht Ratsmitglied sind**

**Vorlage: 2025/0366**

Die Ausschussmitglieder, die nicht Ratsmitglied sind, werden eingeführt und verpflichtet, indem sie sich von ihren Plätzen erheben und Herr Tentrup-Beckstedde die Verpflichtungsformel verliest.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

#### **3 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Herr Jakob fragt nach den Plänen der Stadt bezüglich der Zwangsversteigerung des Gebäudes Nordstraße 51 und ob ein Erwerb oder eine Teilnahme an der Versteigerung vorgesehen sei. Herr Denkert erklärt, dass die Stadt keine Verwendung für das Gebäude und daher keine Absicht habe, das Objekt zu erwerben.

Herr Brinkmann erfragt mit Blick auf die Situation der Mieterinnen und Mieter im Sucasa-Gebäude in der Hühlstraße, welche Handlungsmöglichkeiten der Stadtverwaltung bestehen. Herr Denkert verweist auf einen WDR-Beitrag zur Position des Mieterbundes und stellt klar, dass die Stadt nicht zuständig für die privaten Mietverträge sei.

#### **4 Bericht der Verwaltung**

##### **Errichtung eines Batteriegroßspeichers im Gewerbegebiet Auf dem Tigge**

Die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG beabsichtigt, im Gewerbegebiet Auf dem Tigge einen Batteriegroßspeicher zu errichten (siehe Anlage 1 zur Niederschrift). Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 24, Flurstück 298, östlich der Bundesstraße 58 und nördlich des Sudhoferwegs. Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf der Grundlage von § 34 Baugesetzbuch. Eigentümerin des Grundstücks ist die Stadt Beckum. Die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG plant, von der Stadt Beckum eine insgesamt 2 100 Quadratmeter große Fläche zu pachten. Die Batterie-Container werden auf einer circa 1 340 Quadratmeter großen, eingezäunten Fläche positioniert.

Frau Eickmeier erkundigt sich nach der Laufzeit des Pachtvertrags.

Herr Denkert teilt mit, dass der Vertrag noch verhandelt werde.

#### **5 Bauvorhaben Wilhelmstraße 61 – Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit**

##### **29 Wohneinheiten**

**Vorlage: 2025/0379**

Herr Bossmeier stellt das Bauvorhaben in der Wilhelmstraße vor (siehe Anlage 2 zur Niederschrift) und erläutert, dass es sich um geförderten Wohnungsbau handelt und Fördermittel bereits jetzt für 2026 knapp seien.

Herr Weber begrüßt die Überarbeitung des Projekts und die Berücksichtigung der Kritikpunkte.

Herr Dr. Grothues schließt sich dieser positiven Einschätzung an.

Frau Seliger fragt nach Gemeinschaftsräumen oder sozialer Infrastruktur, was Herr Bossmeier verneint.

Frau Eickmeier erkundigt sich nach bedrängender Wirkung, Schattenwurf und der Information der Nachbarschaft über die Baugenehmigung.

Herr Bossmeier erklärt, dass der Schattenwurf überprüft worden sei.

Herr Denkert weist darauf hin, dass für das Projekt noch keine Baugenehmigung vorliegt und erläutert die korrekte Rechtslage.

Herr Höttler stimmt den Ausführungen und dem Projekt zu.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

#### **6 Bauvorhaben Neustraße – Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit**

##### **18 Wohneinheiten**

**Vorlage: 2025/0381**

Herr Korte stellt das Projekt vor (siehe Anlage 3 zur Niederschrift) und erläutert, dass die Wohnungen aufgrund der Bruttobaukosten verkauft werden sollen. Es seien hier 18 Stellplätze sowie Carports geplant. Herr Korte betont dabei, dass Bestandsbäume soweit wie möglich erhalten bleiben sollen.

Frau Seliger fragt, ob Carports wegen zweier fallender Bäume versetzt werden können.

Herr Korte erklärt, dass dies wegen der Erschließung schwierig sei, aber erneut geprüft werde.

Herr Goriss erkundigt sich nach der eingesetzten Technik und der Möglichkeit baustellenfernen Drucks.

Herr Korte bestätigt die technische Möglichkeit, lehnt sie jedoch beispielsweise wegen des CO2-Fußabdrucks ab.

Herr Dr. Grothues spricht sich für das Projekt aus und fragt nach zusätzlichen Parkplätzen.

Herr Korte sagt eine Prüfung zu, verweist aber auf die Problematik der Versiegelung.

Herr Weber äußert seine Zustimmung zum Projekt.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**7 Bauvorhaben Vellerner Straße 3b – Ersatzneubau Wohneinrichtung für Suchtkranke**  
**Vorlage: 2025/0386**

Frau Reckendrees stellt das Projekt anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage 4 zur Niederschrift).

Frau de Silva fragt nach Energieeffizienz und Energieträgern.

Frau Reckendrees erklärt, dass Photovoltaik und voraussichtlich Wärmepumpen eingesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnquartier Herzfelder Straße" – Abschluss des Durchführungsvertrags**  
**Vorlage: 2025/0390**

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die Verwaltung wird beauftragt, den als Anlage zur Vorlage beigefügten Durchführungsvertrag abzuschließen.

**Kosten/Folgekosten**

Durch die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung des Vertrags entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

**Finanzierung**

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0

**9 Bebauungsplan Nr. 3 "Herzfelder Straße", 2. Änderung – Abwägung der Belange und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 2025/0393**

Herr Wilbrand erläutert die Änderungen und die Abwägung zur Vorlage.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch vom 28.07.2025 bis 29.08.2025**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen sind.

**2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Die aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Inhalte des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

**3. Satzungsbeschluss**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Herzfelder Straße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch, wird gemäß §§ 2 und 10 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

**Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuordnen sind.

**Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0

**10 Satzung der Stadt Beckum über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Beckum 2025"**

**Vorlage: 2025/0346**

Herr Weber fragt nach der Einbeziehung des Krankenhauses in das Sanierungsgebiet.

Herr Waldmüller erklärt, dass die Gebietskulisse mit der Bezirksregierung abgestimmt sei und eine Einbeziehung fachlich nicht begründet werden könne.

Herr Weber erkundigt sich erneut nach der Einbeziehung und verweist auf die Nebengebäude sowie das ehemalige Schwesternwohnheim, um Fördermöglichkeiten zu schaffen.

Herr Waldmüller teilt mit, dass im Beteiligungsverfahren keine entsprechenden Rückmeldungen dazu eingegangen seien.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigelegte Satzung der Stadt Beckum über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innenstadt Beckum 2025“ wird beschlossen.

**Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuordnen sind.

**Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0

- 11 **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für Flächen östlich und südlich des Gewerbegebietes "Auf dem Tigge"**

**Vorlage: 2025/0325**

Herr Weber fragt, ob es Gespräche mit den Flächeneigentümern gegeben habe.

Herr Waldmüller erklärt, dass ein einheitliches Verfahren wie bei Bebauungsplänen angewandt worden sei.

Herr Weber äußert, dass er sich bei wenigen Eigentümerinnen und Eigentümern ein anderes Vorgehen gewünscht hätte.

Frau Eickmeier schließt sich dieser Einschätzung an.

Herr Höttler erkundigt sich nach der Anzahl der Eigentümer.

Herr Dr. Grothues weist darauf hin, dass für eine Verfahrensänderung ein Antrag notwendig sei.

Herr Denkert erklärt, dass alle Eigentümerinnen und Eigentümer potenzieller Flächen angeschrieben wurden, um das Kaufinteresse der Stadt mitzuteilen. Auch er verweist aber auf den Gleichbehandlungsgrundsatz mit vergleichbaren Verfahren

Herr Tentrup-Beckstedde fragt, ob es möglich wäre, Gewerbeflächen als Erbbaulächen mit einem Erbbauzins zu erwerben.

Herr Denkert sagt eine Prüfung zu.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die als Anlage zur Vorlage beigelegte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für Flächen östlich und südlich des Gewerbegebietes „Auf dem Tigge“ wird beschlossen.

**Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuordnen sind.

**Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0

**12 Arbeitsprogramm der Planungsaufgaben im Bereich Stadtentwicklung**  
**Vorlage: 2025/0340**

Herr Goriss fragt nach dem Stand des Projekts „Rote Erde“. Herr Denkert sagt aus, dass es zur weiteren Entwicklung in dem Bereich noch keine abgestimmte Verwaltungsmeinung gebe.

Frau Seliger erkundigt sich nach dem Standort des Bolzplatzes Heddigermarkstraße. Herr Waldmüller bezeichnet die Fläche als potenzielle Entwicklungsfläche.

Frau Seliger fragt nach Ideen zur Revitalisierung des Mersmann-Geländes. Herr Denkert erklärt, dass sich die Firma Holcim dem letzten Versuch einer Entwicklung entzogen habe und keine konkreten Planungen vorliegen.

Frau Eickmeier fragt nach dem Stand der Smart City-Strategie. Herr Denkert verweist auf einen Film und eine Broschüre, die bald veröffentlicht werden, und betont, dass Smart City Gedanken künftig in bestehende Maßnahmen und Projekte integriert werden sollen.

Herr Altgott erkundigt sich am Beispiel des Projekts „Radweg Lippweg“, woran aktuelle Fortschritte zu erkennen seien. Herr Denkert erklärt, dass das Projekt wieder vorangetrieben und liegenschaftlich geklärt werde. In der Regel werden Projekte mit Priorität 1 fortlaufend, in Priorität 2 regelmäßig und in Priorität 3 nach Kapazitäten bearbeitet. Er nennt jedoch Beispiele, die auch zu kurzfristigen Verschiebungen führen können.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**13 Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 12.01.2026

gezeichnet

Christoph Tentrup-Beckstedde

Vorsitz

Beckum, den 12.01.2026

gezeichnet

Daniel Pachal

Schriftführung