

## **Feuer- und Rettungswache und Renfert-Gelände**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15** „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße – Grüner Weg“

### **Vorstellung städtebaulicher Entwurf** **Beschluss zur (freiwilligen) frühzeitigen Beteiligung** **Aufstellungsbeschluss zur (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplanes** Ausschuss für Stadtentwicklung, 28.01.2026

## **Planerische Randbedingungen**

## Räumliche Lage im Stadtgebiet



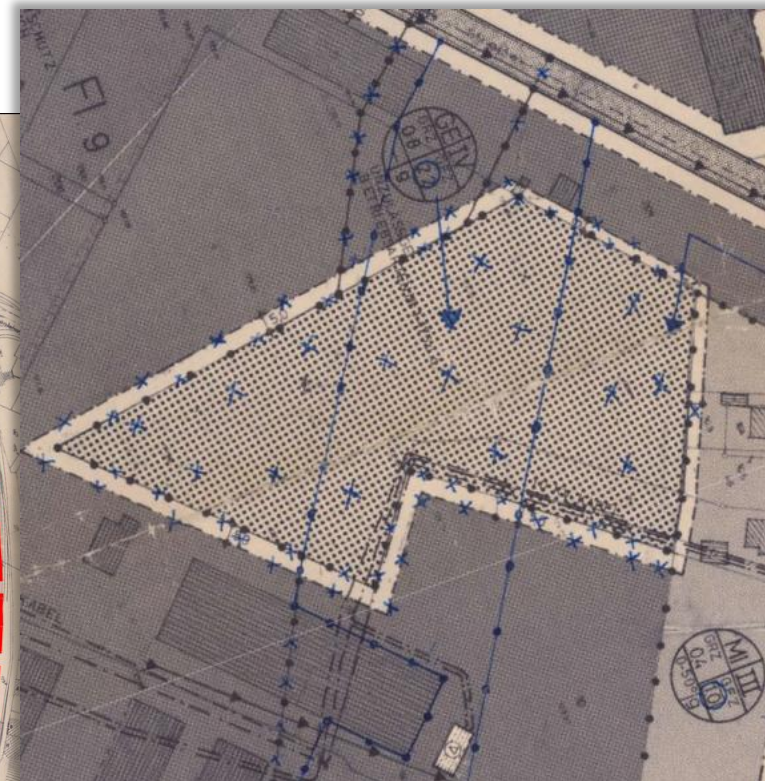
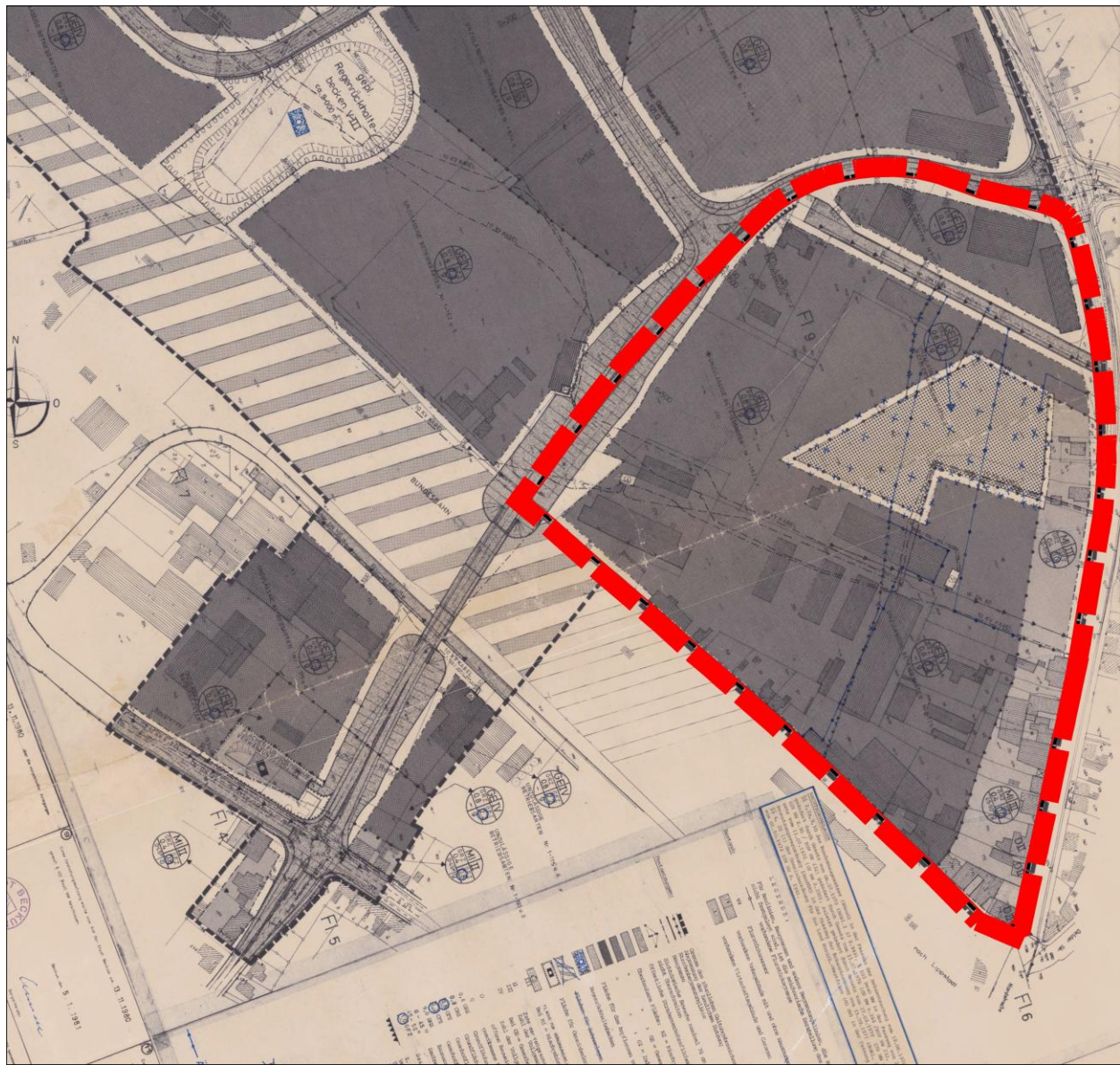
## Ausschnitt Regionalplan Münsterland



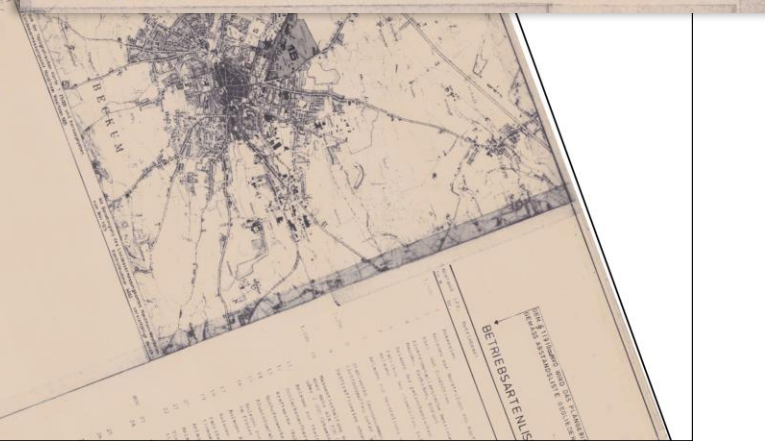
# Flächennutzungsplan



# Rechtskräftiger Bebauungsplan



—•— ÄNDERUNG GEM. RATSBSCHLUSS VOM 13. 11. 1980  
AUFGRUND VORGEBRACHTER ANREGUNGEN U. BEDENKEN.



**Legend:**

- Fläche Feuerwehr (Orange)
- Fläche Quartiersentwicklung (Red)
- Zu erhaltende Fläche (Hatched)
- Böschungskante (Green wavy line)
- Erschließung (Bestand) (Solid black line)
- Perspektivische Erschließungspunkte (Dashed black line)
- Lärmquelle (Blue circle with concentric rings)

**Key Features and Labels:**

- Feuerwehr** ca. 21.000 m<sup>2</sup>
- Quartiersentwicklung** ca. 34.000 m<sup>2</sup>
- Erhalt Flurstück 4494 (Normensand GmbH)**
- Lärmquelle Bahnverkehr / Schrottplatz**
- Lärmquelle LKW-Verkehr Fl. 444**
- Lärmquelle Stpl.-Anlage Gewerbe**
- Lärmquelle Stpl.-Anlage Nahversorger**
- Böschungskante**

## **Städtebauliche Planung**

# Erste Strukturkonzepte 11.2023

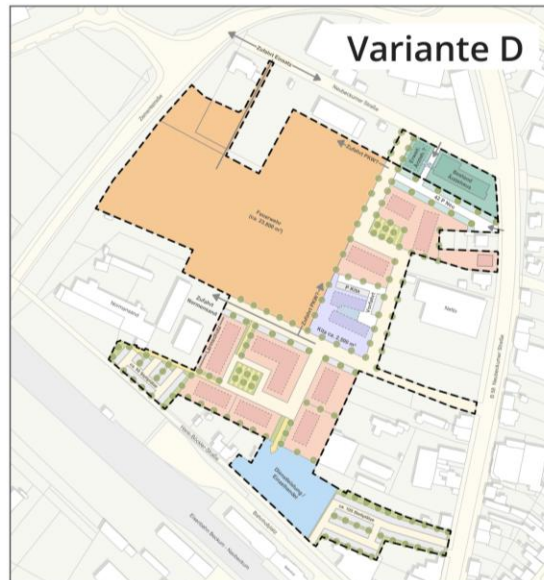
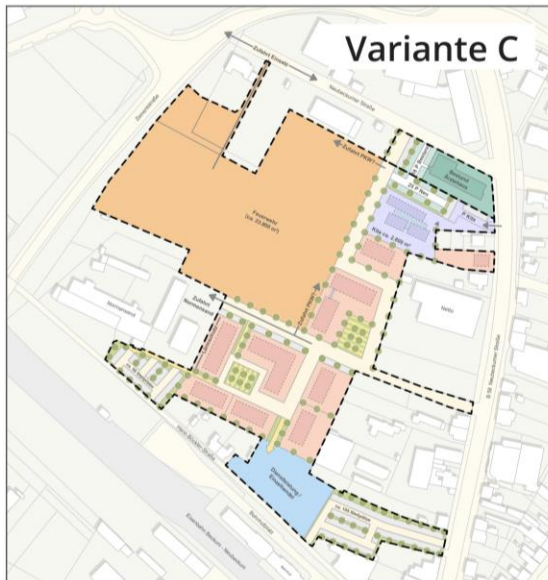
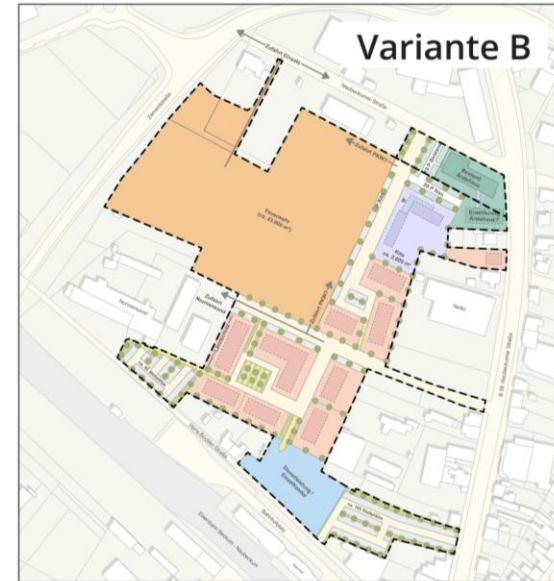
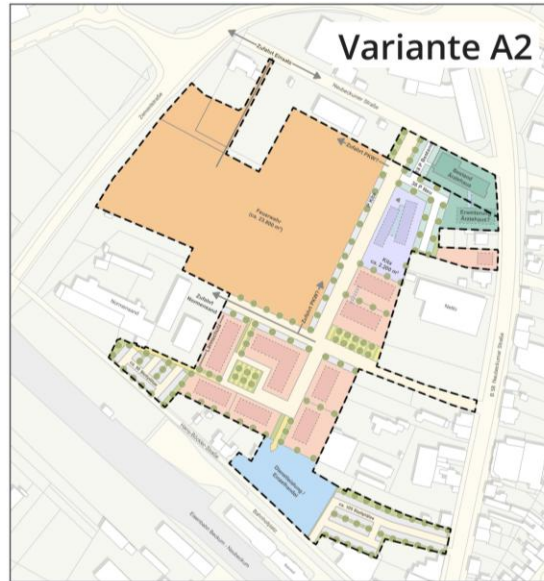
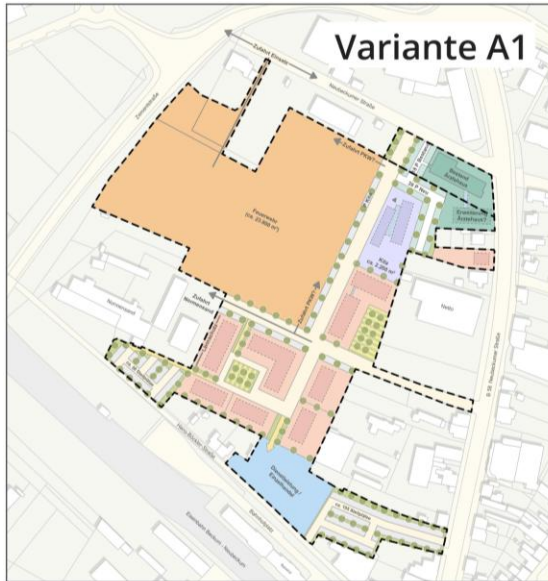


**Stadt Beckum**  
Städtebauliche Konzeption  
"Renfertgelände"

Strukturkonzept  
Variante A1-C2

06.11.2023

# Weiterentwicklung Strukturkonzepte 06.2024



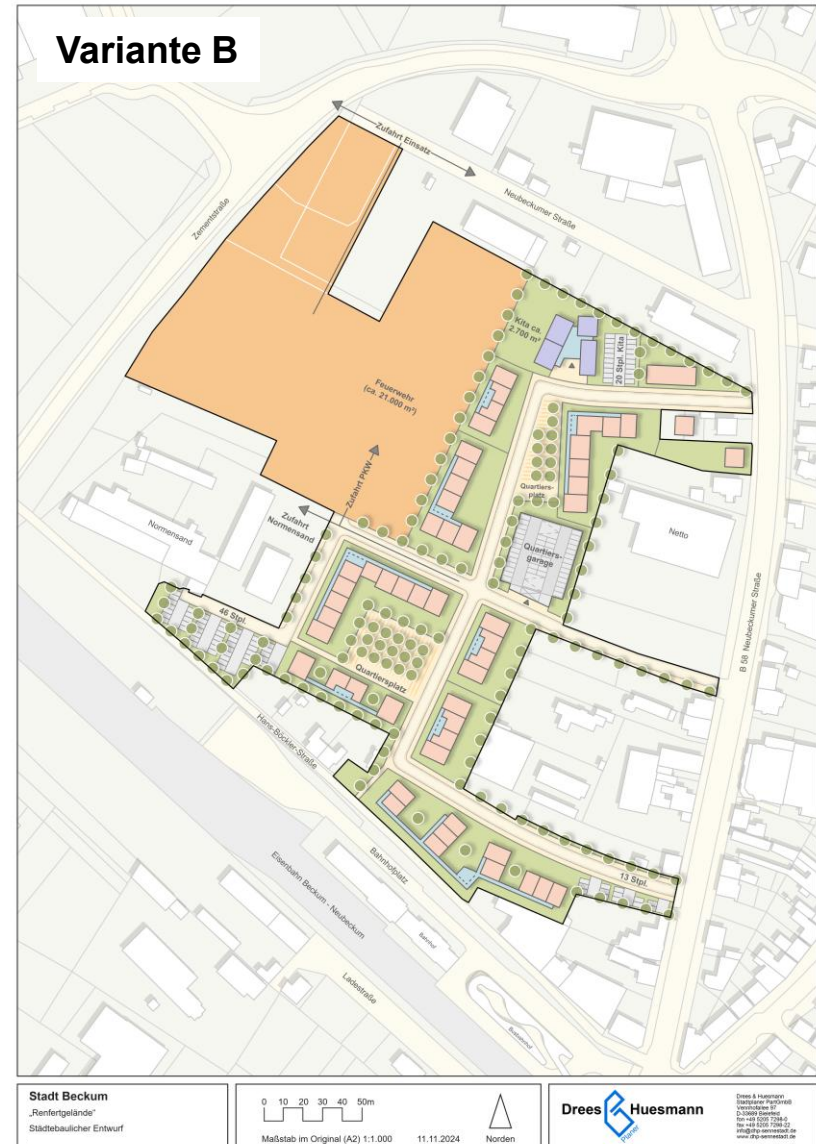
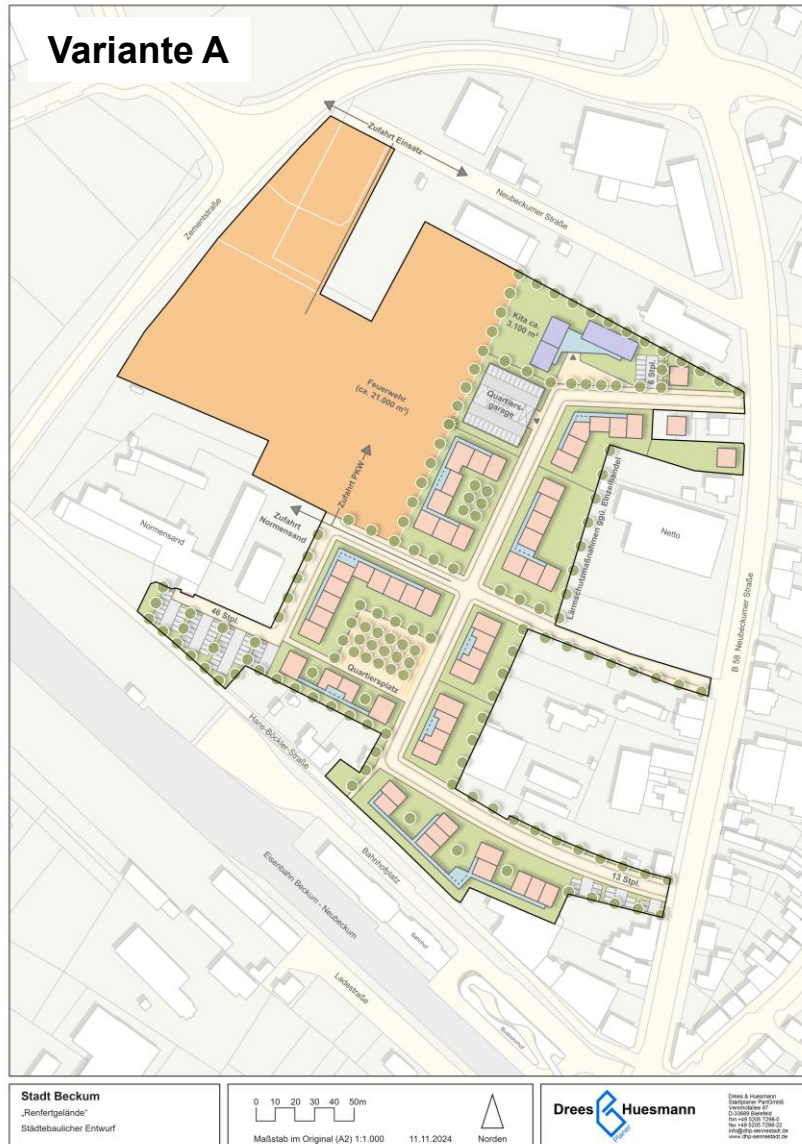
## Stadt Beckum

Städtebauliche Konzeption  
„Renfertgelände“

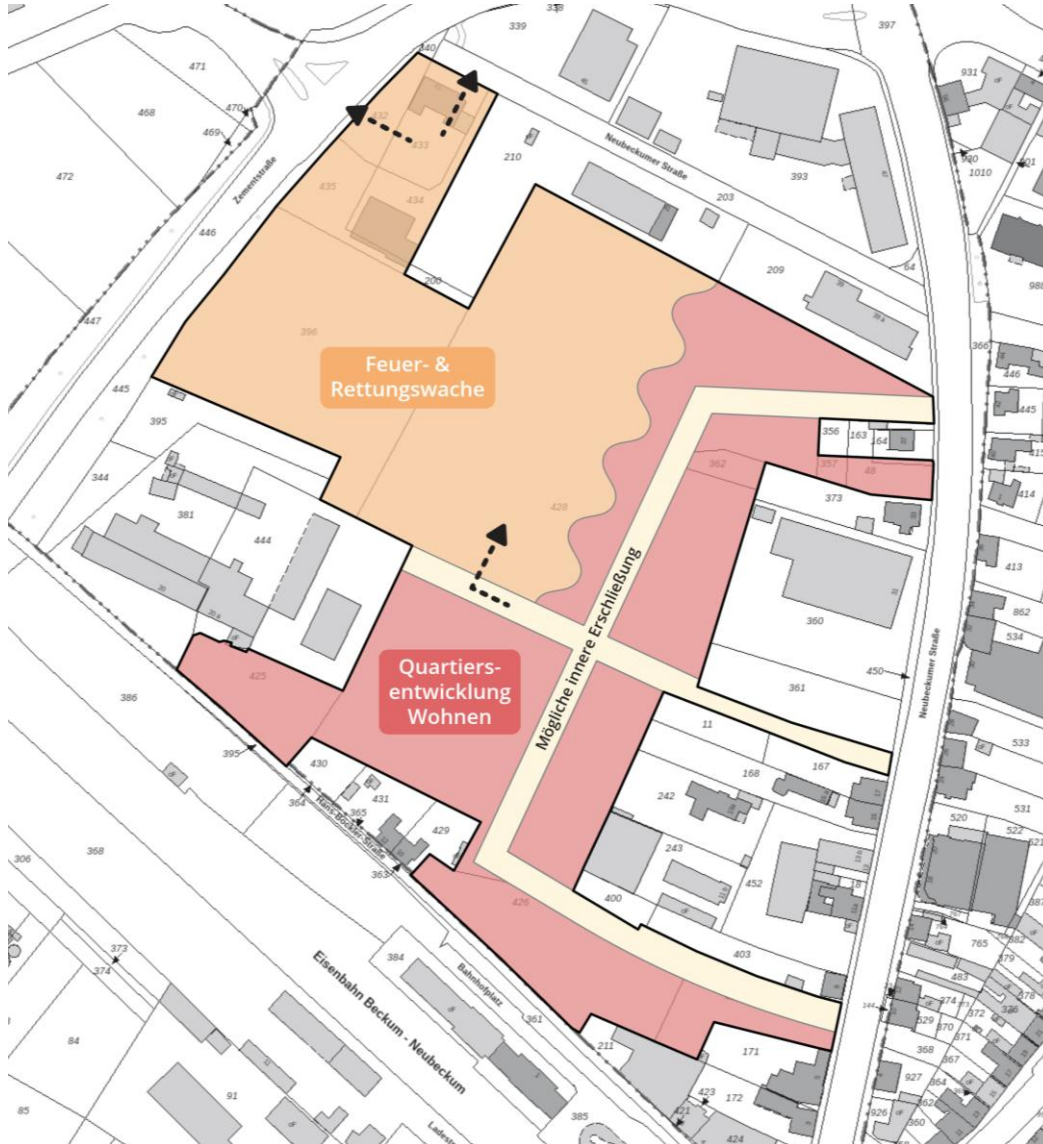
Strukturkonzept  
Variante A-D

03.06.2024  
maßstabslos

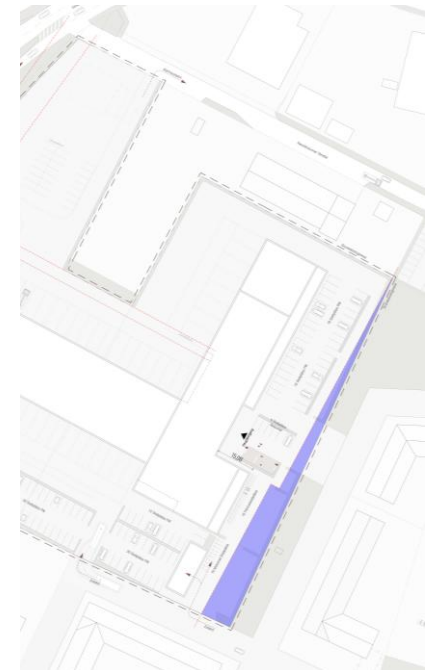
# Erste städtebauliche Entwürfe 11.2024



## Abgrenzung Feuerwehr / Wohnquartier (Stand: 09.2025)



- Abstimmungen Stadt Beckum, Stadtplaner, Planer Feuerwehr
- Findung der Abgrenzung, die qualitativen Städtebau und Entwicklung der F/R-Wache ermöglicht



# Städtebaulicher Entwurf 01.2026



-  Fläche Feuer- und Rettungswache
-  Private Grundstücksfl.
-  Straße
-  Quartiersplatz, Spiel- & Aufenthaltsflächen
-  Gebäude Planung
-  Bäume Planung

## BILANZEN

|                                                        |                             |               |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>Gesamtfläche</b>                                    | <b>55.100 m<sup>2</sup></b> | <b>(100%)</b> |
| Fläche Feuer- und Rettungswache                        | 24.600 m <sup>2</sup>       | (45%)         |
| Nettobauland                                           | 20.200 m <sup>2</sup>       | (36%)         |
| Öff. Verkehrsfläche                                    | 8.200 m <sup>2</sup>        | (15%)         |
| Öff. Freifläche (Platz, Spiel- und Aufenthaltsflächen) | 2.100 m <sup>2</sup>        | ( 4%)         |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BGF Wohnen</b>     | <b>Wohneinheiten</b> |
| 22.800 m <sup>2</sup> | ca. 220 WE           |

## Städtebaulicher Entwurf 01.2026 – Teilbereich Nord



## Städtebaulicher Entwurf 01.2026 – Teilbereich Süd



## Städtebaulicher Entwurf 01.2026 –

→ Zugewinn Qualität durch Abstimmung Feuerwehr/Städtebau



## Ausblick: Fachplanungen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Entwässerungsplanung
  - Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung
  - Versickerungseignung
  - Starkregenbetrachtung
- Schallgutachten
  - Verkehrslärmeinwirkung
  - Gewerbe-/Anlagenlärm
  - Verträglichkeit Feuerwehr und Wohngebiet
- Verkehrsuntersuchung
  - Bestanderhebung
  - Verkehrserzeugungsberechnung
  - Bewertung der Verträglichkeit für Prognosehorizont
- Altlasten, Altablagerungen
- ....