

**Bauvorhaben Neustraße – Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser mit 16 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
03.03.2026 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Der Eigentümer des Grundstücks an der Neustraße beabsichtigt den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 16 Wohneinheiten. Das Grundstück (Flur 25, Flurstücke 110, Gemarkung Beckum) befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vollständig als Mischgebiet 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 Bauvorhaben wurde bereits am 16.12.2025 im Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt (siehe Vorlage 2025/0381 und Niederschrift zur Sitzung). Im Rahmen des Planungsprozesses haben sich folgende Änderungen ergeben:

An der ursprünglich vorgesehenen nördlichen Zuwegung zum Flurstück 144 von der Neustraße aus wird nicht weiter festgehalten, da diese Erschließungsvariante die optimale Bebaubarkeit des Gesamtgrundstücks, insbesondere im Hinblick auf die Herstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen, erheblich einschränken würde (siehe Anlage zur Vorlage). Für den Fall, dass künftig eine Wohngebietsentwicklung östlich der Neustraße angestrebt wird, soll die verkehrliche Erschließung über den Sudhoferweg erfolgen. Über diesen Sachverhalt hat der Eigentümer des Grundstücks an der Neustraße (Flur 25, Flurstücke 110, Gemarkung Beckum) den Eigentümer des Flurstücks 144 (Flur 25, Gemarkung Beckum) informiert.

Unverändert vorgesehen ist die Errichtung von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 16 Wohneinheiten. Es werden 16 Stellplätze sowie 24 Fahrradstellplätze hergestellt. Das Bauvorhaben fügt sich städtebaulich in die bestehende Umgebung ein. Die Neubauten orientieren sich in ihrer Gebäudehöhe sowie in der Bauflucht an der vorhandenen Bebauung entlang der Neustraße. Einzelne Bäume entlang der Neustraße und des Sudhoferwegs bleiben, sofern sie sich in einem gesunden Zustand befinden, weitestgehend erhalten. Zur Sicherstellung der Pflege und Verkehrssicherheit erfolgt im Frühjahr ein fachgerechter Baumschnitt. Als Ausgleich für die an der Neustraße zu fällenden Bäume werden im rückwärtigen Bereich der Gebäude 4 neue Bäume gepflanzt. Die Stellplatzanlage zur Neustraße wird durch geeignete Begrünungsmaßnahmen eingefasst, um ihre visuelle Dominanz im Straßenbild zu reduzieren.

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):

Lageplan