



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 03.03.2026

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Ort: Aula der Antoniuschule, 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
- 2 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Bauvorhaben Neustraße – Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser mit 16 Wohneinheiten
Vorlage: 2026/0063
- 5 Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit – Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange – Offenlagebeschluss
Vorlage: 2026/0007
- 5.1 Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit – Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange – Offenlagebeschluss
Vorlage: 2026/0007/1
- 6 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bauturbo") – Beschluss zur Vorgehensweise
Vorlage: 2026/0038
- 7 Bahnhofsgebäude Neubeckum: weitere Handlungsoptionen prüfen und entwickeln – Antrag der FWG-Fraktion vom 15.02.2026
Vorlage: 2026/0071
- 8 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Bericht der Verwaltung
- 2 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Christoph Tentrup-Beckstedde

CDU-Fraktion

Torsten Schindel

Michael Steinhoff

Aydin Ustaoglu

Christian Weber

Vertretung für Herrn Dieter Beelmann

Vertretung für Herrn Rudolf Goriss

kommt um 17:40 Uhr während Tagesordnungspunkt 4 - öffentlicher Teil -

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

kommt um 17:35 Uhr während Tagesordnungspunkt 5 - öffentlicher Teil -

FWG-Fraktion

Elisabeth Eickmeier

Markus Schiewe

Vertretung für Herrn Matthias Plote

FDP-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Björn Höttler

Fraktion Die Linke – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Ludger Winkelkemper

kommt um 17:34 Uhr während Tagesordnungspunkt 4 - öffentlicher Teil -

Verwaltung

Uwe Denkert

Daniel Pachal

Johannes Waldmüller

Nicht anwesend

CDU-Fraktion

Dieter Beelmann

Rudolf Goriss

FWG-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Matthias Plote

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

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

Es werden keine Anfragen gestellt.

3 Bericht der Verwaltung

Es liegt kein Bericht vor.

4 Bauvorhaben Neustraße – Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser mit 16 Wohneinheiten Vorlage: 2026/0063

Herr Korte von Korte Hoffmann Gebäudedruck GmbH stellt die Änderungen am Projekt anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage 1 zur Niederschrift). Er geht dabei auf die geänderte mögliche Erschließung der hinter dem Bauprojekt liegenden Flächen ein und zeigt das neue Parkraumkonzept des Bauprojektes. Einwendungen gegen das Vorhaben gibt es nicht.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

5 Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit – Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange – Offenlagebeschluss

Vorlage: 2026/0007

Vorlage: 2026/0007/1

Herr Waldmüller erläutert die Änderungsvorlage hinsichtlich des reduzierten Ausgleichsbedarfs und bittet darum, die Anlagen 3 und 4 zu ersetzen.

Herr Dr. Grothues erfragt, warum nur schwarze und anthrazitfarbene Dächer zugelassen werden.

Herr Waldmüller erläutert den Grundgedanken des Wettbewerbs sowie die einheitliche Quartierbildung und teilt mit, dass diese Dachfarbe einen aus seiner Sicht vertretbaren Kompromiss zwischen ursprünglich vom Planungsbüro vorgeschlagenen Flachdächern und den Satteldächern sowie der Baufreiheit darstelle. Insbesondere passe die Dachfarbe gut zu typischen Fotovoltaik-Anlagen, die ebenfalls dunkle Farben hätten.

Herr Weber erfragt hinsichtlich des Punkthauses im Gebiet WA1, ob dort auch eine Bauweise in Staffelgeschossen möglich sei.

Herr Waldmüller erläutert den Punkthaus-Gedanken aus dem Wettbewerb und teilt mit, dass aus Lärmschutzgründen keine Dachterrasse in Richtung Zementstraße möglich sei, soweit der Bauherr kein Einzelfallgutachten vorbringe, dass er für gesunde Wohnverhältnisse weitere Maßnahmen ergriffen habe.

Hierzu erläutert Herr Waldmüller mögliche Ausnahmen im Einzelfall, die aber vom Bauherrn nachgewiesen werden müssten, sodass er hier keine Änderung des Bebauungsplans vorschlägt.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Beschluss über die Anregungen der Öffentlichkeit

Die in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellten Abwägungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit als Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch werden beschlossen und sollen in der weiteren Planung wie dargestellt berücksichtigt werden.

2. Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die in der Anlage 2 zur Vorlage dargestellten Abwägungen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch werden beschlossen und sollen in der weiteren Planung wie dargestellt berücksichtigt werden.

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nummer 74 „An der Steinbruchallee“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Beckum wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Anlagen 3 und 4 der Vorlage 2026/0007 werden durch die aktualisierte Planzeichnung sowie die Begründung mit Umweltbericht gemäß Anlagen 1 und 2 zur Vorlage 2026/0007/1 für die Offenlage ersetzt.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0

3 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Baturbo") – Beschluss zur Vorgehensweise

Vorlage: 2026/0038

Herr Waldmüller führt zum Thema ein und erläutert verschiedene Konstellationen anhand seiner Präsentation (siehe Anlage 2 zur Niederschrift).

Frau Seliger widerspricht dem Verwaltungsvorschlag und regt an, in wesentlich mehr Fällen pauschal vom Baturbo Gebrauch zu machen. Sie vertritt die Meinung, dass von der weitergehenden Anwendung eine Signalwirkung ausgehe und zusätzliche Bauvorhaben möglich würden.

Herr Dr. Grothues pflichtet Frau Seliger bei und wünscht sich eine Umkehr der Leitlinien dergestalt, dass die Verwaltung positive Leitlinien auszuarbeiten habe, in welchen Fällen der Baturbo angewandt werde.

Herr Weber erfragt, wann die Wohnbedarfsanalyse als Rahmen für die von der Verwaltung vorgesehenen Leitlinien vorliegen werde.

Herr Denkert antwortet, dass man bei einer erfolgreichen Vergabe im Herbst von den notwendigen Datengrundlagen ausgehen könne. Er ordnet die Beiträge von Frau Seliger und Herrn Dr. Grothues dahingehend ein, dass in der Vergangenheit im Ausschuss immer wieder Einwendungen hinsichtlich der Geschossigkeit, der Kubatur und insgesamt der Verträglichkeit von Bauprojekten mit der Nachbarschaft bestanden. Deswegen habe die Verwaltung diesen Beschlussvorschlag eingebracht. Er äußert den Wunsch, Regeln zu finden, beispielsweise nicht jedes Vorhaben mit einer Wohneinheit in den Rat einbringen zu müssen. Darüber hinaus sei abzuwägen, ob die Studie zum Ergebnis komme, dass Beckum so dringend weitere Wohnbauprojekte über die bislang bereits eingestellten wie die Steinbruchallee hinaus benötige, um in städtebauliche Fehlentwicklungen, beispielsweise im Außenbereich oder bei der Hinterlandbebauung in Kauf zu nehmen. Bislang müssten alle Verfahren dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden, soweit sich der Bauantrag explizit auf die Regelungen des Baturbos stütze. Man werde selbstverständlich auch vor der Ausarbeitung von Leitlinien so verfahren, sodass bis dahin kein Projekt alleine wegen fehlender Leitlinien verhindert werde.

Herr Weber beantragt, den Beschlussvorschlag um den Satz „Über die städtischen Leitlinien soll im Oktober 2026 beraten und entschieden werden“ zu ergänzen.

Herr Dr. Grothues und Frau Seliger widersprechen diesem Vorschlag, da sie schneller eine Umsetzung wünschen.

Herr Höttler und Herr Schiewe unterstützen den Vorschlag von Herrn Weber.

Der Vorschlag von Herrn Weber wird mit 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP	Linke
Ja	15	7	4		2	1	1
Nein	2			2			
Enthaltung	1		1				
Gesamt	18	7	5	2	2	1	1

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Dem in der Vorlage dargestellten Vorschlag zum Umgang mit dem sogenannten „Bauturbo“ wird zugestimmt.
2. Im Zuge der Erarbeitung der Wohnbedarfsanalyse ist demnach zu überprüfen, ob städtebauliche Leitlinien für die Anwendung des „Bauturbos“ erarbeitet werden sollen. Weiterhin ist im Anschluss über eine mögliche Verlagerung von Zuständigkeiten des Rates an einen Fachausschuss oder den Bürgermeister zu beraten.
3. Über die städtischen Leitlinien soll im Oktober 2026 beraten und entschieden werden.

Kosten/Folgekosten:

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

geändert beschlossen Ja 15 Nein 2 Enthaltung 1

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP	Linke
Ja	15	7	4		2	1	1
Nein	2			2			
Enthaltung	1		1				
Gesamt	18	7	5	2	2	1	1

7 Bahnhofsgebäude Neubeckum: weitere Handlungsoptionen prüfen und entwickeln – Antrag der FWG-Fraktion vom 15.02.2026

Vorlage: 2026/0071

Frau Eickmeier erläutert den Antrag der FWG-Fraktion.

Herr Dr. Grothues erläutert das bisherige Vorgehen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL), Industriemuseen einzurichten. Insbesondere verweist er darauf, dass bislang lediglich ehemalige Produktionsstätten der Industrie zu Museen wurden. Bei dem Bahnhof in Neubeckum handele es sich aber gerade um keinen ehemaligen Standort der Zementindustrie. Er regt an, deswegen die Betreiberinnen und Betreiber der ehemaligen Zementwerke ebenfalls anzusprechen und den Antrag der FWG-Fraktion zu ergänzen beziehungsweise zu ändern.

Frau de Silva verweist hinsichtlich des Antrags auf die Finanzlage der Stadt.

Herr Schiewe teilt mit, dass die FWG-Fraktion am Antrag wie gestellt festhalte, wünscht sich aber von der Verwaltung kreative Lösungen ohne größere Kosten.

Herr Dr. Grothues erfragt, ob es der FWG-Fraktion somit primär um die Rettung des Bahnhofs gehe oder die Industrielandschaft Zement.

Herr Schiewe teilt mit, dass es um den Bahnhof gehe.

Herr Dr. Grothues teilt daraufhin mit, dass seine Fraktion für den Antrag stimme, um zu sehen, wie dieser seitens des LWL abgelehnt werde.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Kontakt mit benachbarten Kommunen des Zementreviers und dem LWL aufzunehmen, etwaige Förderprogramme zu sondieren und Gespräche zu einer möglichen gemeinsamen Entwicklung zu führen. Entsprechende Protokolle zu den geführten Gesprächen sollen den Fraktionen zur Verfügung gestellt und die Ergebnisse spätestens in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 13.10.2026 vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 3

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP	Linke
Ja	15	7	5		2	1	
Nein							
Enthaltung	3			2			1
Gesamt	18	7	5	2	2	1	1

8 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es werden keine Anfragen gestellt

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 06.03.2026

Beckum, den 06.03.2026

gezeichnet
Christoph Tentrup-Beckstedde
Vorsitz

gezeichnet
Daniel Pachal
Schriftführung