



Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 "AugustastraÙe" – Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss

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

12.05.2026 Beratung

Rat der Stadt Beckum

20.05.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1 Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die aus Anlage 1 und Anlage 2 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.10.2025 bis 28.11.2025 und der Bürgerinformationsveranstaltung am 10.11.2025 werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

1.1 Stellungnahme „Öffentlichkeit 1“ vom 27.11.2025

Über die Stellungnahme zur Entwässerungssituation und eines möglichen Hochwasserrisikos im Bereich des Geißlerbachs, zu Lärmschutzmaßnahmen, zum Artenschutz, zur Bodenbeschaffenheit sowie zur Standortalternativenprüfung wird wie aus der Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 1, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.2 Stellungnahme „Öffentlichkeit 2“ vom 27.11.2025

Über die Stellungnahme zur Wärmeplanung, zu erschließungsbedingten Auswirkungen sowie zu möglichen Wohnformen wird wie aus der Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 2, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2 Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die aus Anlage 3 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung vom 27.10.2025 bis 28.11.2025 werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

- 2.1 Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 17.11.2025**
- Über die Stellungnahme zur Zulässigkeit von den nach § 4 Absatz 3 Nummer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe wird wie aus Anlage 3 zur Vorlage, laufende Nummer 15, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
- 2.2 Stellungnahme Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz) vom 25.11.2025**
- Über die Stellungnahme zur Kapazität der Kläranlage wird wie aus der Anlage 3, laufende Nummer 17.2, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
- 2.3 Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Naturschutzbehörde vom 25.11.2026**
- Über die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zur Korrektur der Ausführungen hinsichtlich der Gehölze entlang der Augustastraße wird wie aus Anlage 3, laufende Nummer 18.1, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
- 2.4 Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Wasserbehörde vom 25.11.2026**
- Über die Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung wird wie aus Anlage 3, laufende Nummer 18.2, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Entwässerungskonzeption wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
- 2.5 Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Bodenschutzbehörde vom 25.11.2026**
- Der Anregung, in die Begründung aufzunehmen, dass dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz) vorliegen, wurde gemäß Anlage 3 zur Vorlage, laufende Nummer 18.3, gefolgt. Die Planbegründung wird zum Satzungsbeschluss um entsprechende Ausführungen im Kapitel 8.6 (Altlasten und Kampfmittel) ergänzt.
- 2.6 Stellungnahme Westfälische Landeseisenbahn GmbH (Abteilung Infrastruktur) vom 28.11.2026**
- Über die Stellungnahme zur Reaktivierung des Schienenpersonennahverkehr (SPNV) zwischen Neubeckum und Warstein und zur Überarbeitung des Lärmschutzgutachtens wird wie aus der Anlage 3, laufende Nummer 22, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
- 2.7 Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland vom 28.11.2026**
- Über die Stellungnahme zur forstwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und eines forstrechtlichen Ausgleichs wird wie aus der Anlage 3, laufende Nummer 23, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“ wird für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich gemäß §§ 2 und 10 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Durch die Bauleitplanung entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Im Bereich des heutigen Fest- und Bolzplatzes östlich der AugustasträÙe im Stadtteil Roland soll eine im städtischen Eigentum befindliche Fläche (Gemarkung Beckum, Flur 155, Teilflächen der Flurstücke 120, 695 und 793) für Wohnbebauung ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von circa 0,9 Hektar und verfügt aufgrund der Lage in unmittelbarem Anschluss an die Siedlungsbereiche über einen engen Ortsbezug zur bestehenden Struktur. Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen circa 16 Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäuser sowie die Möglichkeit für ein Mehrfamilienhaus geschaffen werden. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer 2- bis 3-geschossigen Bebauung sowie den dazugehörigen Erschließungsanlagen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 02.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Kspl. 3 „AugustasträÙe“ im Stadtteil Roland beschlossen (siehe Vorlage 2025/0228 und Niederschrift zur Sitzung).

Der Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „AugustasträÙe“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt das Plangebiet bisher als „Öffentliche Grünfläche“ dar. Damit weicht der Flächennutzungsplan von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ab. Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.10.2025 bis zum 28.11.2025 öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zur Information der Öffentlichkeit hat ergänzend am 10.11.2025 eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“ im Bürgerzentrum Roland stattgefunden (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sind 2 Schreiben von Einwenderinnen und Einwendern mit Anregungen zum Verfahren eingegangen. In den Stellungnahmen werden vornehmlich Bedenken hinsichtlich der Entwässerungssituation und eines möglichen Hochwasserrisikos im Bereich des Geißlerbachs, des Lärmschutzes, der Auswirkungen auf Natur und Artenschutz sowie der Bodenbeschaffenheit geäußert. Darüber hinaus werden Fragen zur Wärmeversorgung, zu Wohnformen sowie zu erschließungsbedingten Auswirkungen vorgetragen.

Den vorgebrachten Anregungen wird nicht gefolgt, da die angesprochenen Belange im Rahmen der Bauleitplanung umfassend gutachterlich untersucht und fachlich bewertet wurden.

Das vorliegende Hochwasserschutzgutachten weist nach, dass im Plangebiet keine Überflutungsgefährdung besteht und auch für die Bestandsbebauung keine Verschärfung der Situation eintritt. Die Entwässerung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung, sodass keine kritischen zusätzlichen Belastungen für den Geißlerbach entstehen.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte durch geeignete bauliche Maßnahmen eingehalten werden. Auch die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung fachgerecht berücksichtigt. Durch festgelegte Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen. Die Baugrundverhältnisse wurden ebenfalls gutachterlich untersucht und lassen eine Bebauung unter Berücksichtigung geeigneter Gründungsmaßnahmen zu.

Weitere angesprochene Aspekte betreffen nachgelagerte Planungs- und Umsetzungsentscheidungen und sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorgebrachten Einwendungen keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich machen. Die einzelnen Anregungen der Einwenderinnen und Einwender sowie die Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu entnehmen (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie deren detaillierter Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 3 zur Vorlage beigelegt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dargelegt.

Nach der Offenlage wurde in den Entwurf der Planbegründung aufgrund der Stellungnahme des Kreises Warendorf, Untere Bodenschutzbehörde, im Kapitel 8.6 (Altlasten und Kampfmittel) redaktionell ergänzt, dass dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz) vorliegen.

Die Hinweise des Kreises Warendorf, Unteren Wasserbehörde, zur Niederschlagsentwässerung und zu den wasserrechtlichen Anforderungen wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Entwässerungskonzeption wurde zwischenzeitlich konkretisiert und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.

Weitere Änderungen und Anpassungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan ergaben sich nicht. Die finalisierten Unterlagen zum Bebauungsplan sind als Anlagen 4 und 5 zur Vorlage beigefügt. Weiterhin liegen dem Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=85985> eingesehen werden können.

Die im Beschlussvorschlag vorgenommene Abwägung der Anregungen erfordert keine erneute öffentliche Auslegung.

Der Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“ kann daher als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Anlage(n):

- 1 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit
- 2 Abwägungstabelle zur Bürgerinformationsveranstaltung
- 3 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
- 4 Planzeichnung
- 5 Begründung