



Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" – Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

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 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit den in den Anlagen 1 und 2 zur Vorlage dargestellten Änderungen beschlossen.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans sowie die geänderte Begründung werden für die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt. Anregungen können gemäß § 4a Absatz 3 BauGB nur zu den geänderten Festsetzungen vorgebracht werden.

Das Verfahren wird weiterhin im Vollverfahren durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich bleibt unverändert.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 03.03.2026 den Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst und zugleich den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ beschlossen (siehe Vorlage 2026/0007 und Niederschrift zur Sitzung).

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung hat in der Zeit vom 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen.

Der Kreis Warendorf als Untere Naturschutzbehörde hat angeregt, die Festsetzung zur „Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) Fledermäuse“ im Hinblick auf eine mögliche Reduzierung des Umfangs anzupassen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Die Anzahl der vorzusehenden Fledermauskästen und -höhlen wird nunmehr als Obergrenze festgelegt.

Zudem wurde der Hinweis zum Artenschutz dahingehend ergänzt, dass für Gehölzrodungen außerhalb des zulässigen Zeitraums neben einer artenschutzrechtlichen Prüfung gegebenenfalls eine Befreiung gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und eine entsprechende Abstimmung erforderlich ist.

Im Nachgang zur Offenlage haben sich zudem weitere planerische Anpassungserfordernisse ergeben, die Änderungen des Planentwurfs notwendig machen.

Vorgesehen ist eine Anpassung der Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet 1. Die bislang festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 soll auf 0,5 erhöht werden, um eine städtebaulich sinnvolle und bedarfsgerechte Ausnutzung der Baugrundstücke unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundstückszuschnitte zu ermöglichen.

Zudem soll die textliche Festsetzung zur Begrünung von Tiefgaragen angepasst werden. Hierbei ist vorgesehen, die Mindeststärke des Bodenaufbaus für die Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht von bisher 0,50 Meter auf 0,35 Meter zu reduzieren. Hintergrund dieser Änderung sind wirtschaftliche sowie statische Anforderungen an die bauliche Umsetzung.

Ferner sind Anpassungen der zeichnerischen Darstellung in der Planzeichnung vorgesehen. Im Bereich der beiden nördlichen Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets 1 wird die Abgrenzungslinie geändert, um die Flächenzuordnung zum Allgemeinen Wohngebiet 1 zu erweitern. Zudem wird die überbaubare Grundstücksfläche im südöstlichen Baukörper angepasst, um die zulässige Bautiefe gegenüber der angrenzenden Nachbarbebauung zu begrenzen und eine städtebaulich verträgliche Einfügung in die bestehende Umgebung sicherzustellen.

Die vorgenannten Änderungen betreffen sowohl textliche als auch zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans und sind damit Inhalte, die für die planungsrechtliche Zulässigkeit und Ausnutzbarkeit künftiger Bauvorhaben von Bedeutung.

Die Änderungen sollen daher gemäß § 4a Absatz 3 BauGB im Rahmen einer erneuten, verkürzten Offenlage durchgeführt werden. Dabei wird die Beteiligung auf die geänderten und ergänzten Teile des Planentwurfs beschränkt, Stellungnahmen können nur zu diesen Teilen abgegeben werden.

Anlage(n):

- 1 Planbegründung
- 2 Planzeichnung