

**Stellungnahmen aus der Bürgerinformationsveranstaltung (10.11.2025)**

Zur Information der Bürgerinnen und Bürger wurde am 10.11.2025 eine Bürgerinformationsveranstaltung im Bürgerzentrum Roland, Schulstraße 53a, durchgeführt.

18:00 bis 19:30 Uhr, circa 35 Teilnehmer/-innen

Im Folgenden werden die während der Veranstaltung abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung wiedergegeben.

Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
1	Es wird sich nach der Vergabe der Grundstücke und einer Bauverpflichtung erkundigt.	Die Vergabe der Grundstücke erfolgt über die Stadt Beckum gemäß der Vergaberichtlinien. Eine Bauverpflichtung ist vorgesehen. Diese wird voraussichtlich eine Frist von zwei bis drei Jahren ab Grundstücksvergabe umfassen.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Es wird nachgefragt, ob auf dem Grundstück Altlasten bekannt sind beziehungsweise ob dies durch eine durch den Bauherren durchzuführende Baugrunduntersuchung festzustellen wäre.	Im Altlastenkataster des Kreises Warendorf ist die Fläche nicht als Altlastenfläche dokumentiert.  Auch das Baugrundgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die Nutzungsart Wohngebiet unterschritten werden. Per Definition ist daher ein Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung/Altlast ausgeräumt.  Das Baugrundgutachten (PTM Geotechnik, 2015) hat punktuell untersucht. Das ersetzt kein Baugrundgutachten für eine/n Bauherrin/-herren.  Ferner wird auf Grundlage der Baugrundbeurteilung empfohlen, für die geplanten Wohnhäuser im Zuge von Einzelgutachten durch die jeweiligen Bauenden das konkrete Bauvorhaben abzustimmen beziehungsweise zu verifizieren.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	Es wird sich nach der Standsicherheit der Gebäude auf den geplanten Baugrundstücken erkundigt.	Das vorliegende Baugrundgutachten (PTM Geotechnik, 2015) bewertet die Baugrundverhältnisse im Plangebiet umfassend und kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung grundsätzlich möglich ist. Aufgrund der vorhandenen Wechsellagerungen aus Sand, Schluff und Ton wird jedoch von flachen Gründungen abgeraten. Das Gutachten empfiehlt eine tiefere Gründung mittels Pfahlgründung beziehungsweise Ramm- oder Bohrpfählen, durch die die erforderliche Tragfähigkeit und Setzungssicherheit gewährleistet wird.  Werden diese Gründungsempfehlungen umgesetzt, bestehen aus geotechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Standsicherheit der geplanten Gebäude.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Es wird sich nach der Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens erkundigt.	Das Regenrückhaltebecken ist nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, aber auf einer städtischen Fläche außerhalb des Plangebietes nördlich des Geißlerbaches und südlich des Plangebietes vorgesehen. Die Fläche wird nachrichtlich dargestellt. Innerhalb des Plangebietes werden keine Flächen festgesetzt. Die genaue Ausführung, Größe und Lage der Regenrückhaltung ist der abschließenden bautechnischen Ausführungsplanung vorbehalten.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
5	<p>Es wird berichtet, dass es schon heute durch den Geißlerbach Probleme mit vollgelaufenen Kellern im Bereich der Augustastrasse bei Starkregen gibt. Auch der Durchlass wäre häufig verstopft und würde durch die Anlieger freigeräumt. Es wird befürchtet, dass durch das Einleiten des Regenwassers des neuen Baugebietes in den Geißlerbach die Situation sich weiter verschlechtert.</p>	<p>Das Regenwasser aus dem Baugebiet wird über ein vorgesehene Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Geißlerbach eingeleitet. Die Einleitmengen werden durch eine Wasserrechtliche Genehmigung geregelt.</p> <p>Für die Erschließung des Baugebiet wurden die Rahmenbedingungen der Fläche gutachterlich geprüft. Aus diesem Grund wird auch die Festsetzung aufgenommen, dass die Gebäude mit mindestens 0,2 Meter Sockel bauen müssen.</p> <p>Heutige Probleme im Bereich des Geißlerbaches sind nicht auf das geplante Baugebiet zurückzuführen. Durch das Bauvorhaben werden keine Nachteile für die Anlieger entstehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
6	<p>Es wird sich nach der Renaturierung des Geißlerbaches erkundigt.</p>	<p>Eine Renaturierung ist derzeit seitens der Stadt Beckum nicht geplant. Für das Baugebiet „Augustastrasse“ bestehen keine Abhängigkeiten von einer solchen Maßnahme, da die Entwässerung des Neubaugebietes über ein gedrosseltes Regenwasserrückhaltebecken erfolgt und unabhängig von möglichen zukünftigen Gewässerentwicklungen funktionsfähig ist. Auf langfristige Sicht bestehen Überlegungen des Wasser- und Bodenverbandes sowie des Kreises, den Bereich des Geißlerbaches parallel zur Bundesstraße 58 weiterzuentwickeln; hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine städtische Maßnahme und nicht um einen Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
7	<p>Es wird nachgefragt, ob das Baugebiet an die Bestandskanäle angeschlossen wird. Es wird befürchtet, dass der Kanal zu klein sei.</p>	<p>Das Schmutzwasser wird über die bestehenden Kanäle außerhalb des Plangebietes abgeführt, während das Niederschlagswasser gedrosselt in den südlich gelegenen Geißlerbach eingeleitet wird. Der im Plangebiet verlaufende Mischwasserkanal wird nicht zur Ableitung des Regenwassers des Neubaugebietes genutzt. Das Fassungs- und Leistungsvermögen der anzuschließenden Schmutzwasserkanäle wird im Zuge der Erschließungsplanung hydraulisch überprüft und bei nachgewiesener Kapazität eingebunden.</p> <p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
8	<p>Die Positionierung des Regenrückhaltebeckens wird in Frage gestellt. Wieso nicht weiter im Süden von Roland?</p>	<p>Das Niederschlagswasser ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Anforderungen ortsnah abzuleiten und wird daher gedrosselt aus einem Regenrückhaltebecken in den südlich verlaufenden Rattbach eingeleitet. Eine Verlagerung weiter nach Süden ist aus hydraulischen, topografischen und eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich.</p> <p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
9	<p>Es wird gefragt, wieso für das Gebiet ein Regenrückhaltebecken geplant sei.</p>	<p>Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist für neue Baugebiete grundsätzlich das Trennsystem anzuwenden, bei dem Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt abgeführt werden. Das Regenrückhaltebecken dient der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in den Rattbach und stellt die erforderliche hydraulische Entlastung des Gewässers sicher. Es handelt sich nicht um eine Besonderheit des Baugebietes „Augustastrasse“, sondern entspricht der heute allgemein üblichen und rechtlich geforderten Entwässerungssystematik für Neubaugebiete.</p> <p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
10	Es wird gefragt, ob mit dem geplanten Mehrfamilienhaus auch barrierefreies, altersgerechtes Wohnen abgedeckt sei?	Mit der Festsetzung eines Grundstücks für ein Mehrfamilienhaus wird bewusst eine Fläche berücksichtigt, die geeignet ist, ein entsprechendes Wohnangebot punktuell zu ermöglichen. Insbesondere bei gefördertem Wohnungsbau bestehen gesetzliche Vorgaben zur Barrierefreiheit. Die konkrete Ausgestaltung kann im Rahmen der Grundstücksvergabe und Vermarktung entsprechend seitens der Stadt Beckum gesteuert werden.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
11	Es wird gefragt, ob es überhaupt noch bezahlbar sei, dort zu bauen?	Die Stadt Beckum geht mit der Erschließung des Baugebietes in Vorleistung, um Bauland bereitzustellen und eine langfristige Entwicklung in Roland für die kommenden Jahre zu ermöglichen. Ziel ist es, auch künftig Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen und Einfluss auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes zu nehmen.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
12	Es wird gefragt, für wann die Erschließung des Baugebietes geplant sei. Hintergrund ist das bisher auf dem Festplatz im August stattfindende Schützenfest. Weiter wird gefragt, wo das Schützenfest stattfinden soll, wenn die Schule abgerissen werde. Das sollte zusammen geplant werden.	Das Schützenfest soll künftig auf der Fläche des Schulhofes sowie auf dem Dorfplatz stattfinden. In 2026 kann das Schützenfest noch auf dem jetzigen Festplatz stattfinden. Über die zukünftige Nutzung des Schulgeländes insgesamt ist bislang noch keine Entscheidung getroffen worden; diese erfolgt unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13	Es wird gefragt, wo die zukünftigen Bewohner parken sollen. Es wird befürchtet, dass die Augustastrasse zugeparkt wird.	Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Ergänzend werden im Zuge der Erschließung Stellplätze im öffentlichen Straßenraum der neuen Erschließungsstraße vorgesehen. Damit wird sichergestellt, dass der ruhende Verkehr überwiegend innerhalb des Plangebietes abgewickelt wird und keine zusätzliche Belastung der Augustastrasse entsteht.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
14	Es wird nach einem Energiekonzept gefragt.	Für das Plangebiet ist kein Anschluss an eine Gasversorgung vorgesehen, eine zentrale Energieversorgung ist nicht geplant. Die Wärmeversorgung der künftigen Gebäude soll über dezentrale Einzellösungen erfolgen, beispielsweise durch Luft-Wasser-Wärmepumpen. Die konkrete Ausgestaltung obliegt den jeweiligen Bauherinnen und Bauherren und erfolgt im Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorgaben.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
15	Es wird sich nach der Vermarktung und den Quadratmeterpreisen erkundigt.	Konkrete Quadratmeterpreise können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Ziel der Stadt ist es, Grundstücke zu möglichst moderaten Preisen anbieten zu können. Die endgültigen Preise ergeben sich maßgeblich aus den noch zu ermittelnden Kosten für Tiefbau- und Entwässerungsmaßnahmen.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
16	Es wird nachdem Zeitplan gefragt.	Derzeit ist die Offenlage des Bebauungsplanes bis zum 28.11.2025 vorgesehen. Sofern im weiteren Verfahren eine erneute Offenlage erforderlich wird, kann sich der Zeitplan entsprechend verlängern. Erfolgen keine abwägungsrelevanten Eingaben,

Abwägung zur Beteiligung gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
		schließt sich nach der Offenlage der Satzungsbeschluss durch den Rat an. Anschließend erfolgt die Detailplanung der Erschließung, bevor mit der baulichen Umsetzung begonnen werden kann. Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
17	Es wird sich nach Bomben aus dem Krieg erkundigt.	Eine Auswertung der Flächen auf Kampfmittel hat ergeben, dass für einen Großteil der Flächen keine Maßnahmen erforderlich sind. Für eine Teilfläche im westlichen Bereich des Plangebiets entlang der Augustastrasse ergaben sich jedoch potenzielle Hinweise auf eine mögliche Belastung. Aufgrund entsprechender Luftbildmerkmale wird hier eine weitergehende Überprüfung empfohlen. Diese soll im Rahmen der weiteren Planung beziehungsweise vor Baubeginn erfolgen, um potenzielle Gefährdungen für Mensch und Umwelt auszuschließen. Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
18	Es wird sich nach dem Lärmschutz für das Mehrfamilienhaus erkundigt.	Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan bewertet die Verkehrslärmeinwirkungen und legt die erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte fest. Der Lärmschutz wird durch geeignete bauliche Maßnahmen wie erhöhte Schalldämmwerte der Außenbauteile, lärmoptimierte Grundrissgestaltung sowie die Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der lärmabgewandten Seite sichergestellt. Diese Vorgaben gelten auch für das Mehrfamilienhaus und sind im Rahmen der späteren Baugenehmigung umzusetzen. Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
19	Es wird gefragt, was passiert, wenn keine Interessenten da sind.	Die Entwicklung des Baugebietes ist auf einen Zeitraum von etwa fünf bis zehn Jahren ausgelegt. Die Stadt Beckum übernimmt mit der Planung und Erschließung bewusst das wirtschaftliche Risiko, um langfristig Wohnbauflächen vorzuhalten und auf zukünftige Nachfrage reagieren zu können. Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
20	Es wird gefragt, ob auch Läden oder Geschäfte geplant seien.	Der Bebauungsplan setzt auf Grundlage des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Schwerpunkt der Planung ist die Wohnnutzung. Zulässig sind neben Wohngebäuden lediglich solche Nutzungen, die der Versorgung des Gebietes diene. Weitergehende gewerbliche Nutzungen werden ausgeschlossen, um aufgrund ihres höheren Flächenbedarfs, des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und möglicher Immissionskonflikte die kleinteilige und aufgelockerte Wohnstruktur des Gebietes zu sichern. Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
21	Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine Erschließung des Gebietes einige Bäume wegfallen. Es wird sich auch vor der Thematik des Hitzestresses nach einem Ersatz für die Bäume erkundigt.	Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, sodass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist. Dies trägt auch zur Begrenzung der Erschließungskosten bei. Unabhängig davon enthält der Bebauungsplan verschiedene gestalterische Festsetzungen, die zur Durchgrünung des Gebietes beitragen, insbesondere zur Vorgartengestaltung sowie zur Begrünung des Straßenraums und von Stellplatzanlagen durch Baumpflanzungen. Hinsichtlich des Hitzestresses ist festzustellen, dass das Plangebiet in eine Umgebung mit ausgeprägten Grünstrukturen eingebettet ist und keine hohe bauliche Verdichtung vorgesehen ist. Erhebliche negative mikroklimatische Auswirkungen sind daher nicht zu

Abwägung zur Beteiligung gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
		erwarten. Insgesamt wird durch die vorgesehenen Festsetzungen eine ausreichende Durchgrünung und klimatische Verträglichkeit des Baugebietes gewährleistet.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
22	Es wird sich nach einem Spielplatz erkundigt.	Der vormals auf der Fläche vorhandene Spielplatz Augustastrae wurde mit Beschluss des Ausschusses für Kinder, Jugendliche und Familien vom 28.02.2012 im Rahmen der Spielraumplanung „SPIELRAUMROLAND – Ein Pilotprojekt zur Spielraumplanung in der Stadt Beckum“ aufgegeben. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes steht auf dem Schulhof ein Spielplatz zur Verfügung. Aufgrund der geringen Größe des geplanten Wohngebietes besteht kein Erfordernis zur Anlage eines weiteren eigenständigen Spielplatzes innerhalb des Plangebietes.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
23	Es wird gefragt, was mit den Fuballtoren passiert.	Die Tore wurden lediglich temporär aufgestellt und sind nicht dauerhaft Bestandteil der Nutzung. Im Zuge der weiteren Umsetzung der Planung werden die Tore entfernt. Sofern ein Bedarf besteht, können sie gegebenenfalls an anderer geeigneter Stelle im Ortsteil Roland wieder aufgestellt werden.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
24	Es wird auf den Rahmenplan 1992 hingewiesen. Es wird gefragt, wieso die Fläche „Kleine Heide“ nicht alternativ in Erwägung gezogen wurde. Weiter wird sich danach erkundigt, wieso der Rahmenplan 1992 nicht weiterverfolgt wurde.	Die Frage betrifft frühere Entwicklungskonzepte und steht in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren an der Augustastrae. Der Rahmenplan entfaltet für die aktuelle Planung keine verbindliche Wirkung und ist für die Beurteilung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht maßgeblich.  Die Entscheidung für das Baugebiet an der Augustastrae beruht auf aktuellen städtebaulichen, infrastrukturellen und eigentumsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie auf der Möglichkeit, die Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu entwickeln. Der in früheren Planungen dargestellte Bereich „Kleine Heide“ ist für das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht maßgeblich und steht derzeit nicht für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung. Die Frage der Weiterverfolgung früherer Entwicklungsflächen berührt ferner nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes „Augustastrae“.  Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.