



Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee"

– 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

30.06.2026 Beratung

Rat der Stadt Beckum

09.07.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

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 BauGB werden beschlossen und wie dargestellt berücksichtigt.

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen sind. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

2. Anregungen gemäß § 4 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 2 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB erfordern, wird wie folgt entschieden.

2.1. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 21.07.2025

Über die Stellungnahme zu Maßnahmen zur Vermeidung von Einschränkungen der Gewerbebetriebe wird wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 12, ersichtlich entschieden. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung sind im Bebauungsplan festgesetzt.

2.2. Stellungnahme LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 30.07.2025

Über die Stellungnahme zur frühzeitigen Information des LWL-Museum für Naturkunde, Münster, über den Beginn der geplanten Baumaßnahme wird, wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 15, ersichtlich entschieden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Hinweis wird ergänzt.

2.3. Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Sachgebiet Immissionsschutz vom 05.08.2025

Über die Stellungnahme zu den geplanten Lärmschutzmaßnahmen und der Berücksichtigung der angrenzenden gewerblichen Betriebe wird wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 16.2, ersichtlich entschieden. Die Bedenken des Kreises Warendorf werden berücksichtigt, führen jedoch aufgrund der neuen planungsrechtlichen Möglichkeiten des § 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB nicht zu Änderungen der Planung.

2.4. Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Wasserbehörde vom 05.08.2026

Über die Stellungnahme zur Entwässerungsplanung wird, wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 16.3, ersichtlich entschieden. Die Bedenken des Kreises Warendorf werden berücksichtigt. Dem Bebauungsplan liegt eine zwischen der Unteren Wasserbehörde, dem für die Rekultivierungsplanung Steinbruches Nord zuständigen Abgrabungsunternehmen sowie der Stadt Beckum abgestimmte entwässerungstechnische Konzeption zugrunde, womit die Erschließung gewährleistet wird.

2.5. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 02.04.2026

Über die Stellungnahme zum Umgang mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen wird, wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 36, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.6. Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Naturschutzbehörde vom 08.04.2026

Über die Stellungnahme zur Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse, zu den Regelungen für Gehölzrodungen, zur Konkretisierung der Grünfestsetzungen sowie zur Information der Unteren Naturschutzbehörde über die ökologische Baubegleitung wird, wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 37.2, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die textlichen Festsetzungen zu den CEF-Maßnahmen sowie der Hinweis zur Regelung für Gehölzrodungen wurden angepasst. Den weitergehenden Anregungen zur Konkretisierung der Grünfestsetzungen wird nicht gefolgt.

2.7. Stellungnahme Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) vom 10.04.2026

Über die Stellungnahme zur Nutzung der neuen Regelungen des „Bauturbos“ wird, wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 38, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB (Erneute Beteiligung)

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen und Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB vom 22.05.2026 bis 05.06.2026 eingegangen sind.

Die aus Anlage 3 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB der Behörden und sonstiger Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung vom 22.05.2026 bis

05.06.2026 werden zur Kenntnis genommen.

Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB erfordern, wird wie folgt entschieden.

3.1. Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Naturschutzbehörde vom 05.06.2026

Über die Anregungen und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zur Konkretisierung der Grünfestsetzungen, zur Anpassung der Eingriffsbilanzierung sowie zur Information der Unteren Naturschutzbehörde über die ökologische Baubegleitung wird, wie aus der Anlage 3 zur Vorlage, laufende Nummer 1.1, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

4. Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich gemäß §§ 2 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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 vom 07.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ gemäß § 2 BauGB aufzustellen (siehe Vorlage 2023/0019 sowie Niederschrift zur Sitzung).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Realisierung des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurfs von QUERFELDEINS | Landschaft | Städtebau | Architektur – Partnerschaftsgesellschaft von Landschaftsarchitekten, Stadtplanern und Architekten Grosskopf-Stöcker-Fischer mbB geschaffen (siehe Vorlage 2022/0228 sowie Niederschrift zur Sitzung). Dem städtebaulichen Ziel entsprechend, wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ befindet sich westlich der Oelder Straße und nördlich der Zementstraße und umfasst rund 5,5 Hektar. Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen circa 210 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und Einfamilien-, Doppel-, Ketten- und Reihenhausbau geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nummer 4, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 720, 721, 722, 807, 808, 878, 955, 1011, 1022, 1023, 1026 der Flur 8, die Flurstücke Nummer 45 und 46 der Flur 12 sowie Teile der Flurstücke 2, 3 und 879 der Flur 8 und Teile der Flurstücke 44, 47, 48, 50, 67, 87 und 128 der Flur 12 der Gemarkung Beckum.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 24.06.2025 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange gemäß

§ 4 Absatz 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ beschlossen worden (siehe Vorlage 2025/0144 sowie Niederschrift zur Sitzung).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten hat durch Auslegungen der Planunterlagen in der Zeit vom 07.07.2025 bis einschließlich 10.08.2025 sowie im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 08.07.2025 stattgefunden. Aus der Öffentlichkeit sind Hinweise und Ergänzungen eingegangen, die in der synoptischen Darstellung der Anlage 1 zur Vorlage zusammengefasst sind.

In der Zeit vom 07.07.2025 bis zum 10.08.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Die dazu eingegangenen Anregungen und erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in der synoptischen Darstellung der Anlage 2 zur Vorlage dargestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung vom 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 und Trägerinnen 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 mit Umweltbericht hat in der Zeit vom 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgten die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie deren detaillierter Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 2 zur Vorlage beigefügt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dargelegt.

Nach der Offenlage wurde der Entwurf der Planzeichnung und der Begründung aufgrund der Stellungnahme des Kreises Warendorf als Untere Naturschutzbehörde geändert.

Die 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.

Den weiteren Stellungnahmen wurde nicht gefolgt.

Im Nachgang zur Offenlage haben sich jedoch noch weitere planerische Anpassungserfordernisse ergeben, die Änderungen des Planentwurfs notwendig gemacht haben.

Um eine städtebaulich sinnvolle und bedarfsgerechte Ausnutzung der Baugrundstücke unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundstückszuschnitte zu ermöglichen, wurde

die bislang festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5 im Allgemeinen Wohngebiet 1 erhöht.

Zudem wurde die textliche Festsetzung zur Begrünung von Tiefgaragen angepasst. Die Mindeststärke des Bodenaufbaus für die Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht von bisher 0,50 Meter wurde auf 0,35 Meter reduziert. Hintergrund dieser Änderung sind wirtschaftliche sowie statische Anforderungen an die bauliche Umsetzung.

Ferner wurden Anpassungen der zeichnerischen Darstellung in der Planzeichnung vorgenommen. Im Bereich der beiden nördlichen Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets 1 wurde die Abgrenzungslinie geändert, um die Flächenzuordnung zum Allgemeinen Wohngebiet 1 zu erweitern. Zudem wurde die überbaubare Grundstücksfläche im süd-östlichen Baufenster 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 für die planungsrechtliche Zulässigkeit und Ausnutzbarkeit künftiger Bauvorhaben von Bedeutung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat daher in seiner Sitzung vom 12.05.2026 den Beschluss über eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB gefasst. (siehe Vorlage 2026/0119 und Niederschrift zur Sitzung). Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die geänderte Begründung wurden für eine Dauer von 2 Wochen im Zeitraum vom 22.05.2026 bis 05.06.2026 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei war die Beteiligung auf die geänderten und ergänzten Teile des Planentwurfs beschränkt, Stellungnahmen konnten nur zu diesen Teilen abgegeben werden.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf als Untere Naturschutzbehörde gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB sowie deren Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 3 zur Vorlage beigelegt. Die abwägungsrelevante Stellungnahme ist zusätzlich in der Sachentscheidung dargelegt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden bei der Planung umfassend berücksichtigt. Den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde wird teilweise gefolgt.

Weitere Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlichen Belangen sind nicht eingegangen. Daher ist festzustellen, dass die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der erneuten Beteiligung keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich machen.

Die finalisierten Unterlagen zum Bebauungsplan sind als Anlagen 4 und 5 zur Vorlage beigelegt. Weiterhin liegen dem Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=72576> eingesehen werden können.

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

Der Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ kann daher als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Anlage(n):

- 1 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit
- 2 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und der Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange
- 3 Abwägungstabelle zur erneuten Beteiligung
- 4 Planzeichnung
- 5 Begründung mit Umweltbericht