

Bebauungsplan Nr. 15 Gewerbegebiet "Neubeckumer Straße / Grüner Weg", 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss -

Ausschuss für Stadtentwicklung
30.06.2026



Übersichtsplan

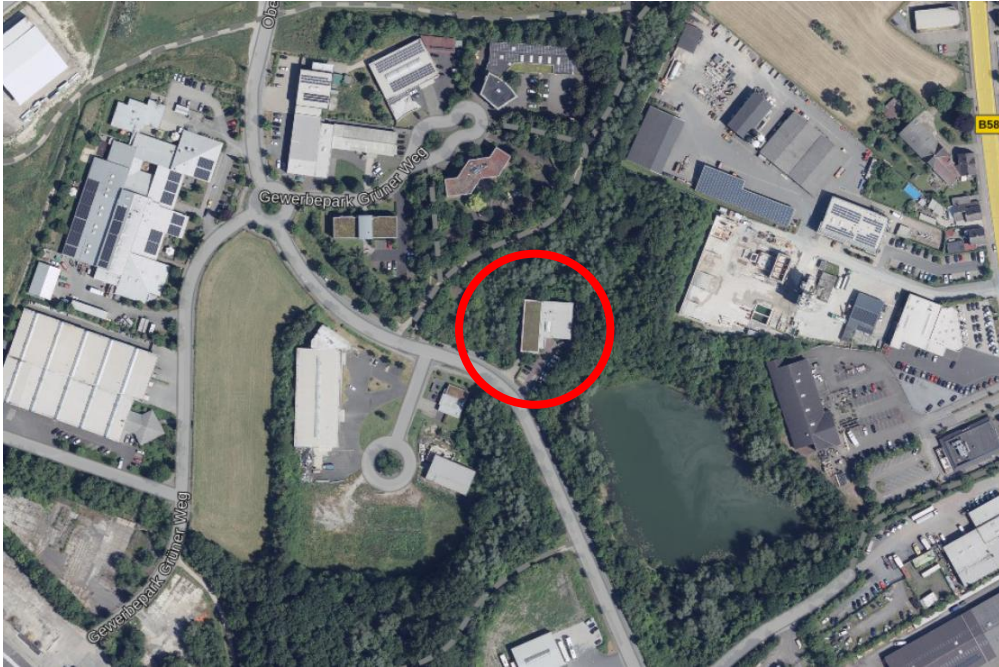


Quelle: tim-online.nrw (ohne Maßstab) | eigene Überarbeitung

Lage

- Zentrum des Gewerbeparks Grüner Weg
- Rattbach verläuft innerhalb des Baumbestands in Nord-Süd-Richtung
- Nähe zur Bundesautobahn A2 (Anschlussstelle ca. 1,5 km entfernt)
- Begrenzung durch:
 - Zusammenhängenden Baumbestand im Westen, Norden und Osten
 - Grundwassersee im Südosten
 - Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ im Süden

Luftbild

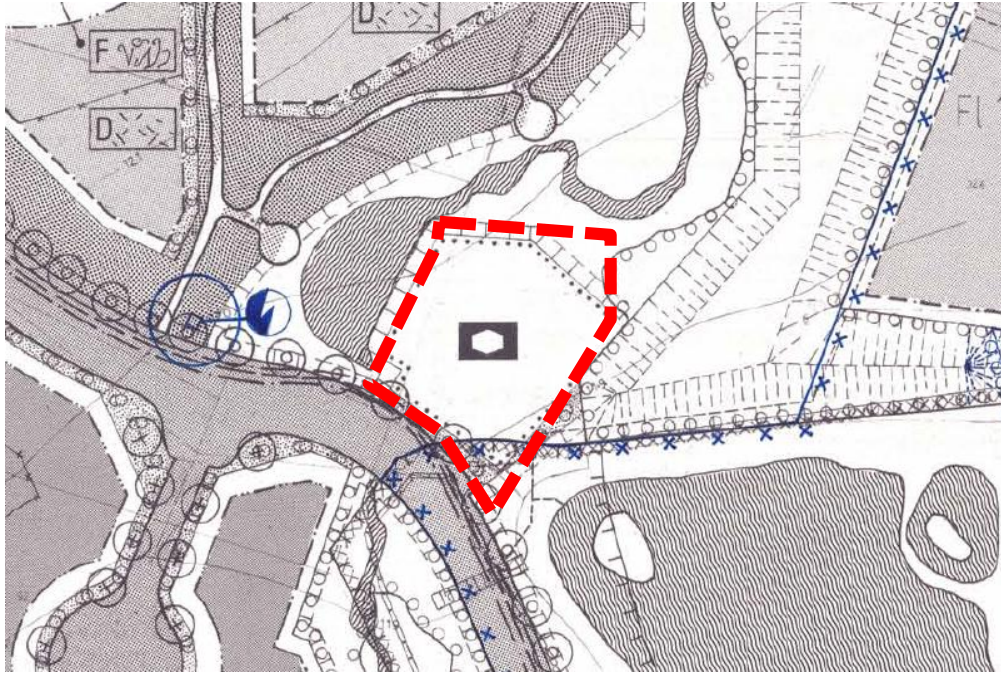


Quelle: tim-online.nrw (ohne Maßstab) | eigene Überarbeitung

Bestandssituation

- Gewerblich genutztes Gebäude
- Zugehöriger Parkplatz
- Baum- und Grünstrukturen
- Übergang zu umliegenden Freiräumen durch Grünflächen
- Überwiegend gewerblich geprägte Umgebung

Anlass der Bebauungsplanänderung

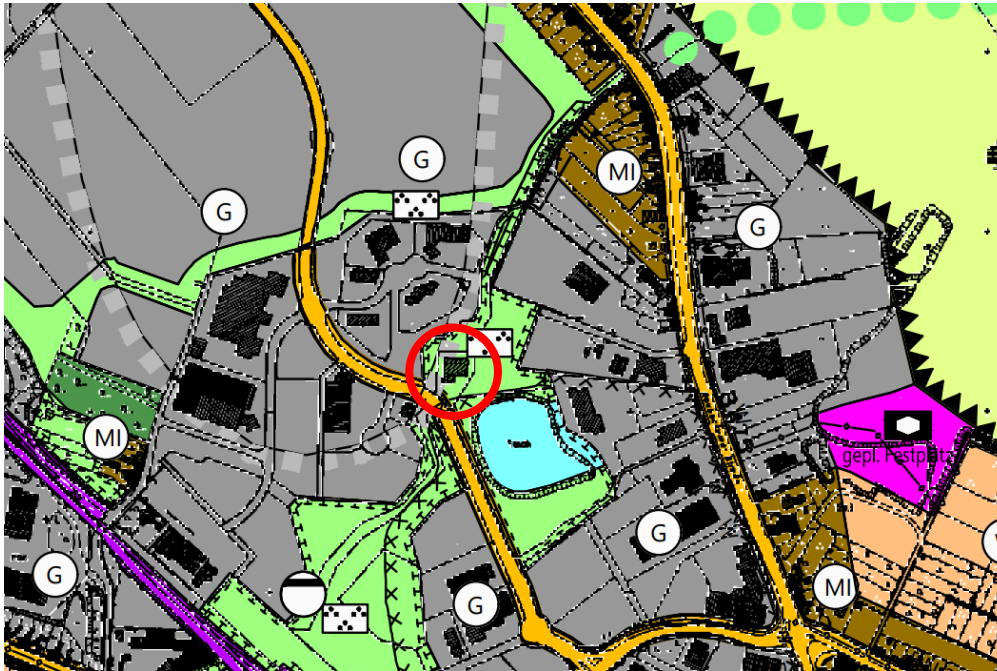


Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung (ohne Maßstab) | eigene Überarbeitung

Festsetzungen

- Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung
- Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“
- Ehemaligen Entwicklungs- und Gründungszentrums (EGZ)
- Heute gewerbliche Nutzung
- Teilflächen durch Baumbestand und renaturierten Rattbach geprägt
- Verlauf des Rattbachs entspricht nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Planungsrechtliche Anpassung notwendig

Flächennutzungsplan

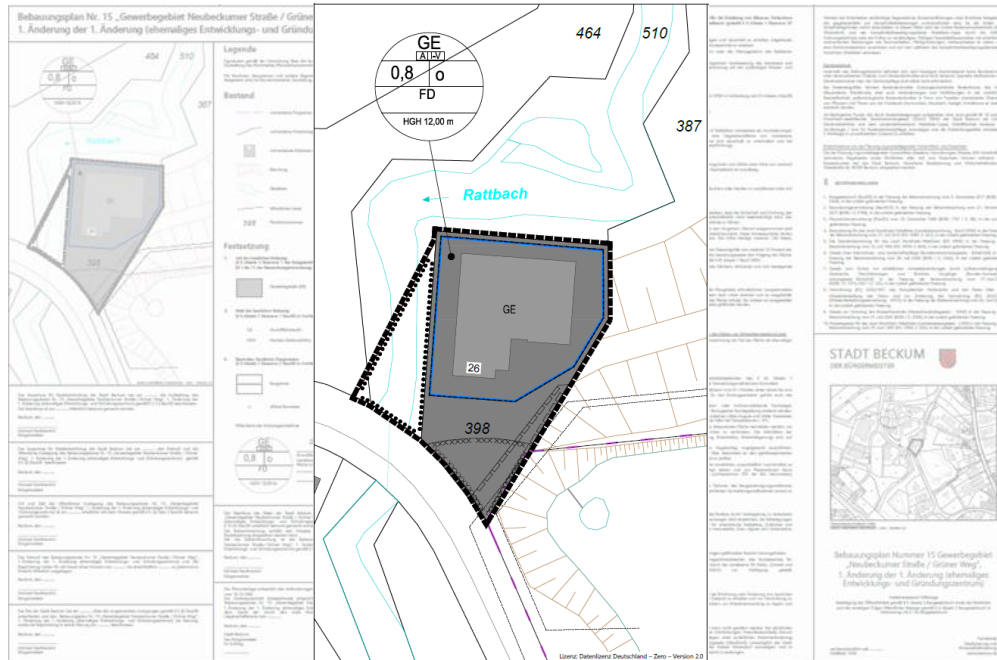


Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“,
1. Änderung (ohne Maßstab) | eigene Überarbeitung

Darstellung FNP

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Südöstlich: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
 - Westen: Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit-Abbaus)
- Anpassung der Darstellungen im FNP

Bebauungsplanänderung – Entwurf Planzeichnung



Geplante Festsetzungen

- Gewerbegebiet (GE)
- GRZ 0,8
- Höchste Gebäudehöhe 12 m
- Baugrenze
- Offene Bauweise
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Kennzeichnung: ehemaliger Steinbruchbereich