



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

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

15.09.2026 Beratung

Rat der Stadt Beckum

23.09.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1 Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Es sind keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 06.07.2026 bis 07.08.2026 eingegangen.

2 Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung vom 06.07.2026 bis 07.08.2026 werden zur Kenntnis genommen. Eine grundlegende Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

2.1 Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg: Abteilung 6 – Bergbau und Energie in Nordrhein-Westfalen vom 29.07.2026

Der Anregung zu möglichen Strontianitlagerstätten sowie auf altbergbauliche Hinweise im Umfeld des Geltungsbereichs wird gefolgt und in den Planunterlagen ergänzt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 vom 06.07.2026

Der Anregung, dass dem/den Grundstückseigentümer/n die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, auferlegt wird, wird nicht gefolgt. Es wurde argumentiert, dass im Baugebiet Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anliegerinnen und Anlieger sowie Erschließungsträgerinnen und Erschließungsträger ausgewiesen werden. Diese Flächen müssten auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Es waren und sind keine Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht befindet sich im festgesetzten Gewerbegebiet beziehungsweise auf einem privaten Grundstück. Eine Erschließung anliegender Grundstücke wird nicht über das festgesetzte Gewerbegebiet erfolgen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässer vom 03.08.2026

Der Anregung, die festgesetzte Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b) als Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 16 Buchstabe a) sowie Fläche für Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 16 Buchstabe b) auszuweisen, wird nicht gefolgt.

Die Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB wird beibehalten. Sie dient dem Erhalt von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern und zielt damit zugleich auf die Sicherung des Gewässers und seiner ökologischen Funktion ab.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Anregung, die Umlegung des Schmutzwasserkanals aufgrund des Grundwassersees I sei nicht nachvollziehbar, wird teilweise gefolgt.

Aufgrund der Umsetzung des Grundwassersees I musste der bestehende Regenwasserkanal/Entlastungskanal verlegt werden. Dieser verläuft nun im südlichen Bereich des Grundstücks 398. Zur Sicherung der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage sowie zur Gewährleistung ihrer Erreichbarkeit wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Zur besseren Verständlichkeit wurde das entsprechende Kapitel der Begründung angepasst.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.4 Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Bodenschutzbehörde vom 03.08.2026

Der Anregung, in der Begründung auf die angrenzende Altablagerung einzugehen und die Altablagerung im Bebauungsplan zu kennzeichnen, wird teilweise gefolgt. Der Hinweis wird textlich im Kapitel 10 „Hinweise“ unter „Altablagerungen und Kampfmittel“ sowie im Kapitel D der Planzeichnung aufgenommen. Da sich die Altablagerung 50267 Bahnschotterdeponie Nolte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) befindet, wird diese Kennzeichnung nicht in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der Anregung, den Hinweis aufzunehmen, im Fall des Antreffens von schädlichen Bodenveränderungen die erforderlichen Maßnahmen bezogen auf den Einzelfall mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen, wird gefolgt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.5 Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland vom 05.08.2026

Der Anregung, die an die bebaute Fläche angrenzenden Gehölzbestände als Wald im Sinne des Gesetzes in den Planunterlagen festzusetzen, wird nicht gefolgt.

Die Darstellung einer Waldfläche wird nicht weiterverfolgt, da sich der Wald im Sinne des Gesetzes außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) befindet und somit nicht Teil dieses Bauleitplanverfahrens ist.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) 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. Der § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Das Entwicklungs- und Gründungszentrum im Gewerbepark „Grüner Weg“ entspricht in seiner derzeitigen Nutzung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer 15, Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung, der seit dem 29.11.1994 rechtskräftig ist. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 30.06.2026 wurde der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans gefasst (siehe Vorlage 2026/0115 und Niederschrift zur Sitzung).

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ fest. Vorgehen ist insbesondere die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Gewerbegebiet. Hierdurch wird die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert. Auf diese Weise werden eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und die langfristige Funktionsfähigkeit des Gewerbebestands gestärkt. Darüber hinaus werden vorhandene Grünstrukturen langfristig gesichert, indem entsprechende Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt werden.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt, da die Grundfläche unter 20 000 Quadratmetern liegt und kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Somit kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden. Ebenso kann von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Der § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt den Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Damit entspricht der Bebauungsplanentwurf nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB erfolgt daher nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung.

Die Planunterlagen haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 06.07.2026 bis zum 07.08.2026 öffentlich ausgelegen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Einwände oder Anregungen eingegangen. Parallel erfolgte gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 1 zur Vorlage beigelegt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dargelegt.

Nach der Offenlage sind Hinweise sowie redaktionelle Ergänzungen in die Planunterlagen aufgenommen worden. Die erfolgten Änderungen sind in den Anlagen 3 und 5 zur Vorlage entsprechend kenntlich gemacht.

Der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) kann als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Anlage(n):

- 1 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
- 2 Begründung
- 3 Begründung (blaue Kennzeichnung)
- 4 Planzeichnung
- 5 Planzeichnung (blaue Kennzeichnung)