



Bekanntmachung

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 15.09.2026

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Aula der Antoniuschule, Antoniusstraße 5 – 7, 59269 Beckum

Hinweise: Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind zum öffentlichen Teil der Sitzung herzlich eingeladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Bestellung einer Schriftführung
- 2 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- 5 Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum – Aktualisierung der Wohnbedarfsanalyse 2017 – Vorstellung eines Arbeitsprogramms
- 6 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – Grundsatzbeschluss zur Anwendung der neuen Instrumente des Baugesetzbuches ("Bau-Turbo")
- 7 Radverkehrskonzept – Sachstandsbericht und aktualisierte Priorisierung
- 8 Bebauungsplan 57A, "Sachsenstraße" – Abwicklung des Vertrags und Straßenendausbau
- 9 Bauvorhaben Tiggeskamp/Hauptstraße – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten
- 10 Bebauungsplan Nr. 15 Gewerbegebiet "Neubeckumer Straße/Grüner Weg", 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) – Satzungsbeschluss
- 11 Offenlagebeschluss zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" für einen Teil des Änderungsbereiches zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
- 12 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Bericht der Verwaltung
- 2 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 03.09.2026

gezeichnet
Christoph Tentrup-Beckstedde
Vorsitz

Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
15.09.2026 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung vom 21.12.2021 die Verwaltung beauftragt, quartalsweise im jeweils zuständigen Gremium über die Sachstände der noch offenen Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie der noch offenen Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu berichten. Tagt ein Gremium nicht quartalsweise, erfolgt die Berichterstattung in der nächsten Sitzung. Auf die Vorlage 2021/0418 und die Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 21.12.2021 wird verwiesen.

Folgende noch offene Anträge und Anfragen der Fraktionen, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fallen, liegen vor:

- **Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 10.09.2025 bezüglich einer stadt-eigenen nachhaltigen Energieerzeugung mit Wertschöpfung für Bürgerschaft, Stadt und Wirtschaft (siehe Anlage zur Vorlage)**

Der Antrag befindet sich in der verwaltungsinternen Prüfung.

Offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fallen, liegen ebenfalls nicht vor.

Anlage(n):

Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 10.09.2025



BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN · Nordwall 37 · 59269 Beckum

Bündnis90/Die Grünen
Ratsfraktion der Stadt Beckum

Nadhira de Silva
Peter Dennin
Fraktionsvorsitzende

Nordwall 37
59269 Beckum

E-Mails:
peter.dennin@gruene-beckum.de
nadhira.de-silva@gruene-beckum.de

Herrn

BM Michael Gerdhenrich

Weststraße 46

59269 Beckum

Beckum, 10.09.2025

Antrag auf Prüfung „Stadteigener nachhaltiger Energieerzeugung mit Wertschöpfung für Bürgerschaft, Stadt und Wirtschaft“

Sehr geehrter Herr Gerdhenrich,

zahlreiche Städte und Gemeinden in Deutschland zeigen bereits, wie eine proaktive Rolle der Stadt bei der kommunalen Energiewende ein bedeutender gewinnbringender Chancengeber für Stadt, Bürgerschaft und Wirtschaft sein kann. Durch kommunale Erneuerbare-Energien-Projekte können dauerhafte Einnahmen erzielt werden, die wiederum in die soziale Infrastruktur, Bildung, Klimaanpassung und Daseinsvorsorge vor Ort fließen. Dabei gelingt die Umsetzung der lokalen Nachhaltigkeitsstrategie durch Kofinanzierung und bürgerschaftliches Engagement zeitnah und effizient (s. Saerbeck, Chemnitz, Münster, Oldenburg usw.).

Antrag

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, dass die Stadt Beckum die Möglichkeiten *Stadteigener nachhaltiger Energieerzeugung* unter Berücksichtigung der nachfolgenden Aspekte prüft und die Ergebnisse bis zum Ende des zweiten Quartals 2026 im zuständigen Ausschuss darstellt:

1. Welche Möglichkeiten der aktiven Förderung und Beteiligung an Windenergie- und/oder Solarenergieprojekten auf dem Stadtgebiet oder in der näheren Umgebung bestehen?
2. Wie können dabei kommunale Einnahmen erzielt und in welchem Umfang zielgerichtet für soziale, ökologische oder infrastrukturelle Zwecke innerhalb der Stadt eingesetzt werden?
3. Welche rechtlichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen bestehen für die Umsetzung?
4. Welche bestehenden Strukturen (z. B. Beteiligungsgesellschaften, Energiegenossenschaften oder regionale Kooperationspartner) können genutzt oder neu aufgebaut werden?

Dabei sollen insbesondere folgende Modelle in den Blick genommen werden:

- Verpachtung kommunaler Flächen für Wind- oder PV-Anlagen an externe Betreiber.
- Gründung oder Nutzung einer kommunalen Energiegesellschaft bzw. einer Tochtergesellschaft zum Betrieb oder zur Beteiligung an entsprechenden Projekten.
- Beteiligung an Bürgerenergieprojekten oder Kooperationen mit regionalen Energiegenossenschaften.
- Entwicklung eigener Energieprojekte mit Bürgerbeteiligung (z. B. Public-Private-Partnerships mit lokalen Akteuren).

Begründung

Vorteile für die Kommune Stadt Beckum:

- Es eröffnen sich hier langfristige und klimaverträgliche Chancen zur Finanzierung öffentlicher Aufgaben durch Gewinnausschüttungen in die „Stadthaushalt“, die abhängig von der Amortisierung erfolgen könnten.
- Kommunale Energieprojekte generieren haushaltsrelevante, verlässliche Erträge, nach einer Amortisationszeit von 6-12 Jahren über mindestens 20 Jahre im Schnitt.
- Die zusätzlichen Gelder könnten z. B. mit gezielter Vorgabe für nachhaltige Projekte aus Bildung, Wohnen, Kultur und Mobilität eingesetzt werden. Somit profitieren alle Bürgerinnen und Bürger von zusätzlichen Möglichkeiten und steigender Lebensqualität.
- Steigerung der Attraktivität der Stadt Beckum als Lebens- und Wirtschaftsstandort. Der Zuzug an Arbeitskräften und Unternehmen sei als ein Aspekt genannt.
- Schnellere und kofinanzierte Umsetzung der beschlossenen Beckumer Nachhaltigkeitsstrategie durch zusätzliche Gelder.
- Mit Flächenbereitstellung über Pacht kann die Energiewende mit einer nachhaltigen lokalen Entwicklung verbunden werden.

Vorteile für Bürgerinnen und Bürger:

- Mit einer Bürgerbeteiligung durch den Erwerb von Anteilen an der stadt eigenen Energieerzeugung könnten Bürgerinnen und Bürger von Ausschüttungen oder durch eine Strombonus-Zahlung finanziell profitieren (siehe erfolgreiches Batteriespeicherprojekt mit 500 Kleinanlegern).
- Bürgerinnen und Bürger kämen wahrscheinlich in den Genuss günstiger Strompreise, wie in den Kommunen mit eigener Energieerzeugung zu beobachten ist.
- Die gesamte Stadtgesellschaft würde profitieren von zusätzlicher Lebensqualität. Ermöglicht durch planbare Gewinne, die reinvestiert werden in soziale Infrastruktur, Bildung, Digitalisierung, Mobilität, Klimaanpassung und Daseinsvorsorge vor Ort.
- Stadteigene Energie wäre eine Investition in die Zukunft der nächsten Generation. Energie ist ein bedeutender Faktor für Wirtschaft und Gesellschaft, als Grundlage für nahezu alle technischen Prozesse und das alltägliche Leben. Mit Zunahme der Digitalisierung wird Energie in der Zukunft ein entscheidender Faktor sein.

Vorteile für die Wirtschaft:

- Grüne Energie für die Wirtschaft unterstützt die Nachhaltigkeitsentwicklung der Unternehmen vor Ort, denn Unternehmen benötigen zunehmend Nachweise für ihre Nachhaltigkeit.
- Erhebliche Minderung der CO2-Abgaben der Unternehmen durch den Bezug „Grüner Energie“, denn der Verbrauch von fossilen Brennstoffen und den damit verbundenen Emissionen ist mit CO2-Abgaben verbunden.
- Erfüllung des Gesetzes der unternehmerischen Sorgfaltspflichten in Lieferketten (LkSG) im Bereich Energie durch die Nutzung „Grünen“ Stroms.
- Im besten Fall kann eine sichere, günstige Versorgung ortsnahe erreicht werden.
- Lokale Grüne Energie ist ein Standortvorteil.

Mit freundlichen Grüßen



(Nadhira de Silva)
Fraktionsvorsitzende



(Peter Dennin)
Fraktionsvorsitzender



(Anja Samulewitsch)

Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum – Aktualisierung der Wohnbedarfsanalyse 2017 – Vorstellung eines Arbeitsprogramms

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

15.09.2026 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum wurde 2016/2017 vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen aus Köln erarbeitet und die Zielsetzung der Schaffung von circa 70 Wohneinheiten pro Jahr als politische Leitlinie Ende 2017 vom Rat der Stadt Beckum beschlossen (vergleiche Vorlage 2017/0301).

Der Wohnungsmarkt hat sich seitdem weiterentwickelt. Viele neue Bauprojekte wurden realisiert und der Zielwert von 70 Wohneinheiten pro Jahr deutlich übererfüllt. Gleichzeitig konnten die circa 20 Wohneinheiten pro Jahr, die hiervon im sozial gebundenen Bereich erforderlich gewesen wären, nicht ganz erreicht werden. Die Differenzierung der Ansprüche an den Wohnungsmarkt nimmt zudem – nicht nur durch den demografischen Wandel – weiter zu.

Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, die Wohnbedarfsanalyse zu aktualisieren und zu hinterfragen, ob die damals als Richtung erkannten Maßnahmen und Ziele erfolgreich und fortzuführen sind, was geändert oder neu orientiert werden sollte.

Die Verwaltung hat das Büro Dr. Jansen daher beauftragt, eine Fortschreibung der Wohnbedarfsanalyse durchzuführen. In der Sitzung sollen erste Analyseergebnisse vorgestellt und das aus Sicht des Fachbüros erforderliche Arbeitsprogramm erläutert und anschließend beraten werden.

Anlage(n):

ohne

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – Grundsatzbeschluss zur Anwendung der neuen Instrumente des Baugesetzbuches ("Bau-Turbo")

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

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. Die Leitlinien zur Anwendung der neuen Instrumente des „Bau-Turbo“ gemäß § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3b und § 246e Baugesetzbuch (BauGB) in der Stadt Beckum werden beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zuständigkeiten für die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben entsprechend der Leitlinien zur Anwendung der neuen Instrumente des „Bau-Turbo“ gemäß § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3b und § 246e BauGB wie folgt anzupassen:
 - a) Folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften werden auf den Bürgermeister als laufendes Geschäft der Verwaltung übertragen:
 - Die Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB entsprechend der Leitlinien der Stadt Beckum.
 - Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben mit bis zu 10 Wohneinheiten und ohne besondere städtebauliche Bedeutung im unmittelbaren Siedlungskontext nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne) sowie § 34 Absatz 3b BauGB (unbeplanter Innenbereich).
 - b) Folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften sollen auf den Ausschuss für Stadtentwicklung übertragen werden:
 - Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben von über 10 Wohneinheiten oder mit besonderer städtebaulicher Bedeutung im unmittelbaren Siedlungskontext nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne) sowie § 34 Absatz 3b BauGB (unbeplanter Innenbereich).
 - Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben nach § 246e BauGB (insbesondere Außenbereichsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich).

- c) Der Rat der Stadt Beckum bleibt für folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften zuständig:
- Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben, die aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar sind, aber den Leitlinien der Stadt Beckum widersprechen.
 - Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben mit über 50 Wohneinheiten oder mit besonderer städtebaulicher Bedeutung bei über 10 Wohneinheiten nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne), § 34 Absatz 3b (unbeplanter Innenbereich) oder § 246e BauGB (insbesondere Außenbereichsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich).

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Am 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung in Kraft getreten. Mit der damit verbundenen Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) wurden unter anderem 4 Vorschriften zur Erleichterung der Zulassung von Wohnungsbauvorhaben geändert beziehungsweise eingeführt, die zusammenfassend als sogenannter „Bau-Turbo“ bezeichnet werden:

- § 31 Absatz 3 BauGB – im beplanten Innenbereich für Ausnahmen und Befreiungen
- § 34 Absatz 3b BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (unbeplanter Innenbereich)
- § 36a BauGB – Zustimmung der Gemeinde
- § 246e BauGB – Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (vor allem auch für den Außenbereich)

Durch die Neufassung des § 31 Absatz 3 BauGB wird im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (beplanter Innenbereich) nun dauerhaft durch erweiterte Befreiungen von Bebauungsplan-Festsetzungen die Schaffung neuen Wohnraums erleichtert, zum Beispiel durch Aufstockungen, Anbauten oder Bauen in der 2. Reihe. Neu eingeführt wird zudem mit dem neuen § 34 Absatz 3b BauGB ebenfalls dauerhaft die Möglichkeit zur Abweichung vom Gebot des Einfügens für die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (unbeplanter Innenbereich).

Kerninhalt des „Bau-Turbo“ ist die Einfügung eines neuen § 246e BauGB, der befristet bis zum 31.12.2030 zur Beschleunigung des Wohnungsbaus ein Abweichen von den Vorschriften des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften (wie zum Beispiel Bebauungsplan, Flächennutzungsplan oder Baunutzungsverordnung) erlaubt. Dies gilt auch für Vorhaben, die im Außenbereich errichtet werden sollen, sofern sie sich im räumlichen Zusammenhang mit Flächen eines Baugebietes oder eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinden.

Generell können Baugenehmigungen nach den „Bau-Turbo“-Vorschriften der §§ 31 Absatz 2, 34 Absatz 3b sowie 246e BauGB nicht über das hinausgehen, was planbar wäre. Das heißt, die Grundsätze der Bauleitplanung (unter anderem zur Konfliktbewältigung) gelten weiterhin. So gelten insbesondere auch das Gebot zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder Vorgaben aus Fachgesetzen wie der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen oder den Bereichen Immissionsschutz, Bodenschutz, Arten- und Umweltschutz, Hochwasserschutz oder Denkmalschutz. Dies muss bei jeder Bewertung eines Vorhabens beachtet werden.

Für die Vorhaben nach § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3b und § 246e BauGB ist gemäß § 36a BauGB stets die Zustimmung der Gemeinde erforderlich, selbst dann, wenn sie Trägerin der Bauaufsicht ist. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Gemeinde sie nicht binnen 3 Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert. Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb 1 Monats. In diesem Fall verlängert sich die Entscheidungsfrist der Gemeinde um die Dauer der Stellungnahmefrist – also auf maximal 4 Monate. Ansonsten ist keine Verlängerung der Zustimmungsfrist möglich.

Die Gemeinde übt mit der Zustimmungsentscheidung nach § 36a BauGB ihre kommunale Planungshoheit im Sinne von Artikel 28 Absatz 2 Grundgesetz (GG) aus. Dabei hat die Kommune eine weite Gestaltungsfreiheit, wobei sie an die allgemeinen Grundsätze rechtsstaatlichen Handelns gebunden ist, insbesondere an die Anforderungen des allgemeinen und besonderen Gleichheitssatzes nach Artikel 3 GG. Auch eine partielle Anwendung des „Bau-Turbo“ nur in bestimmten Gebieten oder nur für bestimmte Vorhaben ist nach Auffassung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen daher möglich (siehe hierzu [FAQ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen zum „Bau-Turbo“](#)). Ebenso kann eine Zustimmung unter der Bedingung erteilt werden, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Dies kann auch in städtebaulichen Verträgen mit dem Vorhabenträger geregelt werden.

Nach Ansicht des Städte- und Gemeindebunds Nordrhein-Westfalen, des Deutschen Städtetages sowie Bund und Land Nordrhein-Westfalen bietet sich die Fassung eines Grundsatzbeschlusses mit städtebaulichen Leitlinien zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften durch den Rat an (siehe hierzu beispielsweise [Hinweise zur kommunalen Umsetzung des „Bau-Turbos“ des Städte- und Gemeindebundes NRW](#)). Damit soll die Einhaltung des Gleichbehandlungsgrundsatzes sichergestellt werden. Als Teil dieser Grundsatzbeschlüsse wird ebenfalls regelmäßig empfohlen, Zuständigkeiten anzupassen. Denn sofern nicht anders geregelt, ist aktuell für jede Zustimmung der Gemeinde nach § 36a ein Beschluss des Rates der Stadt Beckum erforderlich. Aufgrund der gesetzlich vorgegebenen kurzen Fristen hält es die Verwaltung für zweckmäßig, die Zuständigkeiten zwischen den kommunalpolitischen Gremien und der Verwaltung aufzuteilen.

Diverse Kommunen in Nordrhein-Westfalen haben bereits einen solchen Grundsatzbeschluss in Form von Anwendungsvoraussetzungen oder „Negativlisten“ sowie Anpassungen von Zuständigkeiten gefasst. Die Stadt Beckum will dies an die ersten Ergebnisse der Wohnbedarfsanalyse koppeln. Die vorgeschlagenen städtebaulichen und wohnbaulichen Rahmenbedingungen sollten regelmäßig evaluiert und bei Bedarf angepasst werden.

Auf Grundlage der ersten Ergebnisse schlägt die Verwaltung nun folgende inhaltliche und organisatorische Ausgestaltung der Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften in den §§ 31 Absatz 3, 34 3b und 246e BauGB vor.

Leitlinien zur Anwendung der neuen Instrumente des „Bau-Turbo“ gemäß § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3b und § 246e Baugesetzbuch (BauGB) in der Stadt Beckum

Mit der Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften möchte auch die Stadt Beckum einen Beitrag zur Beschleunigung des Wohnungsbaus leisten. Gleichwohl müssen Bauvorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar sein. Einmal genehmigte Bauvorhaben können das Stadtbild prägen und die zukünftige Entwicklung von Quartieren nachhaltig prägen. Ziel muss immer sein, eine für die fallspezifische Umgebung passende Entwicklung der Siedlungsstruktur zu ermöglichen. So können sich Quartiere oder Nachbarschaften herausbilden, bei denen sich wohnbauliche Entwicklungen anbieten. Gleichwohl wird es auch Gebiete geben, in denen die Strukturen erhalten bleiben sollten.

Vorbehaltlich der Entscheidung im Einzelfall in der konkreten örtlichen Lage, bietet es sich grundsätzlich an, Leitlinien zu definieren, um eine Umsetzungsorientierung für Bauvorhaben zu gewährleisten.

1 Formelle Verfahrensvoraussetzungen der Stadt Beckum

Aus Sicht der Stadt Beckum ist eine dem Bauantrag vorausgehende informelle Abstimmung mit der Stadt Beckum durch die Bauinteressierten geboten. Da es sich um planerisetzende Eingriffe in die städtebauliche Struktur handelt, ist eine Beratung durch den Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung naheliegend. Nur so kann sichergestellt werden, dass das Vorhaben frühzeitig planungsrechtlich und städtebaulich eingeschätzt sowie der Umfang der noch zu erbringenden Unterlagen abgestimmt werden kann. Dies bringt nicht nur Investitionssicherheit für die Bauinteressierten, sondern spart auch Kosten, da zum Beispiel der Zurückweisung eines Bauantrags vorgebeugt werden kann. Die Stadt Beckum behält sich daher vor, für nicht abgestimmte Bauanträge die Zustimmung nach § 36a BauGB zu versagen.

Darüber hinaus sollen Vorhaben mit städtebaulicher Relevanz – wie bereits aktuell praktiziert – bereits frühzeitig und damit noch vor der Zustimmung nach § 36a BauGB im Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt werden.

2 Städtebauliche Negativliste

Die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB für die Anwendung der Vorschriften nach den §§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b und 246e BauGB wird grundsätzlich versagt, wenn Bauvorhaben

- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht wahren,
- dem Gebot der Rücksichtnahme nicht entsprechen,
- den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung widersprechen,
- sich im Außenbereich befinden, über eine geringfügige Arrondierung des Siedlungsbereiches hinausgehen und weiteren städtebaulichen Belangen widersprechen oder entgegenstehen,
- in Gewerbe- oder Industriegebieten geplant sind,
- den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Beckum aus beispielsweise informellen Planungskonzepten (zum Beispiel Wohnbedarfsanalyse, integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte) widersprechen oder entgegenstehen,

- in Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Waldgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen sowie in festgesetzten oder vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebieten geplant sind oder
- die Erschließung nicht gesichert ist.

3 Weitere Rahmenbedingungen der Stadt Beckum

Darüber hinaus behält sich die Stadt Beckum vor, weitere Rahmenbedingungen in städtebaulichen Verträgen zu regeln. Dazu zählen insbesondere die Sicherung der Erschließung, Bauverpflichtungen, Gestaltungsvorgaben, klimapolitische Standards oder auch wohnungspolitische Ziele wie Quoten für öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die Schließung städtebaulicher Verträge wird im Einzelfall unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Lage, der städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens sowie politischer Beschlüsse geprüft.

Die Stadt Beckum behält sich zudem im Einzelfall vor, entsprechend § 36a Absatz 2 BauGB die Betroffene Öffentlichkeit für die Dauer maximal 1 Monats Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Eine Beteiligung erscheint vor allem in den Fällen angezeigt, die eine hohe Zahl betroffener Dritter erwarten lässt oder die von hoher städtebaulicher Relevanz sind. In diesen Fällen verlängert sich die Frist für die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB auf 4 Monate.

Anpassung der Zuständigkeitsordnung des Rates, der Ausschüsse und der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters der Stadt Beckum

Um die Vorschriften des „Bau-Turbo“ praktikabel nutzen zu können sowie zur Reduzierung des Aufwandes schlägt die Verwaltung vor, dass bestimmte Vorhaben als laufendes Geschäft der Verwaltung bewertet werden können. Alle weiteren Vorhaben sollen durch einen Beschluss des Rates oder des Ausschusses für Stadtentwicklung entschieden werden. Eine Aufteilung der Zuständigkeiten entspricht den Empfehlungen des Deutschen Städtetages sowie des Städte- und Gemeindebundes. Der nachstehende Vorschlag entspricht der Zielvorstellung der Gesetznovelle des BauGB zur beschleunigten Schaffung von neuem Wohnraum und ermöglicht eine schnelle Handlungsfähigkeit der Verwaltung bei der Genehmigung von Bauvorhaben.

Folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften sollen auf den Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung übertragen werden:

- Die Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB entsprechend den Leitlinien der Stadt Beckum.
- Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben mit bis zu 10 Wohneinheiten und ohne besondere städtebauliche Bedeutung im unmittelbaren Siedlungskontext nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne) sowie § 34 Absatz 3b BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften sollen auf den Ausschuss für Stadtentwicklung übertragen werden:

- Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben von über 10 Wohneinheiten oder mit besonderer städtebaulicher Bedeutung im unmittelbaren Siedlungskontext nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne) sowie § 34 Absatz 3b BauGB (unbeplanter Innenbereich).

- Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben nach § 246e BauGB (insbesondere Außenbereichsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich).

Der Rat der Stadt Beckum soll für folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften zuständig bleiben:

- Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben, die aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar sind, aber den Leitlinien der Stadt Beckum widersprechen.
- Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben mit über 50 Wohneinheiten oder mit besonderer städtebaulicher Bedeutung und von über 10 Wohneinheiten nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne), § 34 Absatz 3b (unbeplanter Innenbereich) oder § 246e BauGB (insbesondere Außenbereichsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich)

Anlage(n):

Kurzdarstellung der „Bau-Turbo“-Vorschriften

TOP 6

STADT BECKUM

Gesetzesänderung und Erläuterung

Folgende Normen sind mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 08. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257 vom 29.10.2025) in das Baugesetzbuch (BauGB) als sogenannter „Bau-Turbo“ aufgenommen beziehungsweise geändert worden:

§ 31 Absatz 3 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen):

„(3) Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.“

Erläuterung:

- dauerhafte Anwendung im beplanten Innenbereich (Bebauungsplangebiete)
- erweitert die bisherigen Möglichkeiten zur Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus (z. B. umfassendere Überschreitung von Baugrenzen, Erhöhung von festgesetzten Vollgeschossen oder Höhen)
- auch Grundzüge der Planung können betroffen sein, sofern mit nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belangen vereinbar
- die Bindung an einen angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB ist entfallen

§ 34 Absatz 3b BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile):

„(3b) Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Erläuterung:

- dauerhafte Anwendung im unbeplanten Innenbereich
- ermöglicht das Abweichen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung für Wohnbauvorhaben (z. B. Ermöglichung von Hinterlandbebauung oder Überschreitung vorhandener Höhen)
- ebenfalls Vereinbarkeit nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen

§ 246e BauGB (befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau):

„(1) Mit Zustimmung der Gemeinde kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und einem der folgenden Vorhaben dient:

1. der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude,
2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder
3. der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.

Hat eine Abweichung für Vorhaben im Außenbereich oder eine Abweichung von Bebauungsplänen nach überschlägiger Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen, ist eine

Strategische Umweltprüfung nach den §§ 38 bis 46 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei Vorhaben nach den Nummern 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bleibt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unberührt.

(2) Für die Zustimmung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 1 gilt § 36a entsprechend.

(3) Im Außenbereich sind die Absätze 1 und 2 nur auf Vorhaben anzuwenden, die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sind. § 18 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist anzuwenden.

(4) Die Befristung nach Absatz 1 Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.

(5) Wird ein Vorhaben nach Absatz 1 zugelassen, können in entsprechender Anwendung der Absätze 1 bis 4 auch zugelassen werden:

- 1. den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke,*
- 2. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen.“*

Erläuterung:

- der „Bau-Turbo“ im engeren Sinne als befristete Sonderregelung (bis 31. Dezember 2030) mit Abweichungsmöglichkeit von sämtlichen Vorgaben des Bauplanungsrechtes insbesondere im Außenbereich
- Voraussetzung ist die Lage im räumlichen Zusammenhang zum Siedlungsbereich

§ 36a BauGB (Zustimmung der Gemeinde)

(1) Vorhaben nach § 31 Absatz 3 und § 34 Absatz 3b sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, auch wenn die Gemeinde selbst die zuständige Bauaufsichtsbehörde ist. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; § 36 Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die nach Absatz 1 Satz 4 anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahmefrist.

(3) Die Entscheidung der Gemeinde über die Zustimmung kann nur im Rahmen des Rechtsbehelfsverfahrens gegen die Zulassungsentscheidung überprüft werden.

Erläuterung:

- neues Instrument zur Ausübung der kommunalen Planungshoheit
- Mit Antragseingang 3 Monate Bearbeitungszeit (1 Monat zusätzlich bei Öffentlichkeitsbeteiligung); bei fehlender Rückmeldung gilt das Vorhaben als planungsrechtlich zulässig (Zustimmungsfiktion)
- Es besteht kein Anspruch auf Erteilung einer Zustimmung der Gemeinde und die Zustimmung kann an Bedingungen (z. B. über städtebauliche Verträge geknüpft werden)

Radverkehrskonzept – Sachstandsbericht und aktualisierte Priorisierung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Immobilien
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
15.09.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Sachstandsbericht zum Radverkehrskonzept und zur Umsetzung des Fahrradstraßenkonzeptes wird zur Kenntnis genommen. Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Maßnahmenumsetzung und -priorisierung wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Für die Einzelmaßnahmen entstehen Kosten, die im Zuge der jeweiligen Planung und Umsetzung konkret ermittelt werden.

Finanzierung

Die Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel wird im Zuge des gesetzlich normierten Verfahrens zur Aufstellung und Verabschiedung des Haushalts berücksichtigt. Hierbei wird der Einsatz von Fördermitteln oder Mitteln Dritter, soweit möglich, vorgesehen. Für das Haushaltsjahr 2026 sind die Mittel für die entsprechenden Einzelmaßnahmen eingeplant.

Erläuterungen:

Am 17.05.2022 hat der Rat der Stadt Beckum das Radverkehrskonzept beschlossen (siehe Vorlage 2022/0134 und Niederschrift zur Sitzung). Neben den Ergebnissen von Bestandserhebungen und Analysen werden im Konzept vor allem übergeordnete Strategien und Handlungsfelder als Handlungsdirektive der Radverkehrsentwicklung formuliert. Darauf aufbauend wurden konkrete Themenfelder und Maßnahmenvorschläge für die Stadt Beckum erarbeitet.

Am 25.03.2025 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung mit Vorlage 2025/0066 einen Umsetzungs- und Priorisierungsvorschlag für die Jahre 2025 bis 2028 beschlossen. Grundlage hierfür waren insbesondere der gutachterliche Priorisierungsvorschlag, die weiteren Maßnahmenvorschläge des Radverkehrskonzeptes sowie die personellen Kapazitäten, die verfügbaren Haushaltsmittel, mögliche Förderprogramme und die Komplexität der einzelnen Maßnahmen.

Als Ergänzung zum Radverkehrskonzept wurde im Jahr 2025 ein Fahrradstraßenkonzept erarbeitet und am 16.09.2025 durch den Rat der Stadt Beckum mehrheitlich beschlossen (siehe Vorlage 2025/0248 und Niederschrift zur Sitzung). Das Konzept dient zunächst einmal dazu, potenzielle Fahrradstraßen im Stadtgebiet zu identifizieren und kann ergänzend als Anordnungsgrundlage im Sinne des § 45 Absatz 1 Satz 2 Nummer 7 Straßenverkehrsordnung hinzugezogen werden. Auf Grundlage der Bedeutung einzelner Straßenzüge wurde eine erste Priorisierung vorgenommen und ein Umsetzungsvorschlag unterbreitet. Die weitere Planung und Umsetzung von Fahrradstraßen wird in der als Anlage zur Vorlage beigefügten Maßnahmenliste aufgenommen.

Der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss hat sich in seiner Sitzung am 24.02.2026 mit den politischen Anträgen und der Frage der Priorisierung von Investitionsmaßnahmen im Bereich Radverkehr befasst. In diesem Zusammenhang wurden Sperrvermerke für Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept und dem Fahrradstraßenkonzept für das Haushaltsjahr 2026 vorgesehen. Zugleich wurde vereinbart, die entsprechenden Fragestellungen im Arbeitskreis „Finanzen Beckum“ beziehungsweise im Rahmen der weiteren Haushaltsberatungen zu erörtern.

Die Verwaltung hat bereits im Rahmen der Haushaltsberatung darauf hingewiesen, dass die Maßnahmenumsetzung und -priorisierung des Radverkehrskonzeptes als Handlungsdirektive zu verstehen ist und die gegebenenfalls für einzelne Maßnahmen erforderlichen zusätzlichen politischen Beschlüsse nicht ersetzt. Gleichzeitig sind die Maßnahmen grundsätzlich unter dem Vorbehalt der jeweiligen Haushaltsmittel und der konkreten Planung sowie der Bewilligung von Fördermitteln umzusetzen.

Die mit den Sperrvermerken verbundene erneute politische und haushalterische Bewertung der Maßnahmen ist zwischenzeitlich erfolgt. Im Ausschuss für Stadtentwicklung wurden am 30.06.2026 im Rahmen des Tagesordnungspunktes „Radverkehrskonzept und Fahrradstraßenkonzept – Sachstandsbericht und Aufhebung der Sperrvermerke“ einzelne Sperrvermerke für Maßnahmen des Haushaltsjahres 2026 aufgehoben.

Der als Anlage zur Vorlage beigefügte Vorschlag zur Maßnahmenumsetzung und -priorisierung berücksichtigt diesen Beratungsstand. Die Maßnahmen, bei denen die erforderlichen haushalterischen Voraussetzungen nunmehr vorliegen, sollen entsprechend der in der Anlage dargestellten zeitlichen Einordnung weiterbearbeitet werden.

Aus Sicht der Verwaltung soll damit zugleich an der bisherigen Vorgehensweise festgehalten werden, die Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes regelmäßig zu überprüfen und die Priorisierung an den aktuellen Planungsstand, die personellen Kapazitäten, die Haushaltslage, die Fördermöglichkeiten sowie die jeweiligen Abhängigkeiten und Umsetzungszeiträume anzupassen.

Für einen wesentlichen Teil der Maßnahmen bestehen grundsätzlich Möglichkeiten zur Finanzierung über Förderprogramme. Die Förderfähigkeit und die jeweiligen Förderzüge werden daher bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Eine Umsetzung soll, soweit möglich, unter Inanspruchnahme von Fördermitteln erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die aktualisierte Maßnahmenumsetzung und -priorisierung entsprechend der als Anlage zur Vorlage beigefügten Übersicht als Handlungsdirektive zu beschließen. Die Maßnahmenumsetzung und -priorisierung ersetzt dabei weiterhin nicht die für einzelne Maßnahmen gegebenenfalls erforderlichen gesonderten politischen Beschlüsse.

Anlage(n):

Maßnahmenumsetzung und -priorisierung

= umgesetzte Maßnahme,

= neu eingeplante Maßnahme,

= neu priorisierte Maßnahme

P=Planung, U=Umsetzung, F=Förderantrag

Kap.	Maßnahme	Sachstand	(möglicher) Förderzugang	2025	2026	2027	2028	2029	Folge-jahre
8.3.1	Fahrradabstellanlage Oststraße	abgeschlossen (2022)	-						
8.5.4	Schließung Netzlücke Westpark	abgeschlossen (2022)	-						
8.2.1	Errichtung einer Fahrradstraße in der Eichendorffstraße (Veloroute Beckum – Neubeckum)	abgeschlossen (2024)	Städtebauförderung						
8.3.2	Fahrradabstellanlagen Nordstraße und Weststraße	abgeschlossen (2024)	-	U					
8.8.4	Konzept zur Umsetzung von Fahrradstraßen	abgeschlossen (2025)	-	P					
8.8.6	Anlage eines Schutzstreifens auf der Alleestraße	abgeschlossen (2025); in Abstimmung mit Straßen.NRW Umsetzung von Fahrradpiktogrammen	-	U					
8.8.4	Fahrradstraße Everkeweg (Abschnitt Nord) aus Fahrradstraßenkonzept	abgeschlossen (2026); es wird auf den Kurzbericht der Verwaltung im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 07.05.2026 verwiesen	-	U	U				
8.2.1	Anlage eines Schutzstreifens in der Bahnhofstraße (Veloroute Beckum – Neubeckum)	Der Sperrvermerk des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.02.2026 für das Haushaltsjahr 2026 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 30.06.2026 (siehe Beschlussvorlage 2026/0201 und Niederschrift zur Sitzung) aufgehoben. Das Projekt ist mit allen Beteiligten abgestimmt und vorbereitet. Die Umlegung der Busspur und die daraus resultierenden Verschiebung des Haltebalkens sowie die Umprogrammierung der Lichtsignalanlage sind im Zuge der Straßenunterhaltung erfolgt. Die Markierung des Schutzstreifens mit Piktogrammen erfolgt zeitnah.	-	P	U				
8.8.11	Beantragung Mitgliedschaft AGFS	Beschluss zur Beantragung der Mitgliedschaft im Haupt- und Finanzausschuss am 21.11.2023 (Beschlussvorlage 2023/0315); Mitgliedsantrag befindet sich in Vorbereitung.	-	U	U				
8.2.1	Querungshilfe Hauptstraße / Höhe Auto Weber (Veloroute Beckum – Neubeckum)	Der Sperrvermerk des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.02.2026 für das Haushaltsjahr 2026 wurde in der Sitzung des Ausschusses für	FöRi-Nah NRW beantragt	P/F	U				

		<i>Stadtentwicklung am 30.06.2026 (siehe Beschlussvorlage 2026/0201 und Niederschrift zur Sitzung) aufgehoben.</i> Wie aus den Veröffentlichungen des Landes NRW ersichtlich, sind Fördermittel für die Maßnahme eingeplant. Auf Grundlage einer Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster wurde die Planung angepasst (siehe Beschlussvorlage 2026/0201). Die Umsetzung erfolgt nach Erhalt des Zuwendungsbescheids.							
8.7.3	Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht	Aufhebung ist erfolgt: Hansaring, Südring, Dalmerweg, Windmühlenstraße, K23 Dorfstraße, L822 Mühlenweg, K25 Lippborger Straße, L507 Hammer Straße, Martin-Luther-Straße, Hubertusstraße, Vorhelmer Straße (zwischen „Marienknoten“ und Elisabeth-Selbert-Straße), Paterweg (zwischen Lippborger Straße und Dalmer Weg) Aufhebung in Prüfung: Stromberger Straße (zwischen Osttorknoten und Zementstraße), L882 Spiekersstraße, L882 Vellerner Straße (zwischen Einmündung Spiekersstraße und Kreisverkehr) Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht kann aktuell auf folgenden Straßenzügen nicht erfolgen: Konrad-Adenauer-Ring, Zementstraße, Ennigerloher Straße, Paterweg (zwischen Dalmerweg und Mühlenweg), K45 Oelder Straße	-	U	U	U			
8.1.1	Umgestaltung Neubeckumer Straße (Veloroute Beckum – Neubeckum)	Die Maßnahme wurde mit Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses am 24.02.2026 aus dem Haushalt für das Jahr 2026 gestrichen. Am 25.03.2026 wurden im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben die Ergebnisse einer internen Variantenbetrachtung vorgestellt (siehe Beschlussvorlage 2026/0095 und Niederschrift zur Sitzung). Der Ausschuss hat in der Sitzung die Verwaltung beauftragt, die vorgeschlagene Alternativroute durch den Gewerbepark Grüner Weg und die Obere Brede weiterzuverfolgen. Entsprechend dem Beschluss werden Haushaltsmittel in den Entwurf des Haushaltes 2027 aufgenommen. Fortsetzung der Planungen daher in 2027.	FöRi-Nah NRW (Antragsfrist 31.05.2027)	P		P/F	U		
8.3.2	Fahrradabstellanlage Hühlstraße	<i>Der Sperrvermerk des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.02.2026 für das Haushaltsjahr 2026 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 30.06.2026 (siehe Beschlussvorlage 2026/0201 und Niederschrift zur Sitzung) aufgehoben.</i> Wie aus den Veröffentlichungen des Landes NRW ersichtlich, sind Fördermittel für die Maßnahme eingeplant. Die Umsetzung erfolgt nach Erhalt des Zuwendungsbescheids; Berücksichtigung Sanierungsvorhaben Gebäude entlang Hühlstraße (geplante Fahrradabstellanlage teilweise auf privatem Grundstück)	FöRi-Nah NRW beantragt		U				
8.8.4	Fahrradstraße Am Volkspark	Die Prüfung der Umsetzbarkeit soll mit externer Unterstützung in 2026/2027 erfolgen.	FöRi-Nah NRW		P	P/F	U		

	aus Fahrradstraßenkonzept		(Antragsfrist 31.05.2027)						
8.8.4	Fahrradstraße Everkeweg (Abschnitt Süd) aus Fahrradstraßenkonzept	Die Prüfung der Umsetzbarkeit soll mit externer Unterstützung in 2026/2027 erfolgen.	FöRi-Nah NRW (Antragsfrist 31.05.2027)		P	P/F	U		
8.2.2	Veloroute Beckum – Ahlen	Straßen NRW baut entlang der B 58 zwischen Ahlen und dem Kreisverkehr ab 2026 einen Zweirichtungsradweg. Die Maßnahme wurde im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 25.03.2026 vom Landesbetrieb Straßen NRW vorgestellt. (siehe Berichtsvorlage 2026/0076 und Niederschrift zur Sitzung) Die gemeinsame Machbarkeitsstudie für eine Veloroute zwischen Beckum und Ahlen (Stadt Beckum, Stadt Ahlen, Kreis Warendorf) wurde Ende 2025 beauftragt und wird aktuell erarbeitet. Mit einer Vorstellung der Ergebnisse ist Ende 2026 zu rechnen.	offen		P	?	?	?	?
8.2.2 8.1.1	Umgestaltung Ahlener Straße (Veloroute Beckum – Ahlen)	<i>Der Sperrvermerk des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.02.2026 für das Haushaltsjahr 2026 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 30.06.2026 (siehe Beschlussvorlage 2026/0201 und Niederschrift zur Sitzung) beraten und bleibt bis zur Entscheidung über den Verlauf der Veloroute Beckum – Ahlen bestehen.</i>	offen		?	?	?	?	?
8.1.2	Umgestaltung Hammer Straße	<i>Der Sperrvermerk des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.02.2026 für das Haushaltsjahr 2026 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 30.06.2026 (siehe Beschlussvorlage 2026/0201 und Niederschrift zur Sitzung) aufgehoben.</i> Die Prüfung von Umsetzungsoptionen kann nun erst in 2028 erfolgen.	FöRi-Nah NRW ggf. Straßen.NRW				P/F	U	
8.8.4	Fahrradtrasse „Nord“ (Wilhelmstraße / Obere Wilhelmstraße / Pirolweg) aus Fahrradstraßenkonzept	<i>Entsprechend dem Beschluss zur Vorlage 2026/0068 wurde die Maßnahme im Arbeitskreis „Finanzen Beckum“ am 13.06.2026 beraten und soll mit dieser aktualisierten Maßnahmenplanung in Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatungen 2027 politisch diskutiert werden.</i> Die Prüfung der Umsetzbarkeit und die Ermittlung von (baulichen) Handlungserfordernissen soll mit externer Unterstützung in 2028 erfolgen.	FöRi-Nah NRW				P	?	?
8.8.4	Fahrradstraße Gustav-Moll-Straße aus Fahrradstraßenkonzept	<i>Entsprechend dem Beschluss zur Vorlage 2026/0068 wurde die Maßnahme im Arbeitskreis „Finanzen Beckum“ am 13.06.2026 beraten und soll mit dieser aktualisierten Maßnahmenplanung in Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatungen 2027 politisch diskutiert werden.</i> Die Prüfung der Umsetzbarkeit soll mit externer Unterstützung in 2028 erfolgen.	FöRi-Nah NRW (Antragsstellung 31.05.2028)				P/F	U	

8.8.4	Fahrradstraße Rektor-Wilger-Straße aus Fahrradstraßenkonzept	Entsprechend dem Beschluss zur Vorlage 2026/0068 wurde die Maßnahme im Arbeitskreis „Finanzen Beckum“ am 13.06.2026 beraten und soll mit dieser aktualisierten Maßnahmenplanung in Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatungen 2027 politisch diskutiert werden. Die Prüfung der Umsetzbarkeit soll mit externer Unterstützung in 2028 erfolgen.	FöRi-Nah NRW (Antragsstellung 31.05.2028)				P/F	U	
8.8.4	Fahrradstraße Gustav-Freytag-Straße aus Fahrradstraßenkonzept	Entsprechend dem Beschluss zur Vorlage 2026/0068 wurde die Maßnahme im Arbeitskreis „Finanzen Beckum“ am 13.06.2026 beraten und soll mit dieser aktualisierten Maßnahmenplanung in Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatungen 2027 politisch diskutiert werden. Die Prüfung der Umsetzbarkeit soll mit externer Unterstützung in 2028 erfolgen.	FöRi-Nah NRW (Antragsstellung 31.05.2028)				P/F	U	
8.8.1	Verknüpfung zu anderen Verkehrsträgern	Bei dem Barrierefreien Ausbau der Haltestellen wird die Möglichkeit der Aufstellung von Fahrradbügeln berücksichtigt um eine Verknüpfung zwischen den Verkehrsarten Radfahrende und ÖPNV zu gewährleisten (Daueraufgabe); aktuell in Planung sind der Umbau der Haltestellen Zollamt und Rathaus Beckum. Ausschreibung und Umsetzung der Maßnahmen 2026/2027.	NWL-Förderung		U	U	U	U	U
8.8.6/ 8.8.7	Anlage von aufgeweiteten Rad-aufstellstreifen „ARAS“ / Schutzstreifen	Daueraufgabe in Zusammenarbeit mit der Straßenunterhaltung und dem Kreis Warendorf	offen		U	U	U	U	U
8.8.1	Fahrradabstellanlage Bahnhof Neubeckum	Entsprechend dem Beschluss zur Vorlage 2026/0068 wurde die Maßnahme im Arbeitskreis „Finanzen Beckum“ am 13.06.2026 beraten und soll mit dieser aktualisierten Maßnahmenplanung in Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatungen 2027 politisch diskutiert werden. Entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung am 30.06.2026 soll den „Bahnhofsrettern“ bzw. etwaigen Investoren die Gelegenheit gegeben werden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 13.10.2026 ein tragfähiges und ausfinanziertes Projekt für die Entwicklung des Bahnhofes Neubeckum vorzustellen. Der Prozess ist daher weiterhin nicht abgeschlossen. Für eine mögliche Errichtung einer Fahrradabstellanlage schlägt die Verwaltung dennoch vor, Mittel in den Haushaltsplanberatungen für 2027 zu berücksichtigen.	NWL-Förderung		?	?	?	?	?
8.8.4	Fahrradstraße Südwall aus Fahrradstraßenkonzept	Entsprechend dem Beschluss zur Vorlage 2026/0068 wurde die Maßnahme im Arbeitskreis „Finanzen Beckum“ am 13.06.2026 beraten und soll mit dieser aktualisierten Maßnahmenplanung in Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatungen politisch diskutiert werden. Die Umsetzung in Abhängigkeit von straßenbaulichen Maßnahmen ist bisher nicht eingeplant.	FöRi-Nah NRW						

8.6.1	Öffnung Anton-Schulte-Straße in Gegenrichtung	Aufgrund des unverhältnismäßigen Aufwandes (Entfall sämtlicher Parkplätze auf der Straße, um Mindestbreiten zu erreichen) wird von der Umsetzung der Maßnahme abgesehen.	-						
8.8.4	Fahrradstraße Ostwall aus Fahrradstraßenkonzept	<i>Der Sperrvermerk des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.02.2026 für das Haushaltsjahr 2026 bleibt bestehen.</i> Entsprechend der politischen Beratungen im Ausschuss für Stadtentwicklung am 30.06.2026 soll die Maßnahme nicht fortgesetzt werden.	FöRi-Nah NRW						
8.4.1	Zweirichtungsradweg Lippweg (Schließung Netzlücke außer-orts)	<i>Der Sperrvermerk des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.02.2026 für das Haushaltsjahr 2026 bleibt bestehen.</i> Entsprechend der politischen Beratungen im Ausschuss für Stadtentwicklung am 30.06.2026 soll die Maßnahme nicht fortgesetzt werden.	FöRi-Nah NRW						
8.5.1	Querungshilfe Lippweg	Umsetzung steht im Zusammenhang mit der Maßnahme Zweirichtungsradweg Lippweg und wird entsprechend der politischen Beratungen im Ausschuss für Stadtentwicklung am 30.06.2026 nicht fortgesetzt.	FöRi-Nah NRW						

Bebauungsplan 57A, "Sachsenstraße" – Abwicklung des Vertrags und Straßenendausbau

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Immobilien
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
15.09.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Straßenendausbau im Baugebiet 57A wird beschlossen und im Jahr 2030 durchgeführt. Die Planung der Maßnahme erfolgt im Jahr 2029.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten des Straßenendausbaus einschließlich Planung werden schätzungsweise rund 3.585.000 Euro betragen. Zusammen mit den bisher entstandenen Erschließungskosten für das Baugebiet von rund 1.563.000 Euro belaufen sich die Erschließungskosten auf insgesamt rund 5.148.000 Euro.

Die Erschließungskosten werden nach den Regelungen des städtebaulichen Vertrags auf die im Vertragsgebiet liegenden Grundstücke anteilig der Grundstücksfläche aufgeteilt. Für den Straßenendausbau entfällt auf die Eigentümerinnen und Eigentümer der privaten Grundstücke ein Anteil von rund 2.985.000 Euro und auf die zwischenzeitlich veräußerten städtischen Grundstücke im Vertragsgebiet ein Anteil von rund 600.000 Euro.

Der Kostenanteil für die Gesamterschließung liegt somit für die privaten Grundstücke insgesamt bei rund 4.288.000 Euro und für die ehemals städtischen Grundstücke bei rund 860.000 Euro.

Finanzierung

Mittel für den Endausbau der Erschließungsanlagen waren bislang nicht veranschlagt und sollen im Haushaltsplan 2027 berücksichtigt werden.

Für die Planung und den Bau der Erschließungsanlagen sind bei der Investitionsnummer 10150001 – Endausbau 57A – unter dem Produktkonto 120101.785200 rund 215.000 Euro für das Haushaltsjahr 2029 und rund 3.370.000 Euro für das Haushaltsjahr 2030 Euro einzuplanen.

Die Erschließungsmaßnahmen sind größtenteils gegenfinanziert. Von den Eigentümerinnen und Eigentümern der privaten Grundstücke wurden bislang Abschläge in Höhe von 1.360.400 Euro geleistet.

Unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Abschläge wäre nach erfolgtem Endausbau von den Eigentümerinnen und Eigentümern noch ein Anteil von 2.927.200 Euro zu leisten. Die Abrechnung soll nach Endausbau erfolgen. Die Einzahlungen sind bei der Investitionsnummer 10150002 – Erstattung Erschließungskosten B-Plan 57A – unter dem Produktkonto 120101.685100 im Rahmen der künftigen Haushaltsplanungen ab dem Jahr 2031 zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Veräußerung der ehemals städtischen Grundstücke wurden die Erschließungskosten einschließlich Endausbau abgelöst. Insgesamt wurden 395.000 Euro vereinbart. Die anteiligen Erschließungskosten einschließlich Endausbau belaufen sich auf 860.000 Euro, sodass rund 465.000 Euro nicht refinanziert werden können und zu Lasten des städtischen Haushalts gehen.

Erläuterungen:

Historie

Am 26.08.2003 wurde mit den ansässigen Eigentümerinnen und Eigentümern im gegenständlichen Gebiet eine Planungskostenvereinbarung für die Erstellung eines Bebauungsplans geschlossen. Am 01.12.2005 trat der Bebauungsplan 57A, „Sachsenstraße“, schließlich in Kraft.

Bereits ab dem 04.10.2005 gab es mit den Haupteigentümerinnen und -eigentümern der Grundstücksflächen Gespräche über die Erschließung des Baugebiets. Von Anfang an zeigte man sich eigentümerseits bereit, die anteiligen Kosten für die Erschließung zu übernehmen, die Erschließung selbst tragen wollte man jedoch nicht, da man nicht über alle Grundstücke verfügte. Man einigte sich daher auf eine Erschließung durch die Stadt, welche die notwendigen Erschließungsanlagen selbst erstellen sollte. Gleichzeitig vereinbarte man die Übernahme von 100 Prozent der Kosten durch die Eigentümerinnen und Eigentümer; somit auch solche Kosten, welche typischerweise nicht durch Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch hätten refinanziert werden können.

Eine Bauverpflichtung wurde nicht verhandelt und ist daher auch nicht Gegenstand des Vertrags. Die Vereinbarung sollte schriftlich im Rahmen eines Kostenübernahmevertrags mit sämtlichen Vertragsparteien fixiert werden.

Mit Datum vom 12.11./17.11.2009 wurde zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern und der Stadt ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen. Nach Abschluss des Vergabeverfahrens, bei welchem die Bernhard Räkers GmbH & Co. KG den Zuschlag für die Straßen- und Kanalbauarbeiten und die Ingenieursgesellschaft nts für Straßenplanung und Vermessung mbH den Zuschlag für die Bauleitung bekamen, starteten am 02.08.2010 die Arbeiten zur Erstellung der Erschließungsanlagen. Mit einer kurzen Verzögerung wurden die Erschließungsanlagen (Baustraße, Kanalisation, Grünflächen) schließlich Ende April 2011 fertiggestellt. Mit Schreiben vom 14.07.2010 und 25.02.2011 wurden die vertraglich vereinbarten Zwischenabrechnungen von Seiten der Stadt zunächst angekündigt. Die Abrechnung erfolgte jedoch nicht.

Am 21.01.2014 fand die vertraglich vorgesehene Eigentümerversammlung bezüglich des Straßenendausbaus statt. Bereits bei der Vorstellung des Endausbaus bei der Versammlung, bei welcher lediglich 1 Eigentümer teilnahm, fragte dieser nach der Möglichkeit einer Aufschiebung des Endausbaus. Der Verkauf der Grundstücke verlaufe nicht so wie vorgesehen, sodass ein Aufschub notwendig sei.

Die Möglichkeit zur Beantragung einer Frist- und somit Vertragsänderung wurde seitens der Stadt bejaht, es wurde jedoch verdeutlicht, dass hierüber ein Ausschuss beraten und entscheiden müsse. Gleichzeitig sagte man zu, die Zwischenrechnung Anfang Februar 2014 zuzustellen, da man die Abrechnungen seitens der Unternehmungen erhalten habe.

Mit Schreiben vom 03.02.2014 beantragten 2 Vertragsparteien die Aufschiebung des Endausbaus „in spätere Jahre“, wenn der Ausbaustand „mindestens 80 Prozent des gesamten Baugebiets“ betrage.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 11.03.2014 berichtete die Verwaltung unter dem Tagesordnungspunkt „Endausbau der Sachsenstraße im zweiten Bauabschnitt zwischen Cheruskerstraße und Holtmarweg sowie der Straße Holtmarweg zwischen Germanenstraße und westlichem Ortsausgang Beckum“ über den Antrag der Vertragsparteien, die den Endausbau verschieben möchten. In der Vorlage 2014/0043 wurde der Antrag ebenfalls erwähnt, bezieht sich jedoch, sowie der Beschluss selbst, lediglich auf den Holtmarweg-West im Vertragsgebiet und nicht auf das gesamte Vertragsgebiet. Der Auszug aus der Niederschrift, welcher die Thematik behandelt, lautet:

„Die Vertragspartner des städtebaulichen Vertrags zur Kostentragung des Ausbaus Holtmarweg-West haben sich mehrheitlich gegen den zeitnahen Ausbau ausgesprochen; die am Holtmarweg-West angrenzenden Grundstücke im Baugebiet 57A seien derzeit nicht bebaut. Wann hier mit einer Bebauung zu rechnen sei, sei offen. Um jedoch dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens Rechnung zu tragen, sei der Ausbau bis zum Holtmardreisch notwendig, damit die Einmündungsbereiche An der Wersemühle und Holtmardreisch zum Holtmarweg in den Tempo 30 - Bereich einbezogen werden können. Dieser Ausbau solle die Nutzung der Straße für die Durchgangsverkehre möglichst unattraktiv machen.“

Der Tagesordnungspunkt wurde beschlossen und der Holtmarweg endausgebaut. Eine weitere politische Behandlung des Antrags, den Endausbau des gesamten Vertragsgebietes zu verschieben, erfolgte offenbar nicht. Man teilte den Vertragsparteien im Anschluss schriftlich mit, der Antrag sei zwar behandelt worden, dies wäre jedoch keine endgültige Entscheidung, weswegen der Antrag in einer späteren Sitzung erneut Thema werden würde. Dies ist jedoch nicht passiert. Die Abwicklung des Vertrags ruht seitdem.

Mit Schreiben vom 26.03.2021 bat eine Vertragspartei um eine Zwischenabrechnung für den Ausbau der Erschließungsanlagen im Baugebiet 57A, „Sachsenstraße“. In den darauffolgenden Monaten wurde die umfangreiche Aktenlage gesichtet und zusammengetragen. Insbesondere durch den organisatorischen Wechsel des Aufgabengebiets „Städtebauliche Verträge“ und den Wegfall sämtlicher Mitarbeitenden, die an dem damaligen Projekt beteiligt waren, gestaltete sich die Erstellung der Zwischenabrechnung als komplex.

Im November 2023 wurde die Zwischenabrechnung schließlich versendet. Gleichzeitig versuchte die Verwaltung, die Vertragspartei mit den größten Grundstücksflächen zu einem Gespräch einzuladen, welches jedoch nicht zu Stande kam. Mit einer Vertragspartei wurden Ende 2021 Gespräche darüber geführt, wie eine mögliche Entwicklung des Baugebietes aussehen könne; eigentümerseits wurde eine Änderung des Bebauungsplans vorgesehen, um die Vermarktung der Grundstücke voranzutreiben. Dies lehnte die Verwaltung ab. Da sich an diesen Bedingungen nichts geändert hatte, wurden weitere Gespräche nicht geführt.

Inhalte des städtebaulichen Vertrags

Der städtebauliche Vertrag vom November 2009 sieht vor, dass die Verwaltung die Erschließung vornimmt und die Vertragsparteien 100 Prozent der Kosten übernehmen. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gab es 8 Vertragsparteien, wovon jedoch 2 lediglich Mischflächen besaßen, die mit Pauschalen ihre Pflichten abgegolten haben und somit bei der Berechnung der Kosten nicht mehr berücksichtigt werden. Weiterhin hatte die Verwaltung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses Grundstücke im Vertragsgebiet, welche sie frühzeitig mitsamt Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträgen verkaufte, weswegen sie anteilig ebenfalls Kosten am Straßenendausbau tragen muss.

Zur Abrechnung des Gesamtvorhabens wurde auf Grundlage einer Kalkulation der Endausbaukosten ein 2-stufiges Abrechnungsverfahren aufgestellt. Zunächst sollten seitens der Vertragspartnerinnen und Vertragspartner Abschläge in Höhe von 40,00 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche gezahlt werden. Die übrigen Kosten für den Endausbau in Höhe von 17,85 Euro pro Quadratmeter zuzüglich eines Sicherheitszuschlages in Höhe von 10 Prozent, also insgesamt 19,64 Euro pro Quadratmeter, sollten per Vertragserfüllungsbürgschaft bei der Stadt hinterlegt werden.

Die Abschläge wurden eingezahlt und die Bürgschaften wurden bei der Verwaltung hinterlegt.

Die Zwischenabrechnung hätte vereinbarungsgemäß 8 Wochen nach Erhalt sämtlicher Endabrechnungen der jeweiligen Baumaßnahmen erfolgen sollen. Der Ausgleich der Differenz hätte 4 Wochen danach erfolgen sollen. Da hier die kalkulierten Kosten über dem tatsächlichen Rechnungsbetrag lagen, entstanden bei den Vertragsparteien ein Guthaben. Dieses Guthaben wird jedoch nur dann ausgezahlt, wenn die in § 9 genannte Bürgschaft in entsprechender Höhe aufgestockt wird, sodass die kalkulierten Gesamtkosten abgesichert sind.

Soweit die Auszahlung des Guthabens jedoch nicht erfolgt – wie es derzeit gehandhabt wird – wird das Guthaben nach Abschluss sämtlicher Maßnahmen im Rahmen der Schlussrechnung zu Gunsten der Vertragsparteien als Abschlagszahlung angerechnet (siehe § 8).

Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Vertrag bereits seit geraumer Zeit hätte abgewickelt sein sollen. Der Endausbau der Erschließungsanlagen hätte spätestens 2014 erfolgen sollen, da im Jahr 2010 die unter § 4 2 a.) genannten Maßnahmen beendet worden sind und daher § 4 2 d.) Alternative 2 gilt. Dies nennt als spätesten Zeitpunkt für den Endausbau 4 Jahre nach Errichtung der Entwässerungsanlagen, der Baustraße und der Beleuchtung.

Eine Änderung dieser Regelung des städtebaulichen Vertrags hätte durch ein zuständiges politisches Gremium entschieden werden müssen (siehe § 4 2 d.)). Wie bereits erläutert, liegt eine solche Beschlusslage jedoch nicht vor. Gleichwohl hat sich die Verwaltung in den darauffolgenden Jahren so verhalten, als wäre dem Antrag der Petenten stattgegeben worden.

Der Vertrag sieht vor, dass bei einem Grundstücksverkauf durch eine Vertragspartei diese ihre Pflichten aus dem Vertrag auf den Käufer oder die Käuferin überträgt. Bei Vorlage des Kaufvertrages und einer Bürgschaft in oben genannter Höhe hat die Verwaltung dem Kauf zuzustimmen und die neue Käuferin oder der neue Käufer tritt entsprechend als Vertragspartnerin oder Vertragspartner in den Vertrag ein (siehe § 11).

Die verkaufende Vertragspartei wird für das entsprechende Grundstück aus ihren Pflichten entlassen, was auch eine Freigabe der Bürgschaft bedeutet.

Eine Bauverpflichtung besteht im gesamten Vertragsgebiet nicht. Eine vergleichbare Regelung ist im städtebaulichen Vertrag auch nicht enthalten.

Rechtliche Erwägungen

Wirksamkeit des städtebaulichen Vertrags

Nach eingehender rechtlicher Prüfung des gesamten Sachverhalts ist festzustellen, dass der städtebauliche Vertrag nach wie vor zulässig und wirksam ist. Anhaltspunkte, dass einzelne Regelungen unwirksam sind, sind nicht zu erkennen. Ein vertraglicher oder gesetzlicher Anspruch der Eigentümerinnen und Eigentümer im Baugebiet auf Endausbau besteht ferner nicht. Es steht der Stadt frei, im Rahmen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit zu entscheiden, wann sie mit dem Endausbau beginnt.

Aktueller Stand der Vertragsabwicklung

Erschließungskosten

Zum aktuellen Zeitpunkt sind bislang Kosten in Höhe von 1.563.000,00 Euro für die Erschließungsanlagen im Baugebiet 57 A angelaufen. Durch die geleisteten Abschläge der Eigentümerinnen und Eigentümer der nichtstädtischen Grundstücke zu 40,00 Euro pro Quadratmeter, wurden insgesamt 1.360.400 Euro vereinnahmt. Für die ehemals städtischen Grundstücke sind fiktiv ebenfalls Abschläge 40,00 Euro pro Quadratmeter, somit insgesamt 273.040,00 Euro, anzurechnen. Insgesamt sind daher (fiktiv) rund 1.633.000,00 Euro Abschläge zu berücksichtigen.

Dadurch ist ein Guthaben von rund 70.000,00 Euro entstanden. Somit hat jede Vertragspartei derzeit ein Guthaben von 1,72 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Einen Anspruch auf Auszahlung dieser Guthaben besteht nicht. Das Guthaben wird bei der Abrechnung des Gesamtprojekts nach dem Endausbau auf die Gesamtkosten angerechnet.

Die Stadt beteiligt sich an den Erschließungskosten im Verhältnis zu den Grundstücksgrößen, die sie zum Vertragsabschluss besessen hat. Das sind 6 826 Quadratmeter Grundstücksfläche, die sie bislang in Gänze verkauft hat und dadurch rund 395.000,00 Euro – Erschließungsbeiträge und Kanalanschlussbeiträge – vereinnahmt hat. Die anteiligen Straßenbaukosten einschließlich Endausbau, die diese Einnahmen überschreiten, gehen zu Lasten des städtischen Haushalts. Zur Übersicht der Kostenentwicklung vergleiche Anlage 2 zur Vorlage.

Vertragsparteien

Bei Vertragsabschluss wurde mit insgesamt 8 Parteien der Vertrag abgeschlossen, wovon 2 Parteien lediglich Mischgebiets-Flächen hatten und mit pauschalen Beiträgen abgewickelt wurden. Der Vertrag sieht vor, dass bei einem Verkauf eines Grundstücks die Käuferin oder der Käufer als neue Vertragspartnerin oder neuer Vertragspartner in den Vertrag eintritt im Umfang des erworbenen Grundstücks. Dazu muss die Käuferin oder der Käufer eine Vertragserfüllungsbürgschaft in oben genannter Höhe einreichen.

Dies hat zur Folge, dass die Zahl der Vertragspartnerinnen und Vertragspartner stetig wächst.

Mittlerweile ist die Zahl der Vertragspartnerinnen und Vertragspartner auf 22 gestiegen. Bei einem zu erreichenden Bebauungsgrad von 80 Prozent ist mit circa 35 bis 40 Vertragspartnerinnen und Vertragspartnern zu rechnen. Insgesamt gibt es (ohne die städtischen Flächen oder Mischflächen) 67 Grundstücke.

Mit fortschreitender Abwicklung des Vertrags steigt somit die Anzahl der Vertragsparteien. Dies erfordert einen hohen Verwaltungsaufwand. Bei jedem Grundstücksverkauf muss seitens der Verwaltung der Kaufvertrag geprüft werden, eine Bürgschaft eingefordert, geprüft und hinterlegt werden, die ursprüngliche Bürgschaft reduziert und schließlich dem Kaufvertrag zugestimmt werden.

Aktueller Ausbaustand

Derzeit sind circa 51 Prozent der Flächen im Baugebiet bebaut. In den vergangenen Jahren sind vermehrt Grundstücke verkauft worden. Hier ist jedoch zu betonen, dass fast ausschließlich die Vertragsparteien 6, 3, 4 und 5 Grundstücke verkauft haben. Insgesamt ist der Bebauungsgrad daher in den vergangenen 3 Jahren lediglich um circa 10 Prozent gestiegen.

Wie der Anlage zu entnehmen ist, hat die Vertragspartei 1 bislang noch kein einziges Grundstück verkauft. Mit 12 254 Quadratmetern hält die Vertragspartei 1 alleine circa 30 Prozent der Gesamtfläche des Baugebiets. Sollte die Vertragspartei 1 weiterhin keine Grundstücke verkaufen, ist das Erreichen der 80 Prozent-Bebauung ausgeschlossen. Vergleiche hierzu Anlage 4 zur Vorlage.

Begründung zur Durchführung des Endausbaus

Die Verwaltung schlägt vor, zeitnah den Endausbau des Baugebiets 57 A, „Sachsenstraße“, durchzuführen. Dies hat verschiedene Gründe.

Zunächst ist festzuhalten, dass der im Jahr 2014 gestellte Antrag der Petenten, den Endausbau in spätere Jahre zu verschieben, nicht positiv beschieden wurde, da kein politisches Gremium darüber entschieden hat. Aus diesem Grund ist grundsätzlich der Endausbau trotz der fehlenden Bebauung durchzuführen, so wie der Vertrag es unter § 4 2. d.) Alternative 2 vorsieht.

Des Weiteren ist, je länger der Endausbau hinausgezögert wird, mit einer deutlichen Kostensteigerung zu rechnen. Die Gesamtkosten für die Errichtung der Erschließungsanlagen wurden im Jahr 2009 auf insgesamt 57,85 Euro pro Quadratmeter kalkuliert. Das entspricht Kosten in Höhe von 2.362.362 Euro für die gesamte Erschließung des Baugebiets 57 A, „Sachsenstraße“. Für den Endausbau wurde ein Sicherheitszuschlag von 10 Prozent, also insgesamt 19,64 Euro pro Quadratmeter, miteinberechnet. Es ist zu erwarten, dass bereits ein zeitnaher Endausbau die kalkulierten Kosten deutlich übersteigen wird. Eine im Juni 2026 in Auftrag gegebene Kalkulation der Erschließungskosten hat ergeben, dass ein Endausbau im Jahr 2030 bereits rund 88,00 Euro pro Quadratmeter kosten wird. Das bedeutet Kosten in Höhe von rund 3.585.000,00 Euro allein für den Endausbau. Insgesamt würden sich die Kosten für die Erschließungsarbeiten im Baugebiet 57 A, „Sachsenstraße“, auf rund 5.148.000,00 Euro belaufen. Das entspricht circa 126,00 Euro pro Quadratmeter.

Im Jahr 2040 könnte der Preis für den Endausbau bereits bei 100,00 Euro pro Quadratmeter oder mehr liegen. Insgesamt könnten dann die Kosten für den Endausbau bei insgesamt rund 5.646.000,00 Euro liegen. Es handelt sich hierbei um eine konservative Schätzung. Aktuell sind die Baukosten sehr dynamisch, sodass mit deutlich höheren Kosten im Jahr 2040 zu rechnen ist (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Dies bedeutet nicht nur eine erhebliche und sich steigernde finanzielle Belastung für den städtischen Haushalt, sondern auch für die dortigen Eigentümerinnen und Eigentümer. Darüber hinaus wird sich das Defizit, was sich aus der Differenz der durch die Grundstücksverkäufe eingenommenen Erschließungsbeiträge und Kanalanschlussbeiträge und den tatsächlichen Endausbaukosten ergibt, in den kommenden Jahren ebenfalls steigen. Bereits bei einem Endausbau im Jahr 2030 beträgt das Defizit voraussichtlich rund 465.000,00 Euro.

Zuletzt ist zu unterstreichen, dass eine baldige vollständige Vermarktung und Bebauung des Baugebiets nicht zu erwarten ist. Wie bereits dargelegt, haben lediglich die Vertragsparteien 6, 3, 4 und 5 ihre Grundstücke größtenteils veräußert, wodurch rund 51 Prozent der Grundstücke im Baugebiet vermarktet sind. Circa die Hälfte, also 49 Prozent der Grundstücke, sind noch immer im Eigentum der Vertragsparteien 1 und 2. Beide Vertragsparteien haben seit Vertragsabschluss insgesamt nur 1 Grundstück verkauft. Es ist, wie bereits dargelegt, nicht zu erwarten, dass mit einer baldigen Vermarktungsinitiative seitens der Vertragsparteien zu rechnen ist.

Die Vertragsparteien wurden mit Versenden dieser Vorlage über die Absichten der Verwaltung informiert.

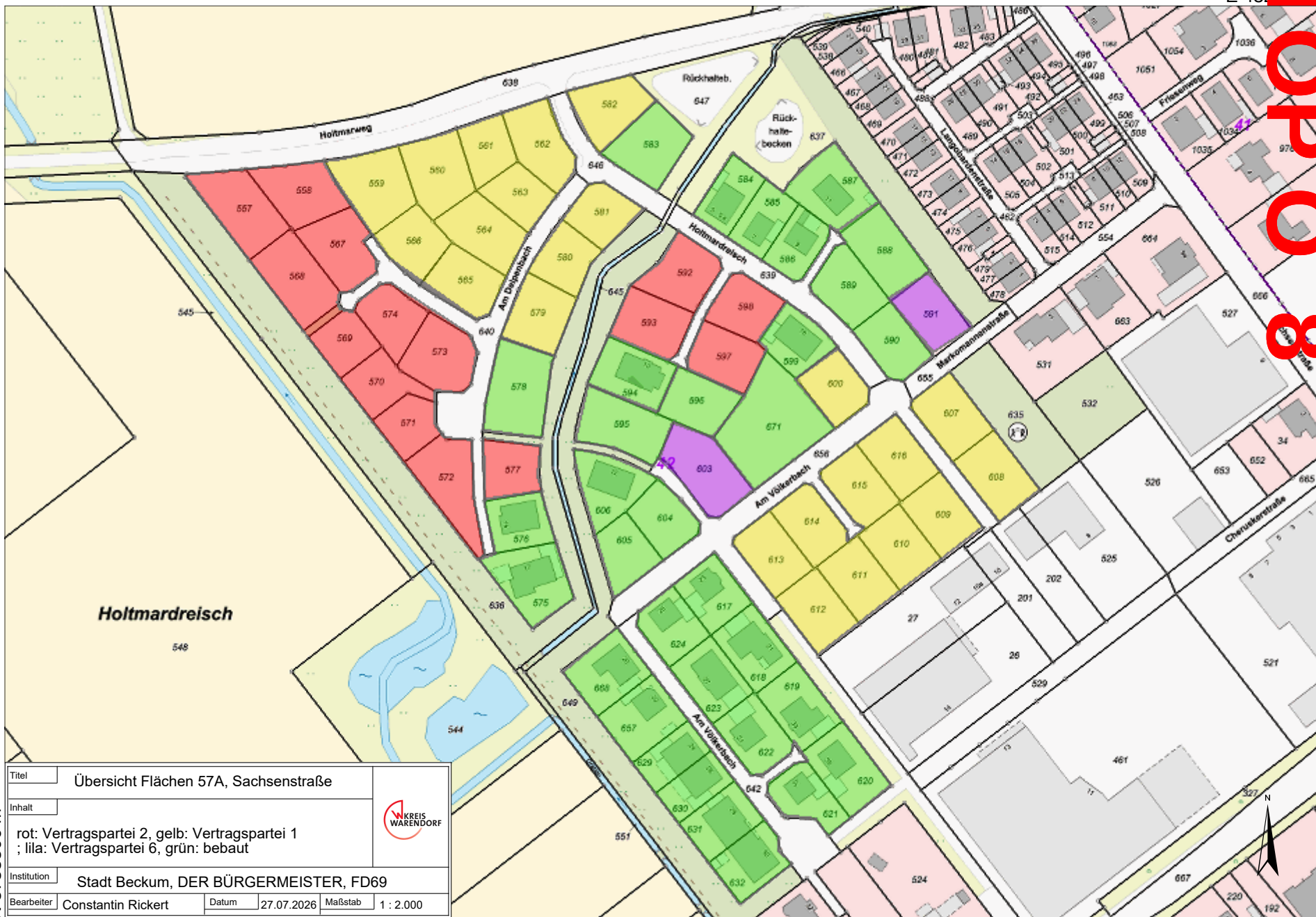
Anlage(n):

- 1 Übersicht
- 2 Übersicht Kostensteigerung
- 3 Städtebaulicher Vertrag
- 4 Flächenverteilung

E 432187

N 5733854 m

TOP 08



Titel	Übersicht Flächen 57A, Sachsenstraße			
Inhalt	rot: Vertragspartei 2, gelb: Vertragspartei 1 ; lila: Vertragspartei 6, grün: bebaut			
Institution	Stadt Beckum, DER BÜRGERMEISTER, FD69			
Bearbeiter	Constantin Rickert	Datum	27.07.2026	Maßstab 1 : 2.000



N 5733506 m

E 431965 m

Jahr	2009	2030	2040
Kosten pro Quadratmeter			
Abschlag	40,00 €	38,28 €	38,28 €
Endausbau	17,85 €	87,79 €	100,00 €
Gesamt	57,85 €	126,07 €	138,28 €
Kosten gesamtes Baugebiet			
Abschlag	1.633.440,00 €	1.563.202,08 €	1.563.202,08 €
Endausbau	728.922,60 €	3.584.992,44 €	4.083.600,00 €
Gesamt	2.362.362,60 €	5.148.194,52 €	5.646.802,08 €
Kosten nur Stadt			
Abschlag	273.040,00 €	261.299,28 €	261.299,28 €
Endausbau	121.844,10 €	599.254,54 €	682.600,00 €
Gesamt	394.884,10 €	860.553,82 €	943.899,28 €
Defizit*:		465.669,72 €	549.015,18 €
*Nicht gegenfinanzierte Kosten - Die Kosten von 57,85 Euro wurden bei den Grundstücksverkäufen als Erschließungsbeiträge abgelöst.			
Beispielrechnung für einen Vertragspartner mit 500 Quadratmeter Grundstück			
	8.925,00 €	43.895,00 €	

Quadratmeter gesamt:40836

Quadratmeter Stadt:6826

Quadratmeter ohne Stadt:34010

Abschläge und tatsächliche Kosten	Betrag	Rechenweg
Eingenommene Abschläge	1.360.400,00 €	Quadratmeter ohne Stadt multipliziert mit 40 Euro Abschlag
Städtisches Grundstücke	273.040,00 €	Quadratmeter Stadt multipliziert mit 40 Euro Abschlag
Fiktiv für gesamtes Vertragsgebiet	1.633.440,00 €	Quadratmeter mit Stadt multipliziert mit 40 Euro Abschlag
Tatsächliche Kosten	1.563.387,75 €	
Differenz	70.052,25 €	Fiktiv für gesamtes Vertragsgebiet - Tatsächliche Kosten
Differenz pro Quadratmeter	1,72 €	Differenz geteilt durch Quadratmeter mit Stadt
Gesamtkosten	5.148.194,52 €	
Anteil Erschließungskosten Stadt	860.553,82 €	
Differenz	4.287.640,70 €	(Durch die Vertragsparteien aufzubringen)
Geleistete Abschläge Vertragsparteien	1.360.400,00 €	
Differenz	2.927.240,70 €	(Voraussichtlich zu erhebender Betrag von den Vertragsparteien)

Jahr	2009	2030	2040
Kosten pro Quadratmeter			
Abschlag	40,00 €	38,28 €	38,28 €
Endausbau	17,85 €	87,79 €	100,00 €
Gesamt	57,85 €	126,07 €	138,28 €
Kosten gesamtes Baugebiet			
Abschlag	1.633.440,00 €	1.563.202,08 €	1.563.202,08 €
Endausbau	728.922,60 €	3.584.992,44 €	4.083.600,00 €
Gesamt	2.362.362,60 €	5.148.194,52 €	5.646.802,08 €
Kosten nur Stadt			
Abschlag	273.040,00 €	261.299,28 €	261.299,28 €
Endausbau	121.844,10 €	599.254,54 €	682.600,00 €
Gesamt	394.884,10 €	860.553,82 €	943.899,28 €
Defizit*:		465.669,72 €	549.015,18 €
*Nicht gegenfinanzierte Kosten - Die Kosten von 57,85 Euro wurden bei den Grundstücksverkäufen als Erschließungsbeiträge abgelöst.			
Beispielrechnung für einen Vertragspartner mit 500 Quadratmeter Grundstück			
	8.925,00 €	43.895,00 €	

Quadratmeter gesamt:40836

Quadratmeter Stadt:6826

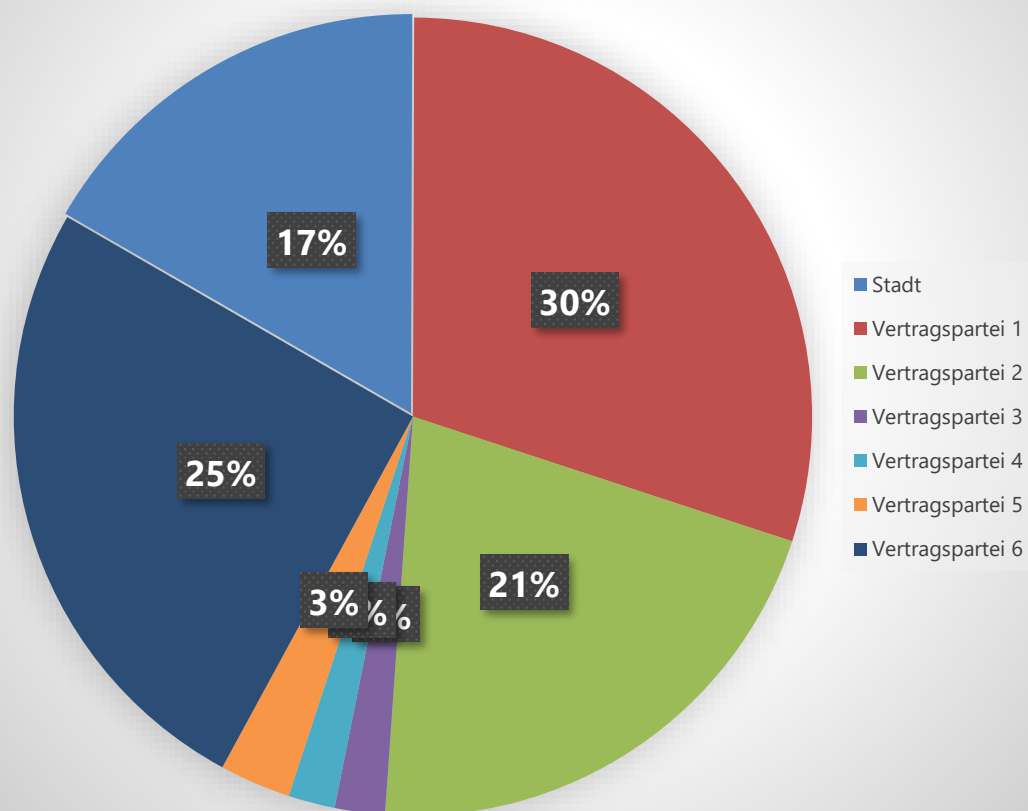
Quadratmeter ohne Stadt:34010

Abschläge und tatsächliche Kosten	Betrag	Rechenweg
Eingenommene Abschläge	1.360.400,00 €	Quadratmeter ohne Stadt multipliziert mit 40 Euro Abschlag
Städtisches Grundstücke	273.040,00 €	Quadratmeter Stadt multipliziert mit 40 Euro Abschlag
Fiktiv für gesamtes Vertragsgebiet	1.633.440,00 €	Quadratmeter mit Stadt multipliziert mit 40 Euro Abschlag
Tatsächliche Kosten	1.563.387,75 €	
Differenz	70.052,25 €	Fiktiv für gesamtes Vertragsgebiet - Tatsächliche Kosten
Differenz pro Quadratmeter	1,72 €	Differenz geteilt durch Quadratmeter mit Stadt
Gesamtkosten	5.148.194,52 €	
Anteil Erschließungskosten Stadt	860.553,82 €	
Differenz	4.287.640,70 €	(Durch die Vertragsparteien aufzubringen)
Geleistete Abschläge Vertragsparteien	1.360.400,00 €	
Differenz	2.927.240,70 €	(Voraussichtlich zu erhebender Betrag von den Vertragsparteien)

TOP 8

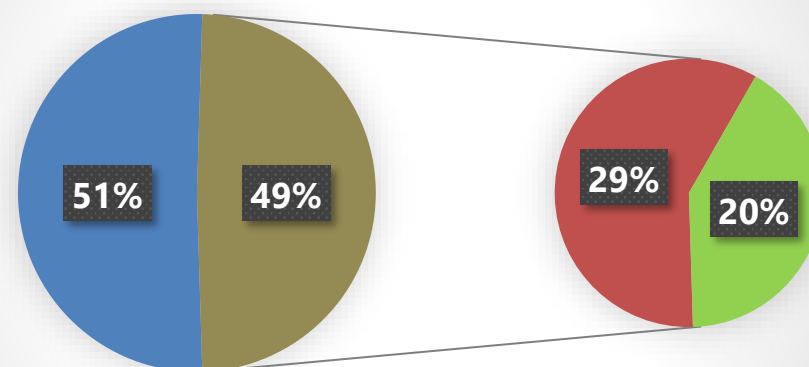
Flächenverteilung

Stand Vertragsschluss 2009



Bebauungsgrad

Stand Juli 2026





Bauvorhaben Tiggeskamp/Hauptstraße – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten

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 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der städtebaulichen Planung, an der Ecke Tiggeskamp/Hauptstraße im Stadtteil Neu-Beckum ein Mehrfamilienhaus zu errichten, wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Investoren bei der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu begleiten sowie eine circa 233 Quadratmeter große Fläche für die zukünftige Erschließung der südlich des Bauvorhabens gelegenen Wohnbauflächen liegenschaftlich zu sichern.

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 Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 322, Flurstück 366, befindet sich im Geltungsbereich des seit 1967 rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer N2 „Am Pappelweg“. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück derzeit eine landwirtschaftliche Fläche fest. Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Aufhebung des Bebauungsplans liegt bereits ein Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2017 vor.

Auf dem als Eckgrundstück ausgebildeten Grundstück ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten vorgesehen. Das Gebäude soll mit einem Satteldach ausgeführt werden. Für das Vorhaben ist die Herstellung von insgesamt 9 Stellplätzen vorgesehen. Zur gestalterischen Aufwertung und ökologischen Einbindung der Stellplatzanlage sollen mindestens 2 Bäume innerhalb der Stellplatzanlage angepflanzt werden. Darüber hinaus ist auf dem Grundstück die Ausweisung einer Fläche zur Errichtung eines Spielplatzes vorgesehen. Städtebaulich trägt das Bauvorhaben dazu bei, die Ecksituation an den Straßen Tiggeskamp und Hauptstraße baulich zu fassen.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich um eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung im Stadtteil Neubeckum.

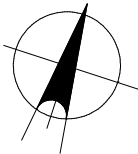
Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bauvorhabens ist ferner beabsichtigt, dass die Stadt Beckum den im Lageplan dargestellten etwa 6,5 Meter breiten Grundstücksstreifen an der westlichen Grundstücksgrenze liegenschaftlich sichert. Hierdurch soll langfristig eine Erschließung der südlich des geplanten Vorhabens gelegenen, im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum als Wohnbauflächen dargestellten Flächen gewährleistet werden. Ein Teil dieser potentiellen Wohnbauflächen befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Beckum. Insbesondere zur Sicherung der abwassertechnischen Erschließung dieser Flächen ist eine Anbindung in nördliche Richtung erforderlich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, ist entweder eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich oder es werden die neuen Instrumente des Baugesetzbuches im Rahmen des sogenannten „Bau-Turbos“ angewendet. Die Verwaltung beabsichtigt, zur schnelleren und wirtschaftlicheren Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben die Instrumente des „Bau-Turbos“ einzusetzen.

Anlage(n):

- 1 Lageplan
- 2 Ansicht Nord
- 3 Ansicht Süd

Lageplan
M 1 : 500





Jakob Dück
Architekturbüro
Planung | Bauleitung | Finanzierung

Heidenoldendorfer Str. 134
32758 Detmold
Tel: 05231/469585
Fax: 05231/469586
Mob: 0170/7360122
Mail: info@jd-architektur.de
Web: www.jd-architektur.de

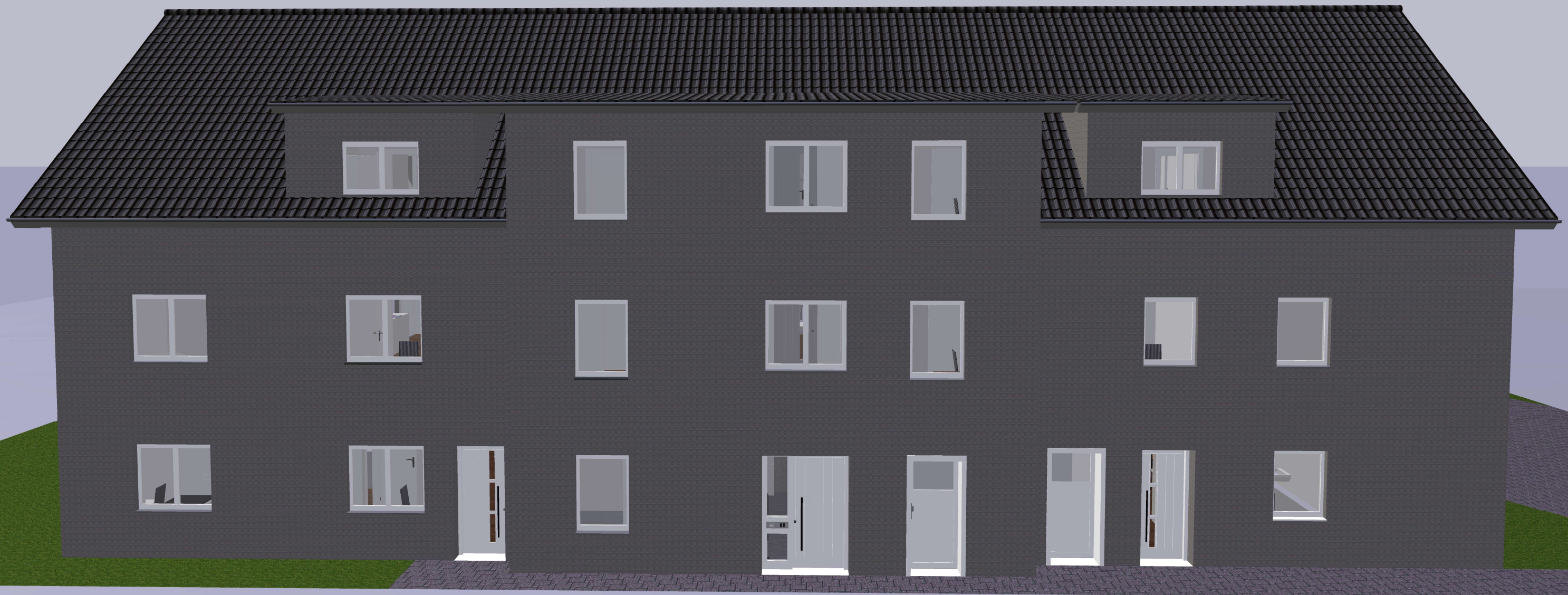
Bauherr:	Architekt:
Lechmann und Matais Kreutzdornweg 7 59269 Beckum	Dipl.-Ing. Architekt Jakob Dück
Unterschrift Bauherr/in	Unterschrift Architekt

Bauvorhaben:
Errichtung eines Mehrfamilienhauses

Bauort:
Tiggeskamp, 59269 Beckum
Gemeinde: Beckum Flur: 322
Gemarkung: Beckum Flurstück: 366

Bauteil - Bemerkungen:
Lageplan

gez.: LP	Datum: 28.08.2026	Maßstab: 1: 500
d)		Projekt Nr.:
c)		
b)		Plan Nr.:
a)		
Änderungen		







**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)

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit (06.07.2026 bis 07.08.2026)

lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW 29.07.2026		Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerksgelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch ist im weiteren Umfeld der Planmaßnahme in der Vergangenheit Strontianit abgebaut worden. Die Lagerstättenverhältnisse des Strontianits sind hier nicht hinreichend genau bekannt, sodass die Gewinnung des Strontianits im Bereich des Planvorhabens nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Ich empfehle daher die Beteiligung des Geologischer Dienst NRW-Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld, der Ihnen möglicherweise noch nähere Informationen zu den Münsterländer Strontianitgängen mitteilen kann. Achten Sie bei der Durchführung des Planvorhabens auf eine mögliche Strontianitlagerstätte sowie auf altbergbauliche Hinweise. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder sind Risse in Gebäuden oder Risse und Absenkungen an der Tagesoberfläche. Auch schnee- und eisfreie „Flecken“ im Winter oder kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen sein. Wenn solche Hinweise vorhanden sind, sollten Sie einen Sachverständigen einschalten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. <u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen	Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis zu möglichen Strontianitlagerstätte und sowie zu altbergbaulichen Hinweisen wird in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung wurde der Geologische Dienst NRW – Landesbetrieb als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis zu möglichen Strontianitlagerstätte und sowie zu altbergbaulichen Hinweisen wird in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.	
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung) 08.07.2026		Mit der vorgesehenen Bauleitplanung nach § 13a BauGB sollen vorhandene gewerbliche Ansiedlungen auf dem Gelände eines ehemaligen Entwicklungs- und Gründungszentrums von ca. 0,2 ha gesichert werden. Der geltende Regionalplan Münsterland stellt im Planungsraum einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Es ist keine Abwägung erforderlich .
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) 27.07.2026		Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Es ist keine Abwägung erforderlich .
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) 08.07.2026		Mit Schreiben vom 06.07.2026 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten. Das Dezernat 54 – Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren keine Anmerkungen . Bitte beachten Sie jedoch, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist.	Es ist keine Abwägung erforderlich . Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Untere Wasserbehörde wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt.

			Im Weiteren verweisen wir auf die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025. https://www.bezregmuenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_m_s_23_10_2025.pdf	
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3) 13.07.2026		Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es ist keine Abwägung erforderlich .
6	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West 13.07.2026		Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren: Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubbildungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

			Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o. ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung_von_Leitungen-7174670 Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns ebenfalls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 06.07.2026		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 15 bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden. Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es werden keine Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht befindet sich im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) beziehungsweise auf einem privaten Grundstück. Eine Erschließung anliegender Grundstücke wird nicht über das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) erfolgen.
--	--	---	--

			Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de .	
8	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) 06.08.2026		Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Es ist keine Abwägung erforderlich .
9	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster 13.07.2026		Zu dem oben genannten Planverfahren bringen wir keine Anregungen oder Bedenken vor. Wie begrüßen die Überplanung und Festsetzung als Gewerbegebiet.	Es ist keine Abwägung erforderlich .
10	Kreis Warendorf - Der Landrat 03.08.2026		Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken: <u>Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Wasserbehörde - Wasserwirtschaft und Gewässer</u> Nach Prüfung der Unterlagen habe ich folgende Bedenken: Die Ausweisung der westlichen B-Planfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB ist unsachgemäß. Es handelt sich hierbei um den renaturierten Bereich des Rattbaches einschließlich des dazugehörigen Gewässerrandstreifens sowie Gewässerbegleitgrünzuges. Hier ist zur Sicherstellung der ökologischen Funktion des Gewässers unter Berücksichtigung des Wasserhaushalts, insbesondere des Hochwasserschutzes und der Gefahr infolge von Starkregenereignissen, § 9 Absatz 1 Nr. 16 a) und 16 b) BauGB zielführend. Daher bitte ich die B-Planfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a) und 16 b) BauGB auszuweisen. Eine zusätzliche Bepflanzung entlang des Rattbaches ist weder erforderlich noch zustimmungsfähig. Allerdings unter der Voraussetzung, dass entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen die Grenzen der überbaubaren	Der Anregung 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. Entlang des Rattbachs ist eine zusätzliche Bepflanzung nicht vorgesehen. Es ist gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB eine Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern festgesetzt.

		Flächen gemeint sind, bestehen keine Bedenken gegen eine Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern innerhalb der bebaubaren Flächen. Des Weiteren merke ich an, dass nach dem aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept sowie der zugehörigen Kanalnetzanzeige lediglich der Schmutzwasserkanal über den südlichen Bereich des Grundstückes 398 verläuft. Daher ist die Formulierung unter Kap. 6.4 Aufgrund des bestehenden Grundwassersees I musste diese Kanalisation auf das Gewerbegebiet (GE) verlegt werden nicht nachvollziehbar. <u>Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Fläche des B-Plans beinhaltet im Wesentlichen das Flurstück 398. Die südliche Spitze des Flurstücks grenzt unmittelbar an die Altablagerung 50267 Bahnschotterdeponie Nolte an. Nach den mir zurzeit vorliegenden Erkenntnissen gehe ich davon aus, dass von der Altablagerung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind. Ich rege allerdings an, dass in der Begründung auf die angrenzende Altablagerung eingegangen und die Altablagerung im B-Plan gekennzeichnet wird. Weiterhin wurde im B-Plan unter Kapitel D formuliert, dass im Fall des Antreffens von schädlichen Bodenveränderungen eine Komplettisanierung vorgegeben wird. Ich rege an, hier stattdessen folgenden Text aufzunehmen: Im Fall des Antreffens von schädlichen Bodenveränderungen sind die erforderlichen Maßnahmen bezogen auf den Einzelfall mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen. Im Übrigen bestehen gegen das Vorhaben aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. g. Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Eine Bepflanzung ist lediglich auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet (GE) zu versehen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Aufgrund der Umsetzung des Grundwassersees I musste der bestehende Regenwasserkanal/Entlastungskanal verlegt werden. Dieser verläuft nun im südlichen Bereich des Grundstückes 398. Zur Sicherung der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage sowie zur Gewährleistung ihrer Erreichbarkeit wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Zur besseren Verständlichkeit wird das entsprechende Kapitel der Begründung angepasst. Der Anregung 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 Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird textlich im Kapitel 10 „Hinweise“ unter „Altablagerungen und Kampfmittel“ sowie im Kapitel D der Planzeichnung aufgenommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
--	--	--	--

			<u>Amt für Planung und Naturschutz</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen, auf der Grundlage des gewählten, beschleunigten Verfahrens und der getroffenen Festsetzungen, aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken .	Es ist keine Abwägung erforderlich .
11	Kreispolizeibehörde Warendorf 07.07.2026		Bzgl. Ihrer Anfrage zur Stellungnahme kann ich Ihnen von hier aus mitteilen, dass seitens der Polizei Warendorf hinsichtlich der genannten Planänderung aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.	Es ist keine Abwägung erforderlich .
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld 28.07.2026		Durch die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden keine Belange des Landesbetriebes Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland berührt. Bedenken oder Anregungen werden daher von hier nicht vorgetragen . Hinweise: Ich weise vorsorglich darauf hin, dass etwaige Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der bestehenden Straße erfolgt. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.	Es ist keine Abwägung erforderlich . Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Der Anregung wird gefolgt .
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland 05.08.2026		Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken . Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die an die bebaute Fläche angrenzenden Gehölzbestände Wald im Sinne des Gesetzes darstellen und in den Planunterlagen entsprechend als Wald darzustellen und zu berücksichtigen sind.	Es ist keine Abwägung erforderlich . Der Anregung 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
14	Open Grid Europe GmbH (Beauskunftung durch PLEdoc; inkl. Ferngas		Wir beziehen uns auf Ihre oben genannte Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass die von uns verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:	Es ist keine Abwägung erforderlich .

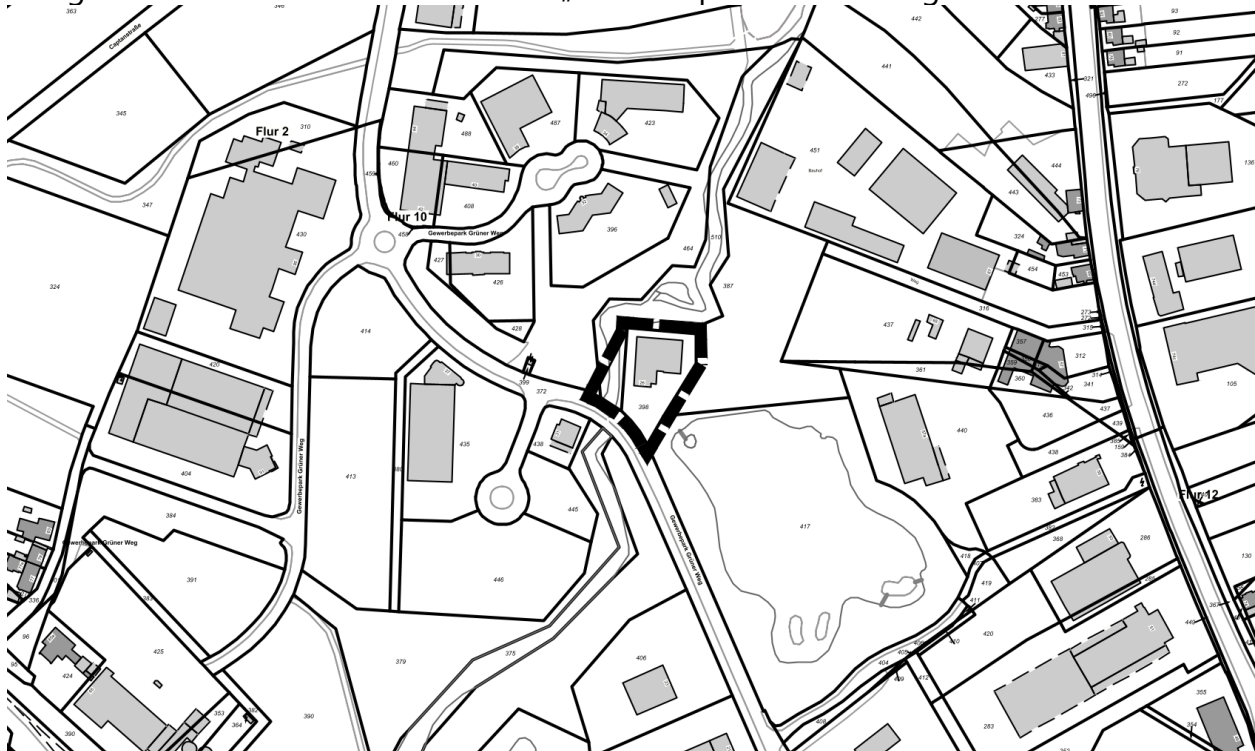
	Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn), Zeelink) 06.07.2026		• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Anlagen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenkategorie. Die im Plan eventuell dargestellten Leitungsverläufe dienen lediglich zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
15	Wasserversorgung Beckum GmbH 07.07.2026		Es bestehen keine Bedenken .	Es ist keine Abwägung erforderlich .
16	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas 09.07.2026		Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.07.2026 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt: "Bebauungsplan Nr. 15 Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg, 1. Änderung der 1. Änderung", gebeten haben. In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.	Es ist keine Abwägung erforderlich .

			Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--	--	---



Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)

Plangebiet: Nordöstlich der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“



Übersichtsplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch

Verfasser:

Stadt Beckum

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

stadt@beckum.de

Stand: 27. August 2026

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

www.beckum.de



Kontaktdaten:

Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
stadt@beckum.de

Inhaltsverzeichnis

I	Begründung zum Bauleitplan	1
1	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2	Planungsanlass, Ziele und Zweck der Planung	2
3	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB	2
4	Planungsrechtliche Situation	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung.....	3
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
4.3	Aktuelles Planungsrecht / Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch	5
4.4	Landschaftsplan.....	6
4.5	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	6
5	Bestandsbeschreibung / Städtebauliche Ausgangssituation.....	6
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	12
6.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	12
6.5	Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien	13
6.6	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	13
6.7	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	14
6.8	Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbilds	14
7	Belange der Erschließung	16
7.1	Verkehr	16
7.2	Ver- und Entsorgung	16
8	Belange des Umweltschutzes	17
8.1	Umweltbelange	17
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	18
8.3	Artenschutz	19
8.4	Wiederherstellungsverordnung.....	20
8.5	Überschwemmungs- und Hochwasserschutz	21
8.6	Bodenschutz	23
9	Umsetzung der Bauleitplanung	23
9.1	Flächenbilanz.....	23
10	Hinweise	24
II	Anlagen	28

Anlage 1: Zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum	28
Anlage 2: Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007).....	29
Anlage 3: Protokoll Artenschutzprüfung (ASP).....	35

I Begründung zum Bauleitplan

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) befindet sich im Zentrum des Gewerbeparks Grüner Weg. Der 2242,23 Quadratmeter große Änderungsbereich umfasst das Flurstück 398 und teilweise die Flurstücke 464 und 510 der Flur 10 in der Gemarkung Beckum (siehe Abbildung 1).

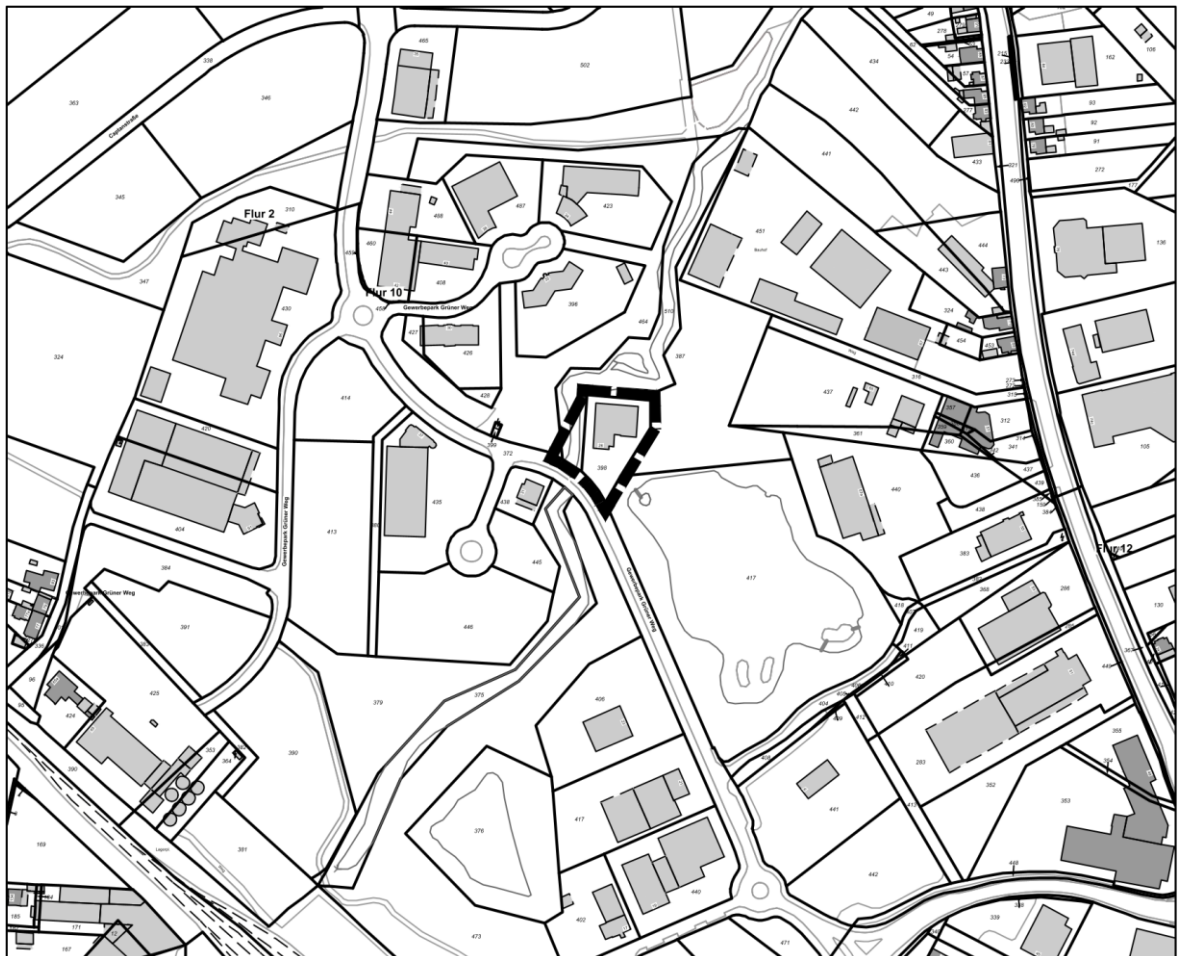


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Der Geltungsbereich wird im Westen und Norden von einem vorhandenen Baumbestand eingefasst, durch den der Rattbach von Süd nach Nord verläuft. Östlich schließt sich weiterer Baumbestand an, während im Südosten ein Grundwassersee liegt. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ begrenzt.

2 Planungsanlass, Ziele und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich ist im Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 29. November 1994) als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt und stellt das ehemalige Entwicklungs- und Gründungszentrum (EGZ) Beckums dar. Die Nutzung des dort befindlichen Gebäudebestands ist jedoch durch gewerbliche statt gemeinschaftlicher Nutzung geprägt. Zudem befindet sich auf einem Teil der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ Baumbestand sowie der renaturierte Rattbach, der nicht dem festgesetzten Gewässerverlauf im rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.

Ziel der Änderung ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die Funktionsfähigkeit des Gewerbebestands langfristig zu sichern. Vor diesem Hintergrund soll die Art der baulichen Nutzung neu festgesetzt und in ein Gewerbegebiet überführt werden. Mit der Festsetzung als Gewerbegebiet wird die bestehende Nutzung rechtlich gesichert und zugleich eine sinnvolle Ergänzung zu den umliegend ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen geschaffen.

3 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a Absatz 1 BauGB werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung erfüllt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist damit dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Es handelt sich um eine bereits städtebaulich geprägte Fläche, die Bestandteil der vorhandenen Siedlungsstruktur ist. Die zu überplanende Fläche weist eine Grundstücksgröße von 2242,23 Quadratmetern auf und unterschreitet damit die in § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB genannte Schwelle. Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, wie etwa Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000). Ebenso sind keine Belange gemäß § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) berührt. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass im Plangebiet Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Störfallverordnung zu beachten wären.

Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der Angabe gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Der § 4c BauGB zur „Überwachung“ der erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Ebenso kann auf die frühzeitige Beteiligung

der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Rechtliche Grundlage sind die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sowie die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Münsterland.

Die Stadt Beckum wird im zeichnerischen Teil des LEP NRW als Mittelzentrum festgelegt. Der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) befindet sich im dargestellten Siedlungsraum. Gemäß den textlichen Festsetzungen des LEP NRW werden die festgelegten Ziele für den Siedlungsraum „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ (Ziel 6.1-1) und „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“ (Ziel 6.1-4) erfüllt. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung im Bestand handelt, werden keine zusätzlichen Freiraum- oder Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Vielmehr erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die vorhandene Bebauung.

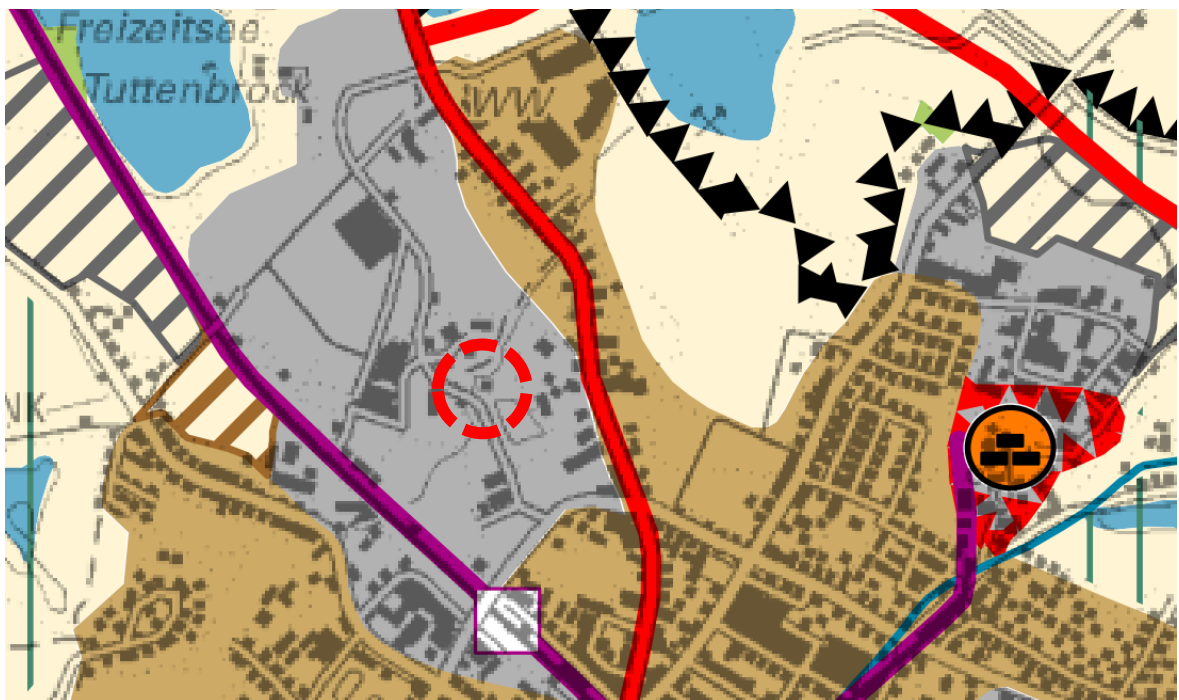


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster (wirksam seit April 2025) liegt der Änderungsbereich im „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ (siehe Abbildung 2). Die Änderung entspricht somit den im Regional

Münsterland dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebots gemäß § 1 Absatz 4 BauGB.

Die Planung ist damit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und entspricht den Vorgaben des LEP NRW sowie des Regionalplans Münsterland.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (wirksam seit Juli 2003) wird die Fläche des Änderungsbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt (siehe Abbildung 3). Darüber hinaus ist sie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Absatz 2 Nummer 10 BauGB gekennzeichnet. Im nördlichen Teil sowie im Südwesten des Änderungsbereichs sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Südöstlich befindet sich eine Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Des Weiteren ist im Westen eine Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit-Abbaus) abgebildet.

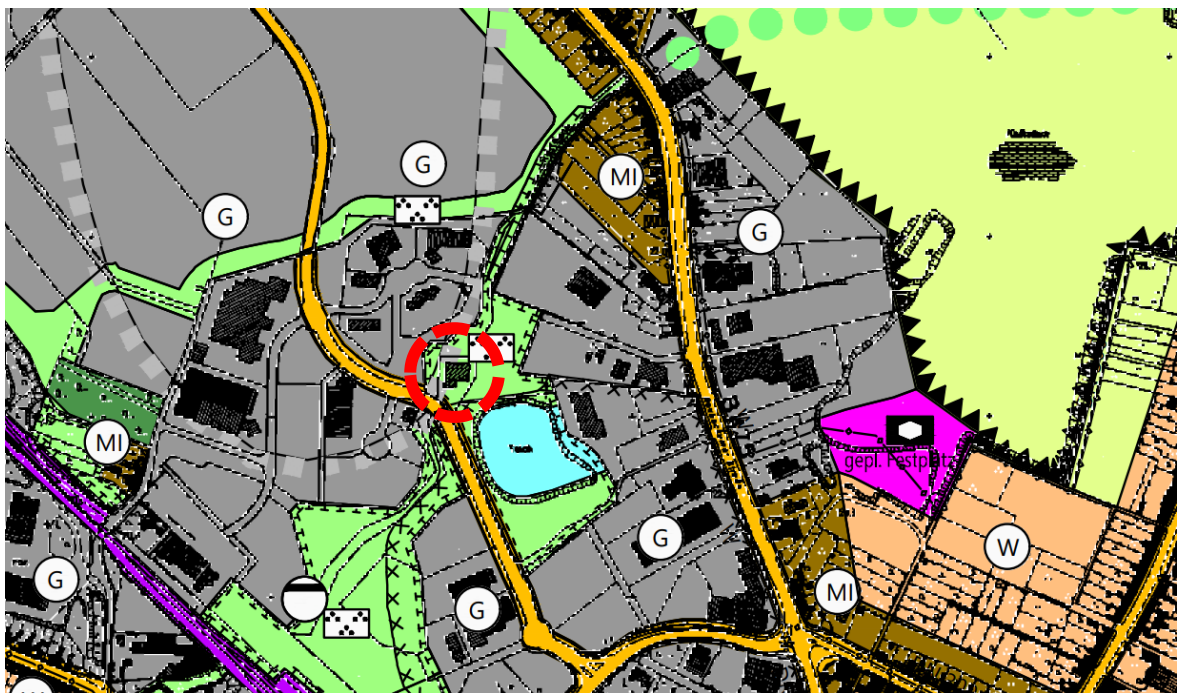


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

Die in der Bebauungsplanänderung beabsichtigte Festsetzung eines „Gewerbegebiets“ ist somit nicht gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelbar. Jedoch stellt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde lediglich in den Grundzügen dar. Es ist zu beachten, dass er keine parzellenscharfen Darstellungen enthält. Darüber hinaus kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des

Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB kann somit entsprochen werden.

Die zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege der Berichtigung befindet sich im Anhang dieser Begründung (Anlage 1).

4.3 Aktuelles Planungsrecht / Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung, welcher seit dem 29. November 1994 rechtskräftig ist.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird der Änderungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“, insbesondere für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen der Gemeinschaftsinfrastruktur festgesetzt (siehe Abbildung 4). Nördlich wird zudem ein Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für die Anlage von Gehölzstrukturen festgesetzt. Zur Sicherung der Durchgrünung und zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets wurden Pflanzgebote für Bäume I. Ordnung sowie die Anlage variabler Grünflächen auf privaten Grundstücken festgelegt. Weiterhin ist der Bereich eines ehemaligen Steinbruchs im Plangebiet gekennzeichnet. Ergänzend dazu erfolgte eine Kennzeichnung der Flächen, in denen mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen ist.

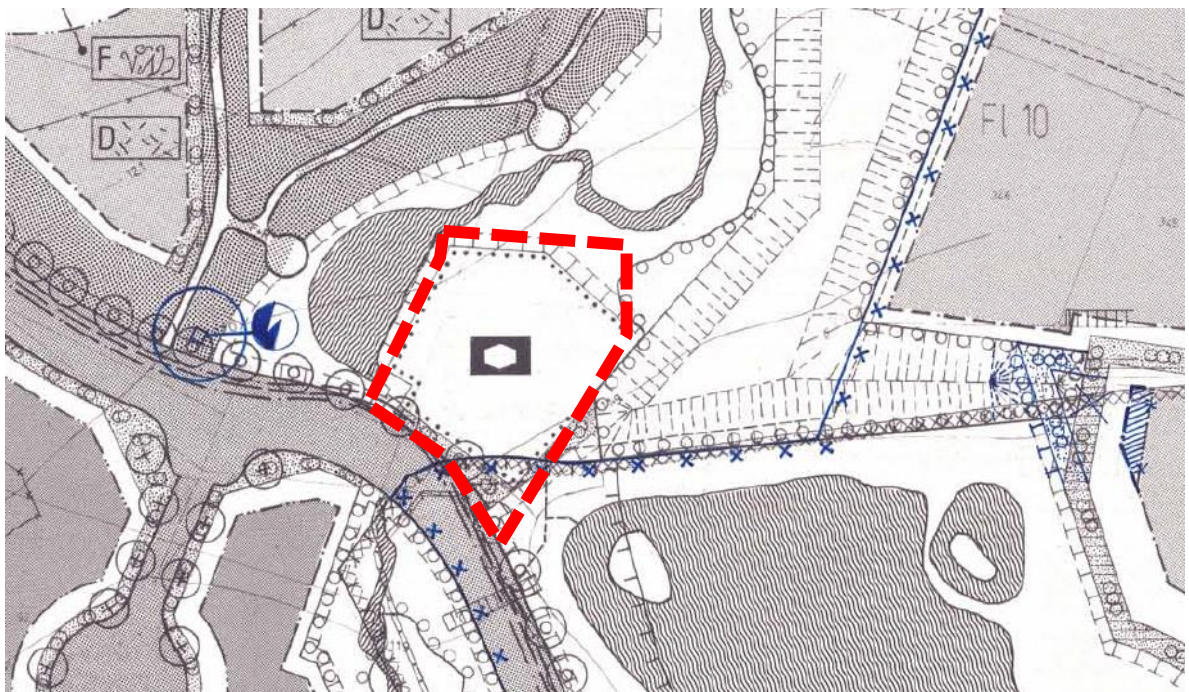


Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung, unmaßstäblich

Da die Bestandssituation der Fläche nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“,

1. Änderung entspricht und eine langfristige gewerbliche Nutzung der Fläche städtebaulich angestrebt wird, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

4.4 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplans des Kreises Warendorf (rechtskräftig seit Februar 1997). Eine Konsequenz für die Planung ergibt sich folglich nicht.

4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind keine der in § 20 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführten Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Nationales Naturmonument, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil) berührt. Auch Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum). Ebenso werden Natura 2000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) – von der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

5 Bestandsbeschreibung / Städtebauliche Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt zentral innerhalb des Gewerbeparks „Grüner Weg“ und ist in ein überwiegend gewerblich geprägtes Umfeld eingebettet. Es wird im Westen und Norden durch einen vorhandenen, zusammenhängenden Baumbestand eingefasst, innerhalb dessen der Rattbach in Nord-Süd-Richtung verläuft. Östlich des Änderungsbereichs schließt weiterer Baumbestand an, während sich im südöstlichen Bereich ein Grundwassersee befindet. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich derzeit ein gewerblich genutztes Gebäude mit zugehörigem Parkplatz. Ergänzend sind Baum- und Grünstrukturen vorhanden, die das Gebiet teilweise gliedern und in die umgebenden Freiräume überleiten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“. Eine übergeordnete Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Bundesautobahn A2 gegeben, deren Anschlussstelle sich in einer Entfernung von etwa 1,50 Kilometern befindet.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Gewerbe- und Industrieflächen geprägt. Diese werden stellenweise durch Grünstrukturen aufgelockert.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die heute obsolete Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ zu einem „Gewerbegebiet“ den Bestand planungsrechtlich sichern und an gegenwärtige Bedürfnisse anpassen. Darüber hinaus werden bestehende Grünstrukturen langfristig gesichert.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Abstandsklassen

Das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 4 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der umliegenden Wohnbebauung vor Belästigungen durch Gerüche, Lärm oder andere Emissionen werden im Rahmen der Bauleitplanung Gliederungsbereiche festgelegt. Grundlage für die Bemessung erforderlicher Abstände bildet die Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007).

Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen der **Abstandsklassen I bis V** und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten im Gewerbegebiet unzulässig. Die aufgenommene Gliederung nach Abstandsklassen orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Somit bleibt der Schutz für angrenzende Wohnbebauungen erhalten und Immissionskonflikte werden vorgebeugt.

Gemäß § 31 Absatz 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklassen zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklassen entsprechen. Durch eine Ausnahmeregelung können Anlagen der jeweils nächst niedrigen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklassen entsprechen. Da das Ziel der Gliederung ein immissionsschutzorientiertes Ergebnis an den betroffenen Wohngebäuden ist, trägt diese Ausnahmeregelung dazu bei, Härte- oder Grenzfälle zu vermeiden.

Es wird ausdrücklich Bezug auf den Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Anlage 2) in der oben genannten Fassung aus 2007, die hiermit Bestandteil des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ist, genommen. Nach der bisherigen Rechtsprechung ist eine zusätzliche Aufnahme der Abstandsliste in das Planwerk nicht erforderlich, soweit der eindeutige Bezug auf die jeweils geltende Fassung und den Fundort der Abstandsliste gegeben ist.

Die Vorgehensweise berücksichtigt das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG. Eine grundsätzliche Wohnverträglichkeit der vorbereiteten, gewerblichen Nutzung wird damit gesichert. Gleichzeitig verbleiben noch ausreichende Spielräume für betriebliche Entwicklungen.

Unzulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Das Plangebiet soll insgesamt entsprechend der planerischen Zielvorstellungen und den Festsetzungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung vor allem für produzierende und verarbeitende Betriebe vorgehalten werden. Vor diesem Hintergrund sowie zum Schutz des Gebietscharakters, der Sicherung der städtebaulichen Qualität und der Förderung einer nachhaltigen Gebietsentwicklung werden einzelne Nutzungen und Ausnahmemöglichkeiten, die dieser Zielsetzung widersprechen, im vorliegenden Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ausgeschlossen. In diesem Rahmen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **Einzelhandelsbetriebe** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum (Leitsatz III) sind Gewerbe- und Industriegebiete, die keine Einzelhandelsvorprägung aufweisen, grundsätzlich von Einzelhandel freizuhalten. Dies dient maßgeblich der weiteren Verfügbarkeit von Gewerbeflächen.

Abweichend von der vorstehenden Regelung sind im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ausnahmsweise an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen zulässig, die in unmittelbarem betrieblichem Zusammenhang mit den Betrieben stehen und baulich untergeordnet sind (Annexhandel). Eine maximale Verkaufsfläche von 100,00 Quadratmetern darf nicht überschritten werden.

Durch diese Regelung wird ein untergeordneter Verkauf handwerksbezogener Waren ermöglicht, um Betrieben, deren betrieblicher Charakter einen solchen Warenverkauf umfasst, einen angemessenen Handlungsspielraum einzuräumen und nicht nötige Einschränkungen zu vermeiden. Die Festsetzung orientiert sich zudem an den Vorgaben des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Sie leistet einen angemessenen Beitrag dazu, Einzelhandelsnutzungen in die dafür im städtischen Einzelhandelskonzept vorgesehenen Bereiche zu lenken und gleichzeitig die Flächen des Gewerbegebiets für produzierende und verarbeitende Betriebe vorzubehalten. Mit der zahlenmäßigen Begrenzung der Verkaufsfläche für den Annexhandel soll die untergeordnete Stellung dieser Nutzung gegenüber dem jeweiligen Hauptbetrieb sichergestellt werden. Da die betroffenen Betriebe in der Regel über eine größere Betriebsfläche als die festgelegten 100,00 Quadratmetern verfügen, wird diese Begrenzung der Verkaufsfläche als sachgerecht und verhältnismäßig angesehen.

- b. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **offene Lagerplätze** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

Die Festsetzung wird aus dem Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen, sodass weiterhin das Erscheinungsbild des Gewerbeparks zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin gesichert und den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am gewerblich Gesamtstandort Rechnung getragen wird.

- c. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **Tankstellen** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO nicht zulässig sind.

Der Ausschluss wird aus dem Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist, ein funktionsfähiges strukturiertes Gewerbegebiet zu entwickeln, das vorrangig der Ansiedlung produktionsorientierter Betriebe sowie typischer Gewerbebetriebe dient. Tankstellen stellen demgegenüber eine verkehrsin intensive Nutzung dar, die häufig eine höhere Kundenzugänglichkeit sowie eine besondere verkehrliche Erschließung erfordert. Solche Anforderungen sind im Plangebiet nicht vereinbar und würden zu einer unverhältnismäßigen Belastung führen.

- d. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, dass **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind** gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Bereits im Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung wurde diese Festsetzung aufgrund der Ergebnisse der Altlastengefährdungseinschätzung vorgenommen. Damit sollten zukünftige gewerbliche Ansiedlungen und die damit verbundenen Probleme des Immissionsschutzes von Betriebswohnungen verhindert werden. Des Weiteren ist eine Betriebsleiterwohnung im Gewerbegebiet gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet ist. Dabei erweist sich der Umgang mit solchen Wohnflächen im Falle eines Betriebsumzugs als problematisch, da die Wohnflächen nicht unabhängig vom Betrieb genutzt werden können und deren Umnutzung oder Verwertung oftmals schwierig und mit erheblichem Aufwand verbunden ist. Zudem widerspricht die Zulässigkeit einer Wohnung in unmittelbarer Nähe zum hier umliegenden Industriegebiet dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG, welcher Wohn- und Industrienutzung trennen soll. Dies zusammen kann die Flexibili-

tät und Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets einschränken und stellt einen weiteren Grund für die Festsetzung dar.

- e. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB wird festgesetzt, dass **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit ermöglicht eine funktionale Durchmischung und berücksichtigt ergänzende infrastrukturelle Angebote innerhalb des Gewerbegebiets. Zugleich wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine städtebauliche Einzelprüfung ermöglicht, sodass sichergestellt werden kann, dass entsprechende Nutzungen sowohl hinsichtlich ihres Umfangs als auch ihrer städtebaulichen Einbindung und verkehrlichen Auswirkung mit der gewerblich geprägten Nutzung des Gebiets vereinbar sind und dessen Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigen. Die Möglichkeit einer Ausnahme entspricht somit dem planerischen Ziel, einerseits die vorrangige gewerbliche Nutzung zu sichern, andererseits aber eine sinnvolle Flexibilität für ergänzende gemeinwohlorientierte Einrichtungen zu schaffen, sofern sich diese städtebaulich einfügen und keine Nutzungskonflikte hervorrufen.

- f. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, dass **Vergnügungsstätten jeglicher Art**, Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte und ähnliche) gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 3 BauNVO nicht zulässig sind.

Diese sind im gesamten Plangebiet unzulässig, da sie dem städtebaulichen Ziel, das Gewerbegebiet vorrangig für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie dienstleistungsorientierte Nutzungen vorzuhalten, nicht gerecht werden. Sie dienen typischerweise nicht der Förderung gewerblicher Strukturen im engeren Sinne und führen häufig zu einer gebietsentfremden Prägung, die mit dem angestrebten funktionalen Charakter des Gebiets nicht vereinbar ist. Zudem kann aufgrund ihrer äußerlichen Erscheinung und Nutzungsauswirkungen ein negativer Einfluss auf das Stadt- und Straßenbild ausgeübt werden und damit das planerische Ziel eines geordneten, städtebaulich integrierten und zukunftsfähigen Gewerbestandorts gefährden. Es besteht insbesondere die Gefahr städtebaulich unerwünschte Konzentrationen sowie eines sogenannten „Trading-Down“-Effekts, der sowohl das Plangebiet selbst als auch die nähere Umgebung negativ beeinflussen kann.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 und 18 BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Nutzungsmaße orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“,

1. Änderung. Mit der Zielsetzung eine Einbindung in das städtebauliche Umfeld zu gewährleisten, wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Insgesamt wird für das Plangebiet eine zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies ist gemäß § 17 BauNVO der Orientierungswert für die Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Gewerbegebiete. Die Vorgaben lassen somit eine angemessene Nutzbarkeit der Grundfläche im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu.

Höhe baulicher Anlagen

Zur Sicherung einer städtebaulich verträglichen Einfügung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild werden differenzierte Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen festgelegt.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Festsetzung der höchsten Gebäudehöhe (HGH) in der Planzeichnung. Diese wird definiert als obere Kante der Attika. Als Attika gilt die wandartige Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand (Oberkante Attika).

Die höchste Gebäudehöhe (HGH) von 12,00 Metern darf nicht überschritten werden. Die höchste Gebäudehöhe (HGH) kann nur durch technische Anlagen und Aufbauten (zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlage) um maximal 2,00 Meter überschritten werden. Dabei sind Schornsteine von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen.

Die Bezugshöhe für die höchste Gebäudehöhe (HGH) bemisst sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche wird über die Höhe der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Fahrbahn gemessen.

Bereits im Bebauungsplan Nummer 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung ist diese höhenmäßige Begrenzung der Gewerbebetriebe sowie eine mögliche Überschreitung enthalten. Dabei stellt die Gebäudehöhe ein maßgebendes städtebauliches Gestaltungskriterium dar. Demzufolge wurde auf die Festlegung der Geschossigkeit überwiegend verzichtet. Des Weiteren werden bei der Ausführung von Gebäuden mit Flachdächern die Dachflächen häufig für untergeordnete Bauteile wie Technikaufbauten (zum Beispiel Lüftungs- oder Klimaanlage) genutzt. Für diese kann aus Gründen der Flexibilität eine Überschreitung zugelassen werden.

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und 23 BauNVO werden die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Mit der Festsetzung der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen werden die städtebauliche Ordnung, Funktionsfähigkeit und Verträglichkeit gesteuert.

Bauweise

Im Gewerbegebiet (GE) ist eine offene Bauweise zulässig.

Durch die offene Bauweise ist eine funktionale, flexible und gebietsverträgliche gewerbliche Nutzung möglich. Sie ermöglicht eine anpassungsfähige Grundstücksnutzung, etwa durch die Platzierung von Anbauten, Laderampen oder Lagerflächen ohne starre Gebäudestellung.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen in der Planzeichnung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so bemessen, dass der bauliche Bestand mit Erweiterungsmöglichkeiten erfasst wird. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist jeweils ein mindestens 1,00 Meter breiter Grünstreifen zu versehen, der mit standortgerechten heimischen Bäumen oder Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten ist.

6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 und Absatz 6 BauGB wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Gewerbegebiet (GE) zugunsten der Stadt Beckum sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Gewerbegebiet (GE) verläuft der Regenwasserkanal/Entlastungskanal für die entwässerungstechnische Erschließung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15, 1. Änderung. Aufgrund der Umsetzung des Grundwassersees I musste der bestehende Regenwasserkanal/Entlastungskanal verlegt werden. Dieser verläuft nun im südlichen Bereich des Grundstücks 398. Zur Sicherung und Erreichbarkeit der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, sodass im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts keine baulichen Anlagen wie Hochbauten, Winkelsteine oder Bewuchs wie Hecken errichtet werden.

Eine Zugänglichkeit zur regelmäßigen Begehung, eine unregelmäßige Befahrung mit einem Lastkraftwagen mit 4 Tonnen Nutzlast und circa alle 5 Jahre mit einem Reinigungsfahrzeug mit 40 Tonnen Nutzlast ist sicherzustellen. Somit ist aufgrund der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage eine dauerhafte

Befahrbarkeit im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sicherzustellen. Bauliche Anlagen, die die Zugänglichkeit oder Befahrbarkeit beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

6.5 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe b BauGB werden Flächen für erneuerbare Energien festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Gebäudes zu errichten (Solarmindestfläche). Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Die Festsetzung entspricht der am 01. September 2022 vom Rat der Stadt Beckum beschlossenen Solarpflicht für Wohn- und Nichtwohngebäude. Entsprechend dem politischen Beschluss wird in der Festsetzung zudem eine Ausnahmemöglichkeit gemäß § 31 Absatz 1 BauGB aus wirtschaftlichen Gründen aufgenommen. Der Vorhabenträger kann von der Solarmindestfläche abweichen, wenn über die Amortisationszeit einer Solaranlage mit 50 Prozent der Grundfläche eine Unwirtschaftlichkeit nachgewiesen werden kann. Hier kann die übliche Nutzungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden.

6.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Vorhandene Grünstrukturen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Mit der Festsetzung eines Pflanzgebots wird die Durchgrünung des Gewerbeparks Grüner Weg gewährleistet und zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Förderung der Biodiversität sowie zur Staubbindung beigetragen. Darüber hinaus dient die Sicherung vorhandener Bäume und Sträucher dem Schutz ortsbildprägender Strukturen und unterstützt das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung.

Durch die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern verläuft zudem der Rattbach. Bereits im Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung kam der Renaturierung des Rattbachs eine ökologische und stadtgestalterische Bedeutung zu. Diese Zielsetzung soll unverändert fortgeführt werden. Die ökologische Funktion umfasste insbesondere die Schaffung eines für Pflanzen und Tiere bedeutsamen Lebensraums, die Aufwertung der

Situation im Hinblick auf den Wasserhaushalt sowie die Wahrnehmung klimatischer Ausgleichsfunktionen in Verbindung mit den angrenzenden Freiflächen der Gewerbebetriebe. Zur Sicherung dieser Funktionen sind Eingriffe unzulässig, die den Verlauf des Bachs, seine ökologische Funktion oder die Ufervegetation beeinträchtigen. Die Festsetzung stellt damit sicher, dass die bereits im Ursprungsplan verfolgten ökologischen und stadtgestalterischen Zielsetzungen dauerhaft erhalten bleiben.

Maßnahmen zur Unterhaltung, Sanierung oder ökologischen Verbesserung des Gewässers und seiner Ufervegetation sind zulässig, soweit sie in Abstimmung mit der zuständigen Wasser- und Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

6.7 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB gekennzeichnete Fläche, unter der der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist, wurde aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruchbereich.

Durch die Kennzeichnung soll auf mögliche geologische Risiken hingewiesen und eine bewusste Behandlung dieser Bereiche ermöglicht werden. Zugleich stellt diese Festlegung sicher, dass entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen und die planerische Eindeutigkeit gewahrt bleibt.

6.8 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbilds

Das Ziel gestalterischer Festsetzungen im Bebauungsplan ist, das Erscheinungsbild und die städtebauliche Qualität eines Gebiets gezielt zu steuern und zu sichern. Dabei geht es nicht nur um funktionale Aspekte der Bebauung (zum Beispiel Nutzung, Dichte), sondern auch um ästhetische, architektonische und gestalterische Vorgaben, die das Ortsbild, die Identität und das Zusammenwirken von Gebäuden und Freiflächen betreffen.

Abfallbehälter

In den Vorgartenbereichen sind Abfallbehälter mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit Rankpflanzen einzugrünen.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 Metern dauerhaft freizuhalten. Die Bäume sind

dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch geeignete Gehölze zu ersetzen (Ersatzverpflichtung).

Ziel dieser Festsetzung ist die Minderung der versiegelten Flächen, die Verbesserung des Mikroklimas sowie die gestalterische Einbindung der Stellplatzanlagen in das Orts- und Landschaftsbild.

Beleuchtung

Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Plangebiets erforderlichen Lampenmasten darf maximal 5,00 Meter betragen. Die Lampen müssen nach unten strahlen und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Sie müssen so ausgestattet sein, dass nachtaktive Tiere nicht gestört beziehungsweise gefährdet werden.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten. Des Weiteren dient die Bauvorschrift dem Schutz der Natur. Durch die Vorgabe, dass die Lampen ausschließlich nach unten strahlen und so konstruiert sein müssen, wird ein Beitrag zur Reduzierung von Lichtimmissionen geleistet. Darüber hinaus werden damit artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt. Künstliches Licht kann nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten, Fledermäuse und andere lichtsensible Arten, in ihrem natürlichen Verhalten stören oder gefährden. Durch eine zielgerichtete, abgeschirmte und in ihrer Intensität angepasste Beleuchtung werden Anlockeffekte, Desorientierung und erhöhte Mortalitätsrisiken reduziert. Insgesamt dient die Regelung somit sowohl dem Umwelt- als auch dem Artenschutz.

Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

Diese Festsetzung dient der gestalterischen Einbindung des Plangebiets in die bestehende bauliche Umgebung. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung setzt ebenfalls Flachdächer fest, wodurch sich im Gebiet ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild etabliert hat. Um diese gestalterische Kohärenz zu wahren, den Bestand zu sichern und eine harmonische Einfügung von künftigen Neubebauungen in die vorhandene Struktur zu gewährleisten, wird die Dachform auf Flachdächer in der Bebauungsplanänderung übernommen.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze sind einzugrünen und dürfen eine Höhe von maximal 2,00 Metern nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu führen.

Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen und in den Vorgärten. Hiervon ausgenommen sind Hinweisschilder auf dem Grundstück entlang der Grundstückszufahrt. Diese Hinweisschilder dürfen das Maß von 2,00 Quadratmetern nicht überschreiten. Die Höhe beträgt maximal 1,80 Meter, einschließlich der Tragekonstruktion.

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur bis zu einer Gesamtgröße von maximal 10 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche zulässig und dürfen die Attika beziehungsweise den Ortgang der Dächer nicht überragen. Dies gilt auch für Werbeanlagen gemäß § 65 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

Unzulässig sind zudem Werbeanlagen auf und über den Dächern, blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sowie Flaggenwerbung.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

7 Belange der Erschließung

Die Erschließung wird weiterhin über die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ sichergestellt.

7.1 Verkehr

Der Änderungsbereich ist unmittelbar durch die Anbindung an die angrenzende Verkehrsfläche, Gewerbepark Grüner Weg, verkehrlich erschlossen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung mit Wasser, Strom und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger bereits sichergestellt. Für den geplanten Nutzungszweck können diese wie bisher weiter genutzt werden, da sich nach heutigem Kenntnisstand keine veränderten Ansprüche an die technische Infrastruktur ergeben.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

Entwässerung

Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) ergänzt beziehungsweise konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet ist bereits im Trennsystem erstellt. Das Regenwasser wird weiterhin der bestehenden Regenwasserkanalisation und das Schmutzabwasser der bestehenden Schmutzwasserkanalisation zugeführt.

8 Belange des Umweltschutzes

8.1 Umweltbelange

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten. Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplans
Mensch	Die Fläche ist überwiegend versiegelt und erfüllt daher keine Funktion als Erholungsraum. Auch der Bereich mit dichtem Baumbestand ist aufgrund seiner fehlenden Aufenthaltsqualität nicht für Erholungszwecke geeignet.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Mensch“ ist somit nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Ein Teilbereich des Plangebiets besteht aus Baumbestand, der potenziell Lebensräume für verschiedene Tierarten bietet.	Da keine Rodungen oder baulichen Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand vorgesehen sind und dieser im Rahmen der Planung dauerhaft gesichert wird, sind keine negativen Auswirkungen auf bestehende Lebensräume zu erwarten. Die bestehenden

		Strukturen bleiben vollständig erhalten, sodass eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Pflanzen und Tiere“ ausgeschlossen werden kann.
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz.	Eine Beeinträchtigung von „Naturraum und Landschaft“ wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Boden/Fläche	Unversiegelte Flächen sind im Westen des Plangebiets in Form eines dichten Baumbestands vorhanden.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Boden/Fläche“ ist somit nicht zu erwarten.
Gewässer/ Grundwasser	Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft der Rattbach.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Der Verlauf des Rattbachs wird in der Planzeichnung übernommen. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Gewässer/Grundwasser“ ist somit nicht zu erwarten.
Luft/Klima	In der Klimatopkarte wird das Plangebiet überwiegend als Gewerbe-, Industrieklima (offen) eingeordnet. Der westliche Bereich des Plangebiets wird als Klima innerstädtischer Grünflächen eingeordnet.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Luft/Klima“ ist somit nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.	Es sind keine Auswirkungen für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

Tabelle 1: Beurteilung der zu betrachtenden Schutzgüter

Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesem Grund entfällt die Not-

wendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 und 29. Juli 2009 (in Kraft 01. März 2010) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Die gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW sowie des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24. August 2010 enthält unter Punkt 4.2 Vorgaben zum Umgang mit Bauleitplänen, die älter als 7 Jahre sind. Danach ist für jede Planung grundsätzlich eine Artenschutzprüfung erforderlich, wobei der Umfang der Prüfung je nach Umfang der geplanten Nutzungen beziehungsweise Änderungen variiert. Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan älter als 7 Jahre, sodass eine neue Artenschutzprüfung erforderlich ist. Das Protokoll zur Artenschutzprüfung wird als Anlage 3 beigelegt.

Insgesamt ist die Fläche als urbaner Lebensraum einzustufen, der durch vorhandene Bebauung, Grünstrukturen sowie unmittelbar angrenzende Verkehrs- und Gewerbestrukturen geprägt ist. Überwiegend ist eine Versiegelung um die vorhandene Bebauung vorhanden, mit vereinzelt Bepflanzungen des Parkplatzes. Der westliche Bereich der Bebauungsplanänderung ist durch Vegetation geprägt. Umliegend befinden sich weitere Grünstrukturen sowie ein stehendes Gewässer. Allgemein lässt die Gebietsprägung auf einen hohen anthropogenen Störgrad schließen. Daher wurden planungsrelevante Arten verschiedener Lebensraumtypen (Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Stillgewässer, Höhlenbäume) betrachtet. Nach Auswertung des Internetportals des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (Quadrant 1 im Messtischblatt 4214) können potenziell 9 Fledermaus- und 38 Vogelarten sowie eine Amphibienart vorkommen. Dabei wird der Erhaltungszustand für 5 Vogelarten (Flussregenpfeifer, Rebhuhn, Wespenbussard, Girlitz, Turteltaube) als schlecht bewertet. Die im Messtischblatt 4214 insgesamt 48 potenziell vorhandenen planungsrelevanten Arten müssen nicht zwangsläufig auch im Änderungsbereich des Bebauungsplans vorkommen, da in diesem kleinen Ausschnitt nur ein Teil der im Messtischblatt auftretenden Lebensräume vorhanden ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgt eine Anpassung an den Bestand, wodurch eine baurechtliche Sicherung gewährleistet wird. Es ist daher nicht zu erwarten, dass potenziell vorkommende Arten beeinträchtigt werden. Sollte es jedoch

in der Zukunft zu Bestandsänderungen, etwa durch Abriss von Gebäuden oder Rodungen, kommen, ist im Rahmen der Baugenehmigung eine abschließende Regelung des Artenschutzes erforderlich. Zur Klarstellung wird in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis aufgenommen, dass bei Baugenehmigungen entsprechende Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass keine Habitatstrukturen überplant werden und sämtliche vorhandenen Strukturen erhalten bleiben.

Durch die Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.

8.4 Wiederherstellungsverordnung

Die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates der europäischen Union vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur (WVO) und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 verfolgt das Ziel, die biologische Vielfalt und Funktionsfähigkeit von Ökosystemen in der Europäischen Union wiederherzustellen und dauerhaft zu sichern. Sie schafft ein EU-weit verbindliches Regelwerk mit qualitativen und quantitativen Zielvorgaben für Wiederherstellungsmaßnahmen in allen relevanten Lebensräumen (von Land- und Binnengewässer- bis hin zu Meeres- und städtischen Ökosystemen).

Fernerhin schreibt Artikel 8 Absatz 1 Satz 1 WVO vor, dass die Mitgliedstaaten bis zum 31. Dezember 2030 sicherstellen, dass in städtischen Ökosystemgebieten, die gemäß Artikel 14 Absatz 4 der Verordnung bestimmt werden, kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Wie die direkte Bezugnahme auf Artikel 14 Absatz 4 WVO zeigt, greift diese Vorgabe jedoch erst, nachdem die maßgeblichen städtischen Ökosystemgebiete gemäß Artikel 14 Absatz 4 WVO bestimmt und kartiert wurden. Ist dies geschehen, muss bei einem Eingriff in solche Ökosystemgebiete auch entsprechend funktionsgleich kompensiert werden (Fellenberg, Frank (2025): Anwendungsfragen rund um die Europäische Wiederherstellungsverordnung. In: Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ). Seite 124 bis 130.)

Eine abschließende Abgrenzung der städtischen Ökosystemgebiete liegt für die Stadt Beckum noch nicht vor. Diese müssen aber zumindest Stadtzentren und städtische Räume erfassen. Der deutsche Gesetzgeber hat hierzu noch keine abschließende Entscheidung getroffen, eine Zugehörigkeit des Plangebiets zum städtischen Ökosystem kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Als unmittelbar geltende EU-Verordnung ist die Verordnung zur Wiederherstellung der Natur auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und gemäß § 1a Absatz 3 BauGB abwägungsrelevant.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Bestands. Die derzeit faktisch gewerblich genutzten Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bislang als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Mit der Änderung erfolgt eine Anpassung der Gebietsfest-

setzung hin zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, um die bestehende Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Mit der Planung ist keine bauliche Erweiterung, keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und insbesondere keine zusätzliche Versiegelung verbunden. Der tatsächliche Bestand bleibt unverändert. Insofern werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet oder ermöglicht, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen. Vor dem Hintergrund der Verordnung (EU) 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung keine Verschlechterung des ökologischen Zustands zu erwarten ist. Die Verordnung zielt insbesondere auf die Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme, die Verbesserung der Biodiversität sowie die Begrenzung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Versiegelung ab. Da die Planung weder zusätzliche Bodenversiegelungen vorbereitet noch naturschutzfachlich relevante Strukturen beseitigt werden, steht sie den Zielen der Verordnung nicht entgegen. Darüber hinaus werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zur ökologischen Aufwertung und Sicherung vorhandener Strukturen beitragen. Hierzu zählen insbesondere Festsetzungen zur Begrünung von Stellplatzanlagen sowie die Sicherung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Sicherung vorhandener Gewässerstrukturen.

Diese Festsetzungen tragen zur langfristigen Sicherung bestehender Grünstrukturen bei und unterstützen die Zielsetzungen der EU-Wiederherstellungsverordnung, insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung und Entwicklung urbaner Grünflächen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne der EU-Wiederherstellungsverordnung erwarten lässt. Vielmehr erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung des Bestands unter gleichzeitiger Sicherung und teilweiser Stärkung vorhandener ökologischer Strukturen.

8.5 Überschwemmungs- und Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets gemäß § 76 WHG. Auch die Hochwassergefahrenkarte, welche Informationen über potenziell durch Hochwasser betroffene Bereiche sowie die dort zu erwartenden Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bereitstellt, weist für den Änderungsbereich keine Betroffenheit aus. Die Karten liegen für 3 Szenarien mit unterschiedlicher Eintrittswahrscheinlichkeit vor:

- HQ_{häufig} (statistische Wiederkehrzeit von 10 bis 20 Jahren),
- HQ₁₀₀ (statistische Wiederkehrzeit von 100 Jahren) und
- HQ_{extrem} (extrem seltenes Hochwasserereignis mit deutlich längerer Wiederkehrzeit als 100 Jahre).

Auch im Hinblick auf Starkregenereignisse wurde eine Betrachtung vorgenommen. Die Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes Nordrhein-Westfalen zeigt 2 ein-stündige Niederschlagsszenarien:

- ein seltenes Ereignis mit einer lokalen Wiederkehrzeit von 100 Jahren sowie
- ein extremes Ereignis mit einer angenommenen Niederschlagsmenge von 90 Mil-limeter innerhalb einer Stunde.

Bei einem seltenen Starkregenereignis erreicht das Plangebiet rund um den Ratt-bach Wasserhöhen zwischen 100 und 200 Zentimetern (Abbildung 5). Ein Bereich im Südwesten sogar zwischen 200 und mehr als 400 Zentimetern. Auf der künftig Fest-gesetzten Gewerbefläche liegen die Wasserhöhen überwiegend zwischen 10 und mehr als 30 Zentimetern.

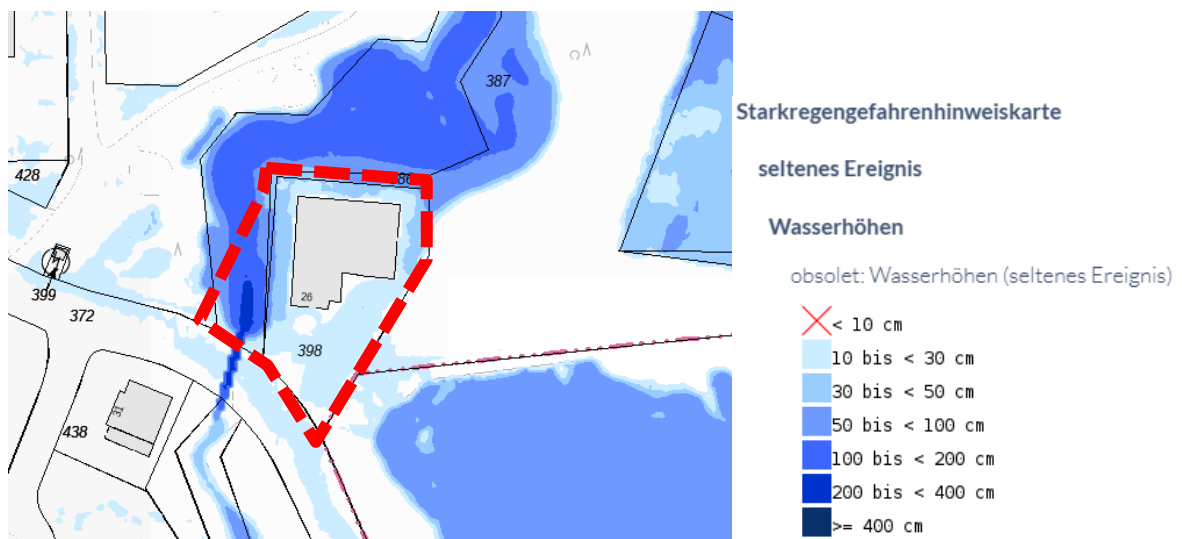


Abbildung 5: Ausschnitt Starkregengefahrenhinweiskarte (seltenes Ereignis), unmaßstäblich

Für das Szenario eines extremen Starkregenereignisses entspricht laut Starkregen-gefahrenhinweiskarte fast dieselbe Betroffenheit der des seltenen Ereignisses (Ab-bildung 6).

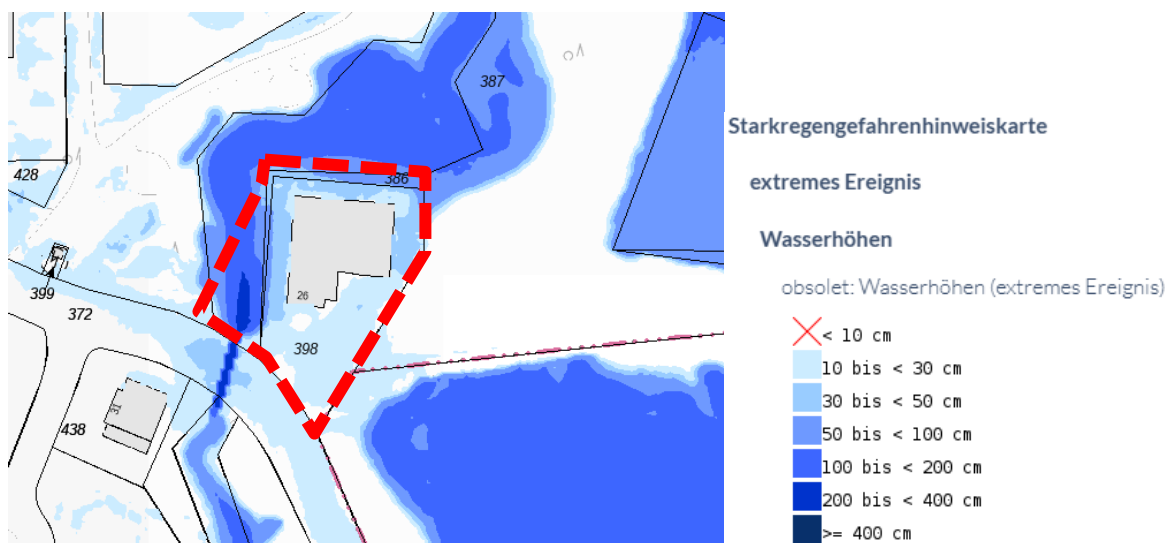


Abbildung 6: Ausschnitt Starkregengefahrenhinweiskarte (extremes Ereignis), unmaßstäblich

Insgesamt führt die Änderung des Bebauungsplans zu keiner relevanten nachteiligen Veränderung der hochwasserrelevanten Situation im Plangebiet. Durch die Bestandssicherung entsteht keine neue Versiegelung der Flächen.

8.6 Bodenschutz

Die Ziele des Boden- und Klimaschutzes sind im § 1a BauGB verankert. Demnach ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll durch die Wiedernutzbarmachung bereits genutzter Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie durch die Begrenzung der Bodenversiegelung reduziert werden.

Dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird mit der Änderung des Bebauungsplans in vollem Umfang Rechnung getragen. Für das vorgesehene Bauvorhaben werden keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, stattdessen erfolgt die Nutzung innerstädtischer, bereits erschlossener Flächen. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets erhält der Änderungsbereich eine neue städtebauliche Perspektive sowie einen angepassten Maßstab der baulichen Zulässigkeit. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzung sichergestellt, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt.

9 Umsetzung der Bauleitplanung

9.1 Flächenbilanz

Die Verteilung der einzelnen festgesetzten Flächennutzungen sind in der nachfolgenden Tabelle als Flächenbilanz dargestellt.

Nutzung	Planung	Anteil
Gewerbegebiet (GE)	1888,51 Quadratmeter	84,2 Prozent
Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	353,72 Quadratmeter	15,8 Prozent
Gesamt:	2242,23 Quadratmeter	100 Prozent

Tabelle 2: Flächenbilanz

10 Hinweise

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten des Bebauungsplanes werden Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen:

Altablagerungen und Kampfmittel

Im Südosten des Geltungsbereichs sind Auffüllungen des ehemaligen Steinbruchs bekannt. Die Kennzeichnung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB), wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Zudem grenzt die südliche Spitze des Flurstücks 398 unmittelbar an die Altablagerung 50267 Bahnschotterdeponie Nolte an. Diese liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch et cetera) zu achten. Im Fall des Antreffens von schädlichen Bodenveränderungen und/oder Altlasten sind gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) die erforderlichen Maßnahmen bezogen auf den Einzelfall mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Luftbilddauswertung bezüglich möglicher Kampfmittel für die Fläche durchgeführt. Die Auswertung der Flächen hat ergeben, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vorliegen. Es ist jedoch möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen oder ähnliches festgestellt, die gegebenenfalls auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. In diesen Fällen sind die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten et cetera wird eine Bohrlochdetektion empfohlen und auf den Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen verwiesen.

Artenschutz

Zur allgemeindienenden Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- Rodungsarbeiten und Baumfällungen sind auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch.
- Vor einem Abriss der Gebäude sollten spalten- oder hohlraumbildende Dachziegel, Schieferplatten und Holzlatten im Dachbereich unter ökologischer

Baubegleitung entfernt werden. Dies ist zu folgenden Zeiten möglich: im April und zwischen Mitte August und Mitte November eines Jahres sowie auch zwischen Mitte November und März bei Temperaturen $> 8^{\circ}\text{C}$.

- Vor Baubeginn sollte ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche vermieden werden, um eine Ansiedlung artenschutzrechtlich relevanter Arten zu verhindern. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (zum Beispiel Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf zukünftig versiegelte Bereiche zu beschränken.
- Größere Glasfronten sind zur Vermeidung von Vogelschlag vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen.
- Dem aktuellen Stand der Technik entsprechend wird empfohlen, ausschließlich Leuchtmittel zu wählen, die eine geringe Anziehung auf Insekten haben und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden (geringer Blaulichtanteil (Lichtspektrum 570 bis 630 Nanometer), Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin et cetera).

Bei Gebäudeabbrüchen und Neuplanungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erneut zu berücksichtigen.

Bergbau

Der Geltungsbereich befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerksgelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist im weiteren Umfeld der Planmaßnahme in der Vergangenheit Strontianit abgebaut worden. Die Lagerstättenverhältnisse des Strontianits sind hier nicht hinreichend genau bekannt, sodass die Gewinnung des Strontianits im Bereich des Planvorhabens nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Bei der Durchführung des Planvorhabens ist somit auf eine mögliche Strontianitlagerstätte sowie auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder sind Risse in Gebäuden oder Risse und Absenkungen an der Tagesoberfläche. Auch schnee- und eisfreie „Flecken“ im Winter oder kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen sein.

Sollten derartige Auffälligkeiten festgestellt werden, ist zur weiteren Beurteilung ein entsprechend qualifizierter Sachverständiger hinzuzuziehen.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht

bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren aus der Kreidezeit (Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme, et cetera)) entdeckt werden.

Archäologische Funde, die durch Bodenbewegungen aufgetreten sind, sind gemäß §§ 16 und 17 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) der Stadt Beckum als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.

Flächenversiegelung

Um den Verlust der natürlichen Retentionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung zu reduzieren sowie zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen wird empfohlen, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie zum Beispiel für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

Hochwasser

Der Geltungsbereich wird überwiegend als durch Starkregen gefährdeter Bereich hervorgehoben.

Für das Land Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zur Verfügung gestellt (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>).

Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Geltungsbereich zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Beckum, August 2026

Verfasser:

Stadt Beckum

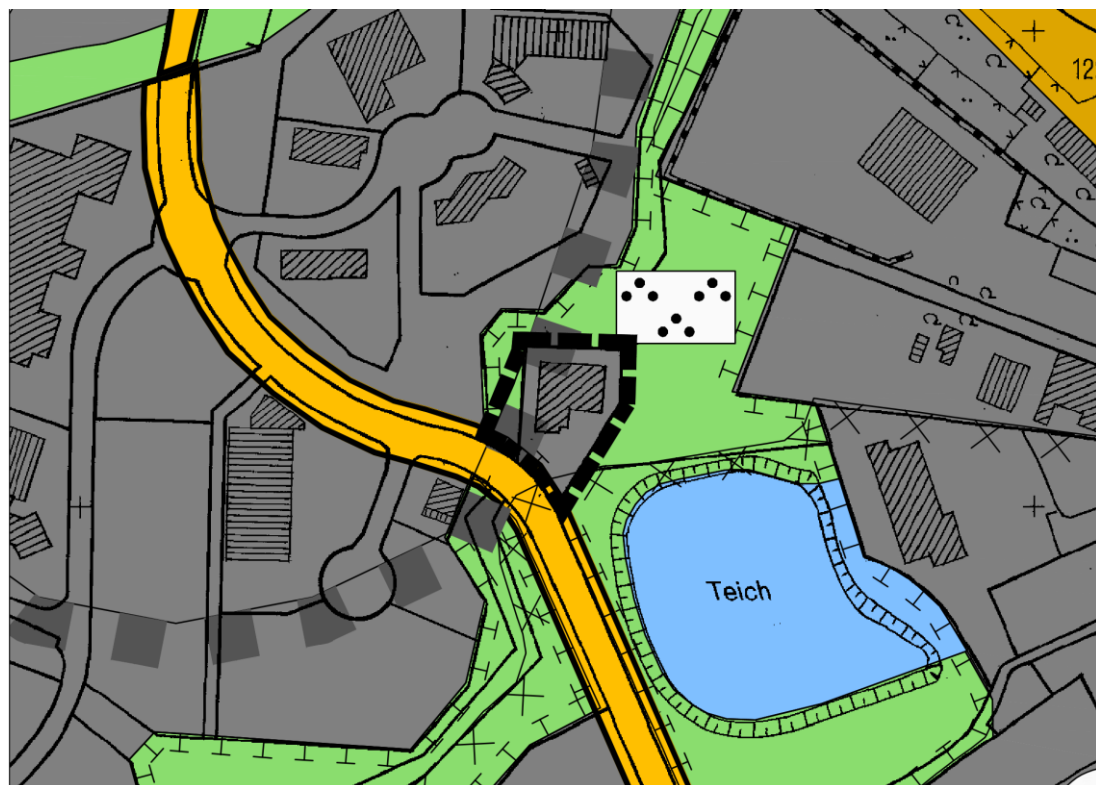
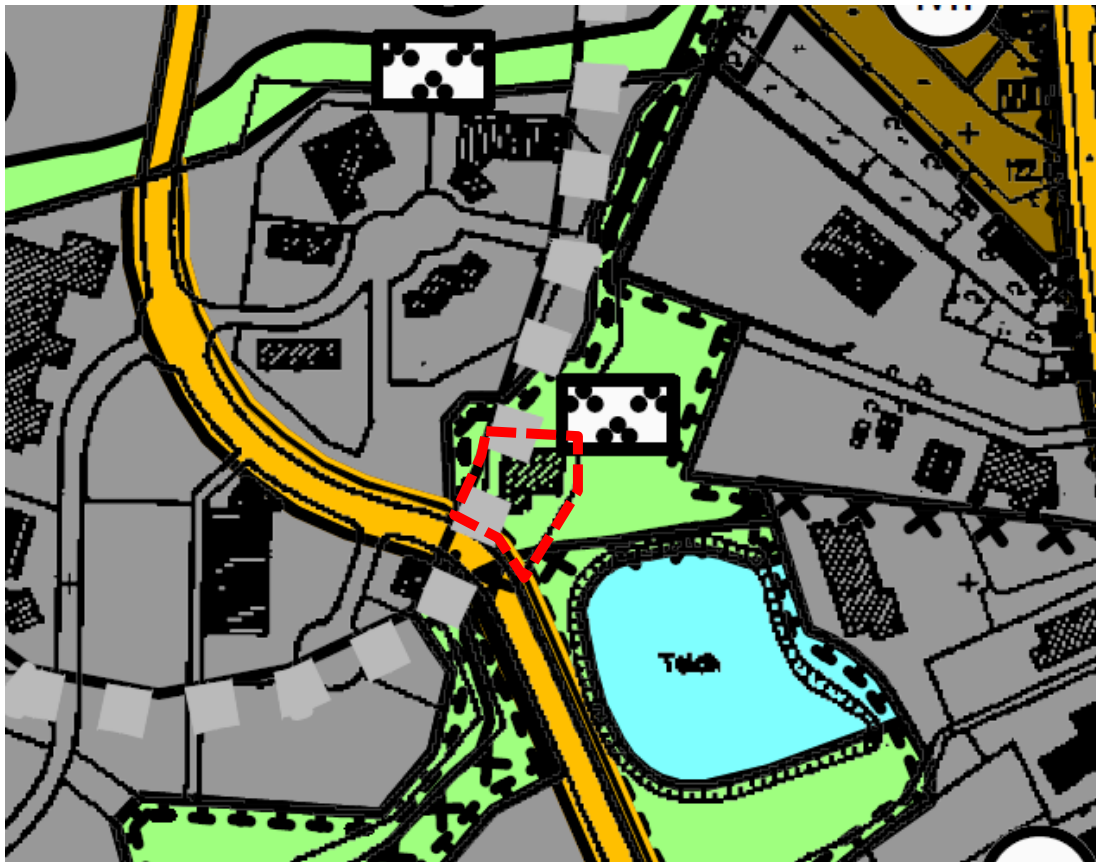
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

II Anlagen

Anlage 1: Zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum



Anlage 2: Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007)

Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

- 2 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nm. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

- 3 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nm. 8 und 48)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

- 4 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektromsppannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektromsppannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nm. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)

- 5 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahn- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

- 6 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Anlage 3: Protokoll Artenschutzprüfung (ASP)



Online Antragssystem der Kreisverwaltung Warendorf

Protokoll einer Artenschutzprüfung Formular A

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

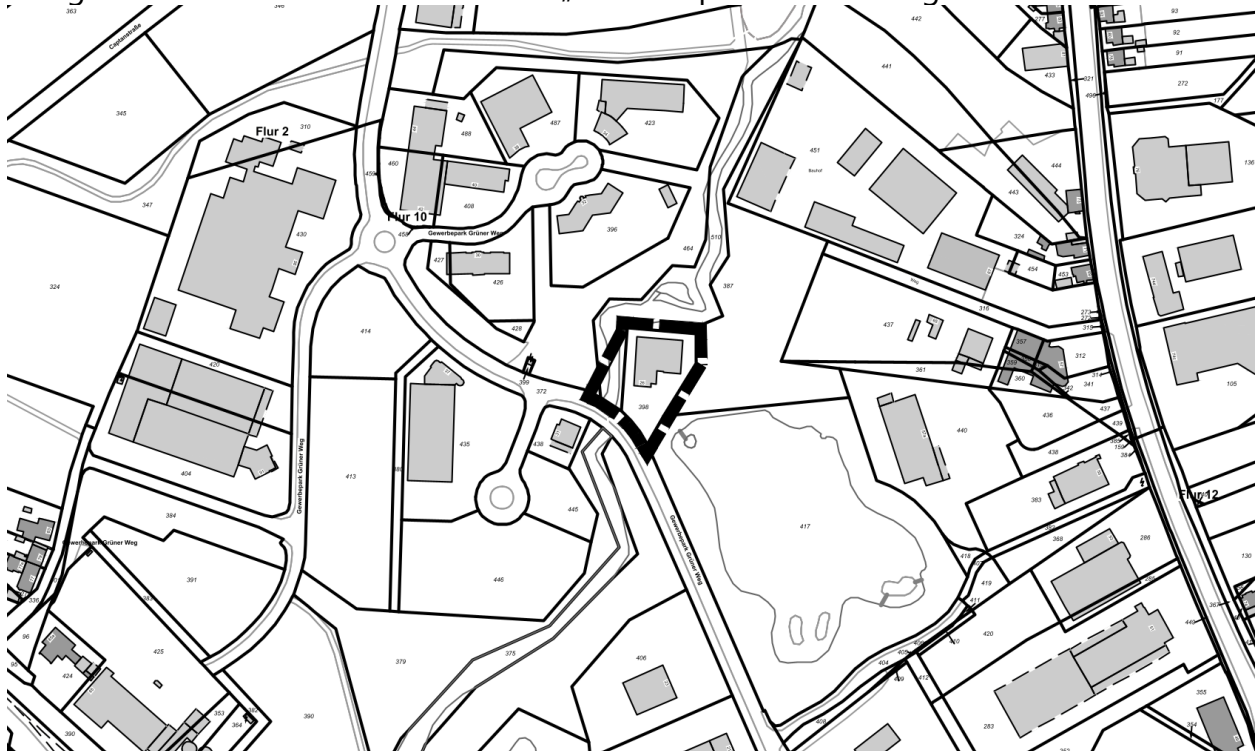
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)	
Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum	Antragstellung (Datum): 01.04.2026
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Im Beckumer Gewerbepark Grüner Weg wird der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung geändert. Der Änderungsbereich ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt und stellt das ehemalige Entwicklungs- und Gründungszentrum (EGZ) Beckums dar. Die Art der baulichen Nutzung wird neu festgesetzt und in ein Gewerbegebiet überführt, da die Nutzung des dort befindlichen Gebäudebestands nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht. Zudem befindet sich auf einem Teil der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ Baumbestand sowie der renaturierte Rattbach, der nicht dem festgesetzten Gewässerlauf im rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein	
Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Verweis auf Kapitel 8 "Belange des Umweltschutzes"	

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------



Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)

Plangebiet: Nordöstlich der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“



Übersichtsplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand: [Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch](#)

Verfasser:

Stadt Beckum

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

stadt@beckum.de

Stand: [27. August 2026](#)

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

www.beckum.de



Kontaktdaten:

Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
stadt@beckum.de

Inhaltsverzeichnis

I	Begründung zum Bauleitplan	1
1	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2	Planungsanlass, Ziele und Zweck der Planung	2
3	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB	2
4	Planungsrechtliche Situation	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung.....	3
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
4.3	Aktuelles Planungsrecht / Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch	5
4.4	Landschaftsplan.....	6
4.5	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	6
5	Bestandsbeschreibung / Städtebauliche Ausgangssituation.....	6
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	12
6.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	12
6.5	Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien	13
6.6	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	13
6.7	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	14
6.8	Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbilds	14
7	Belange der Erschließung	16
7.1	Verkehr	16
7.2	Ver- und Entsorgung	16
8	Belange des Umweltschutzes	17
8.1	Umweltbelange	17
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	18
8.3	Artenschutz	19
8.4	Wiederherstellungsverordnung.....	20
8.5	Überschwemmungs- und Hochwasserschutz	21
8.6	Bodenschutz	23
9	Umsetzung der Bauleitplanung	23
9.1	Flächenbilanz.....	23
10	Hinweise	24
II	Anlagen	28

Anlage 1: Zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum	28
Anlage 2: Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007).....	29
Anlage 3: Protokoll Artenschutzprüfung (ASP).....	35

I Begründung zum Bauleitplan

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) befindet sich im Zentrum des Gewerbeparks Grüner Weg. Der 2242,23 Quadratmeter große Änderungsbereich umfasst das Flurstück 398 und teilweise die Flurstücke 464 und 510 der Flur 10 in der Gemarkung Beckum (siehe Abbildung 1).

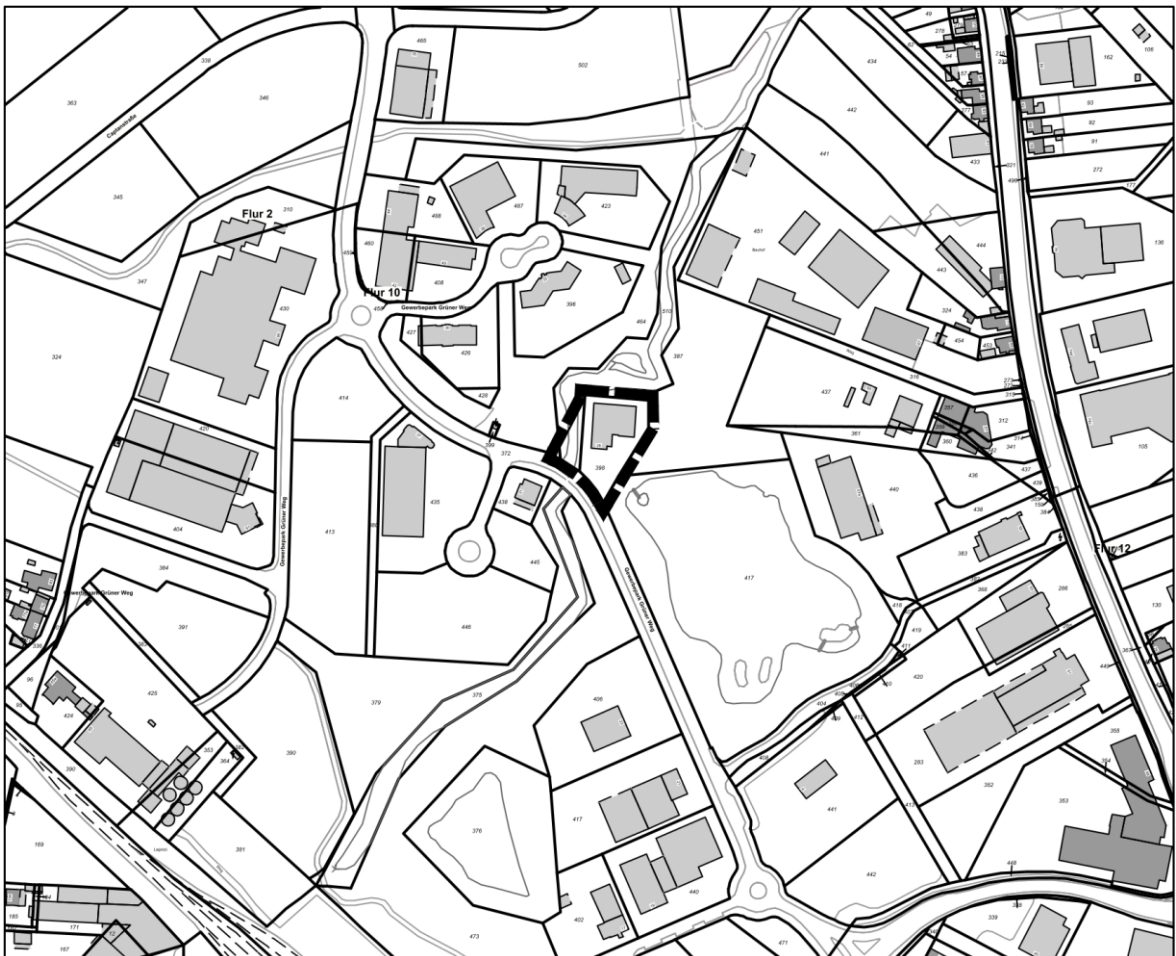


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Der Geltungsbereich wird im Westen und Norden von einem vorhandenen Baumbestand eingefasst, durch den der Rattbach von Süd nach Nord verläuft. Östlich schließt sich weiterer Baumbestand an, während im Südosten ein Grundwassersee liegt. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ begrenzt.

2 Planungsanlass, Ziele und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich ist im Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 29. November 1994) als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt und stellt das ehemalige Entwicklungs- und Gründungszentrum (EGZ) Beckums dar. Die Nutzung des dort befindlichen Gebäudebestands ist jedoch durch gewerbliche statt gemeinschaftlicher Nutzung geprägt. Zudem befindet sich auf einem Teil der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ Baumbestand sowie der renaturierte Rattbach, der nicht dem festgesetzten Gewässerverlauf im rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.

Ziel der Änderung ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die Funktionsfähigkeit des Gewerbebestands langfristig zu sichern. Vor diesem Hintergrund soll die Art der baulichen Nutzung neu festgesetzt und in ein Gewerbegebiet überführt werden. Mit der Festsetzung als Gewerbegebiet wird die bestehende Nutzung rechtlich gesichert und zugleich eine sinnvolle Ergänzung zu den umliegend ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen geschaffen.

3 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a Absatz 1 BauGB werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung erfüllt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist damit dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Es handelt sich um eine bereits städtebaulich geprägte Fläche, die Bestandteil der vorhandenen Siedlungsstruktur ist. Die zu überplanende Fläche weist eine Grundstücksgröße von 2242,23 Quadratmetern auf und unterschreitet damit die in § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB genannte Schwelle. Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, wie etwa Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000). Ebenso sind keine Belange gemäß § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) berührt. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass im Plangebiet Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Störfallverordnung zu beachten wären.

Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der Angabe gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Der § 4c BauGB zur „Überwachung“ der erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Ebenso kann auf die frühzeitige Beteiligung

der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Rechtliche Grundlage sind die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sowie die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Münsterland.

Die Stadt Beckum wird im zeichnerischen Teil des LEP NRW als Mittelzentrum festgelegt. Der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) befindet sich im dargestellten Siedlungsraum. Gemäß den textlichen Festsetzungen des LEP NRW werden die festgelegten Ziele für den Siedlungsraum „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ (Ziel 6.1-1) und „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“ (Ziel 6.1-4) erfüllt. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung im Bestand handelt, werden keine zusätzlichen Freiraum- oder Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Vielmehr erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die vorhandene Bebauung.

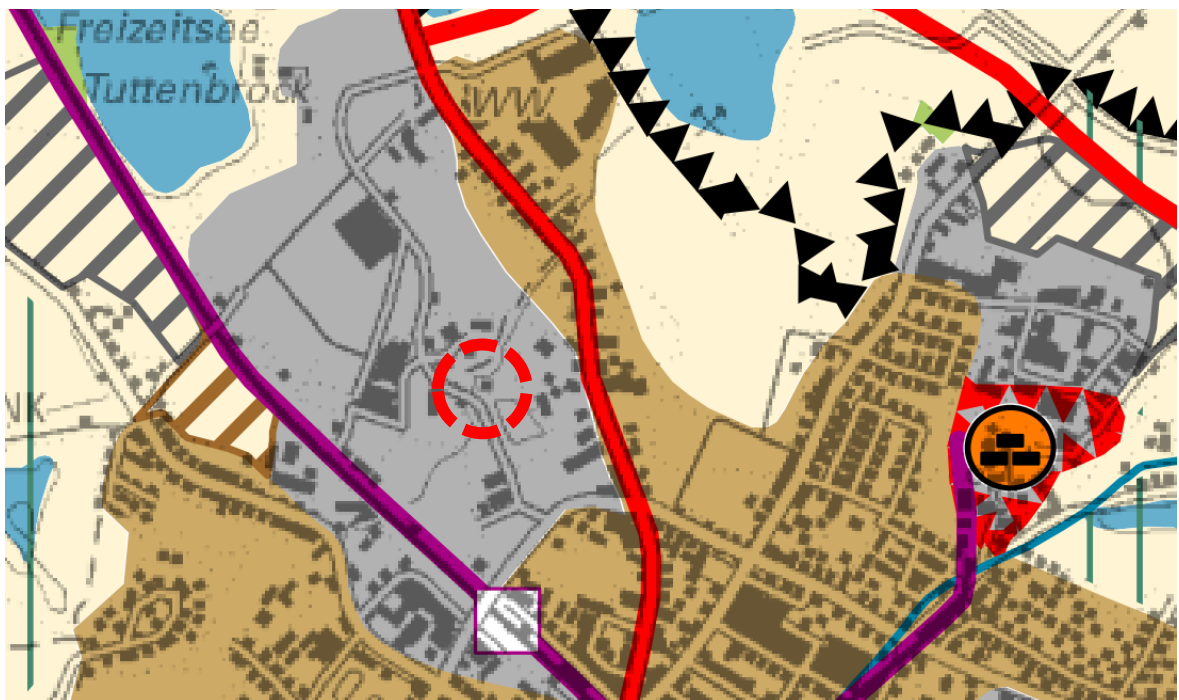


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster (wirksam seit April 2025) liegt der Änderungsbereich im „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ (siehe Abbildung 2). Die Änderung entspricht somit den im Regional

Münsterland dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebots gemäß § 1 Absatz 4 BauGB.

Die Planung ist damit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und entspricht den Vorgaben des LEP NRW sowie des Regionalplans Münsterland.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (wirksam seit Juli 2003) wird die Fläche des Änderungsbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt (siehe Abbildung 3). Darüber hinaus ist sie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Absatz 2 Nummer 10 BauGB gekennzeichnet. Im nördlichen Teil sowie im Südwesten des Änderungsbereichs sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Südöstlich befindet sich eine Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Des Weiteren ist im Westen eine Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit-Abbaus) abgebildet.

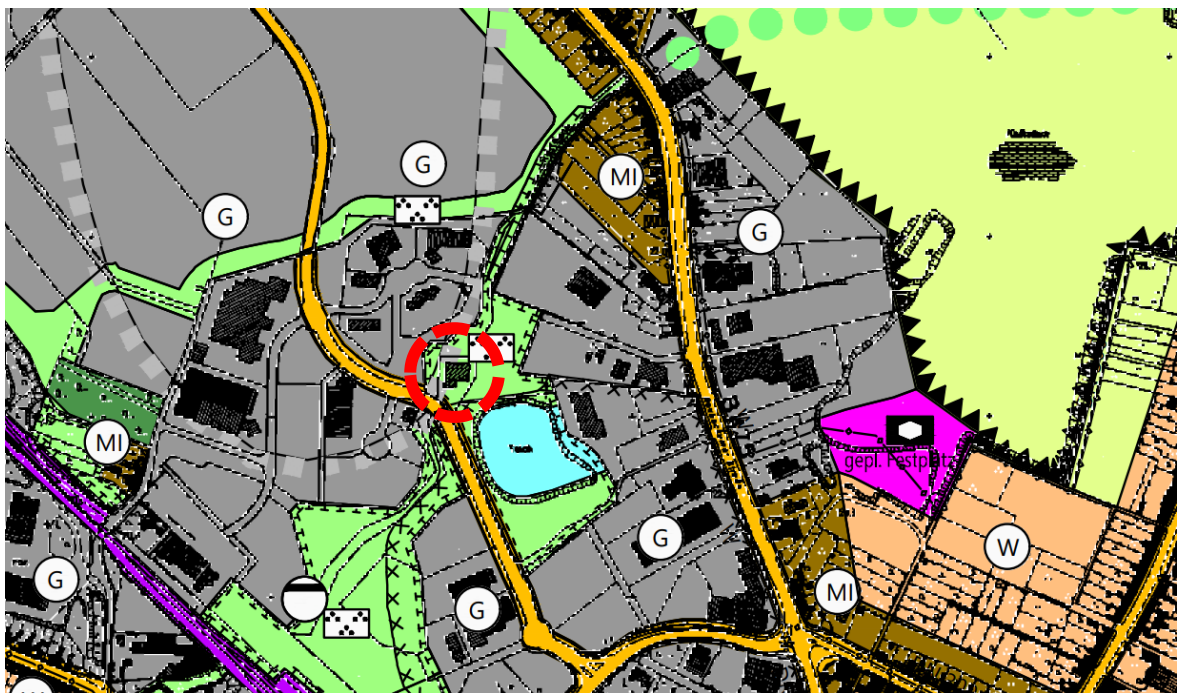


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

Die in der Bebauungsplanänderung beabsichtigte Festsetzung eines „Gewerbegebiets“ ist somit nicht gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelbar. Jedoch stellt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde lediglich in den Grundzügen dar. Es ist zu beachten, dass er keine parzellenscharfen Darstellungen enthält. Darüber hinaus kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des

Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB kann somit entsprochen werden.

Die zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege der Berichtigung befindet sich im Anhang dieser Begründung (Anlage 1).

4.3 Aktuelles Planungsrecht / Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung, welcher seit dem 29. November 1994 rechtskräftig ist.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird der Änderungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“, insbesondere für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen der Gemeinschaftsinfrastruktur festgesetzt (siehe Abbildung 4). Nördlich wird zudem ein Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für die Anlage von Gehölzstrukturen festgesetzt. Zur Sicherung der Durchgrünung und zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets wurden Pflanzgebote für Bäume I. Ordnung sowie die Anlage variabler Grünflächen auf privaten Grundstücken festgelegt. Weiterhin ist der Bereich eines ehemaligen Steinbruchs im Plangebiet gekennzeichnet. Ergänzend dazu erfolgte eine Kennzeichnung der Flächen, in denen mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen ist.

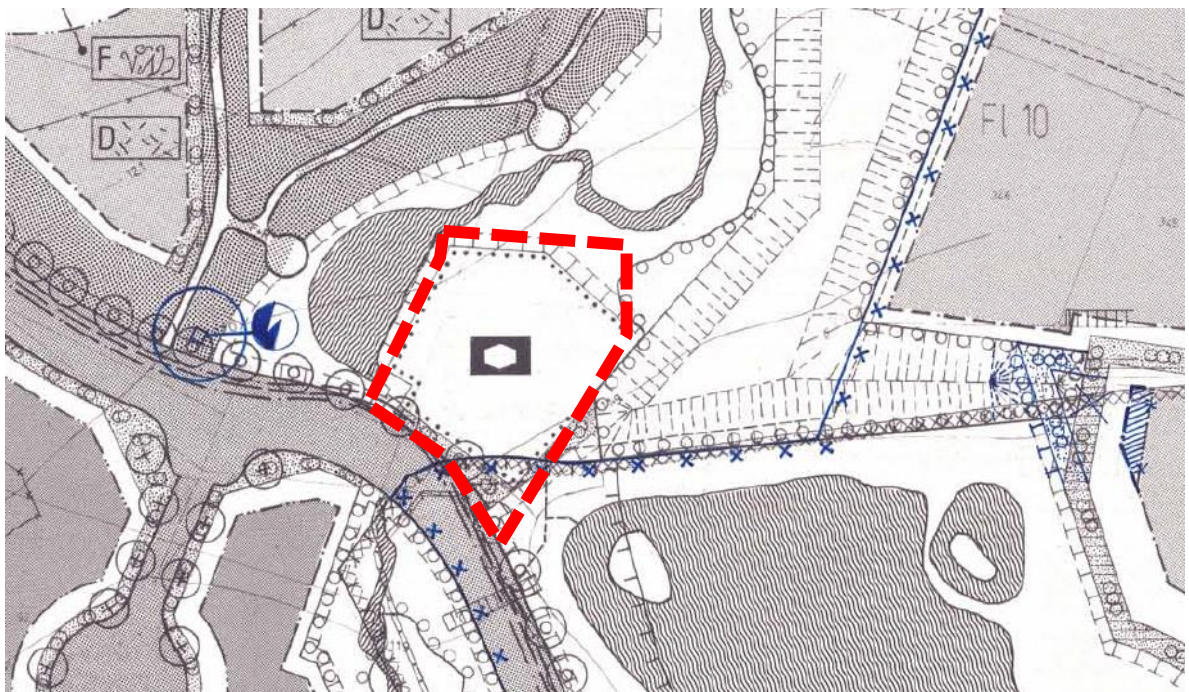


Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung, unmaßstäblich

Da die Bestandssituation der Fläche nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“,

1. Änderung entspricht und eine langfristige gewerbliche Nutzung der Fläche städtebaulich angestrebt wird, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

4.4 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplans des Kreises Warendorf (rechtskräftig seit Februar 1997). Eine Konsequenz für die Planung ergibt sich folglich nicht.

4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind keine der in § 20 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführten Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Nationales Naturmonument, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil) berührt. Auch Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum). Ebenso werden Natura 2000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) – von der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

5 Bestandsbeschreibung / Städtebauliche Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt zentral innerhalb des Gewerbeparks „Grüner Weg“ und ist in ein überwiegend gewerblich geprägtes Umfeld eingebettet. Es wird im Westen und Norden durch einen vorhandenen, zusammenhängenden Baumbestand eingefasst, innerhalb dessen der Rattbach in Nord-Süd-Richtung verläuft. Östlich des Änderungsbereichs schließt weiterer Baumbestand an, während sich im südöstlichen Bereich ein Grundwassersee befindet. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich derzeit ein gewerblich genutztes Gebäude mit zugehörigem Parkplatz. Ergänzend sind Baum- und Grünstrukturen vorhanden, die das Gebiet teilweise gliedern und in die umgebenden Freiräume überleiten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“. Eine übergeordnete Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Bundesautobahn A2 gegeben, deren Anschlussstelle sich in einer Entfernung von etwa 1,50 Kilometern befindet.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Gewerbe- und Industrieflächen geprägt. Diese werden stellenweise durch Grünstrukturen aufgelockert.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die heute obsolete Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ zu einem „Gewerbegebiet“ den Bestand planungsrechtlich sichern und an gegenwärtige Bedürfnisse anpassen. Darüber hinaus werden bestehende Grünstrukturen langfristig gesichert.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Abstandsklassen

Das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 4 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der umliegenden Wohnbebauung vor Belästigungen durch Gerüche, Lärm oder andere Emissionen werden im Rahmen der Bauleitplanung Gliederungsbereiche festgelegt. Grundlage für die Bemessung erforderlicher Abstände bildet die Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007).

Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen der **Abstandsklassen I bis V** und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten im Gewerbegebiet unzulässig. Die aufgenommene Gliederung nach Abstandsklassen orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Somit bleibt der Schutz für angrenzende Wohnbebauungen erhalten und Immissionskonflikte werden vorgebeugt.

Gemäß § 31 Absatz 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklassen zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklassen entsprechen. Durch eine Ausnahmeregelung können Anlagen der jeweils nächst niedrigen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklassen entsprechen. Da das Ziel der Gliederung ein immissionsschutzorientiertes Ergebnis an den betroffenen Wohngebäuden ist, trägt diese Ausnahmeregelung dazu bei, Härte- oder Grenzfälle zu vermeiden.

Es wird ausdrücklich Bezug auf den Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Anlage 2) in der oben genannten Fassung aus 2007, die hiermit Bestandteil des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ist, genommen. Nach der bisherigen Rechtsprechung ist eine zusätzliche Aufnahme der Abstandsliste in das Planwerk nicht erforderlich, soweit der eindeutige Bezug auf die jeweils geltende Fassung und den Fundort der Abstandsliste gegeben ist.

Die Vorgehensweise berücksichtigt das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG. Eine grundsätzliche Wohnverträglichkeit der vorbereiteten, gewerblichen Nutzung wird damit gesichert. Gleichzeitig verbleiben noch ausreichende Spielräume für betriebliche Entwicklungen.

Unzulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Das Plangebiet soll insgesamt entsprechend der planerischen Zielvorstellungen und den Festsetzungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung vor allem für produzierende und verarbeitende Betriebe vorgehalten werden. Vor diesem Hintergrund sowie zum Schutz des Gebietscharakters, der Sicherung der städtebaulichen Qualität und der Förderung einer nachhaltigen Gebietsentwicklung werden einzelne Nutzungen und Ausnahmemöglichkeiten, die dieser Zielsetzung widersprechen, im vorliegenden Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ausgeschlossen. In diesem Rahmen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **Einzelhandelsbetriebe** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum (Leitsatz III) sind Gewerbe- und Industriegebiete, die keine Einzelhandelsvorprägung aufweisen, grundsätzlich von Einzelhandel freizuhalten. Dies dient maßgeblich der weiteren Verfügbarkeit von Gewerbeflächen.

Abweichend von der vorstehenden Regelung sind im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ausnahmsweise an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen zulässig, die in unmittelbarem betrieblichem Zusammenhang mit den Betrieben stehen und baulich untergeordnet sind (Annexhandel). Eine maximale Verkaufsfläche von 100,00 Quadratmetern darf nicht überschritten werden.

Durch diese Regelung wird ein untergeordneter Verkauf handwerksbezogener Waren ermöglicht, um Betrieben, deren betrieblicher Charakter einen solchen Warenverkauf umfasst, einen angemessenen Handlungsspielraum einzuräumen und nicht nötige Einschränkungen zu vermeiden. Die Festsetzung orientiert sich zudem an den Vorgaben des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Sie leistet einen angemessenen Beitrag dazu, Einzelhandelsnutzungen in die dafür im städtischen Einzelhandelskonzept vorgesehenen Bereiche zu lenken und gleichzeitig die Flächen des Gewerbegebiets für produzierende und verarbeitende Betriebe vorzubehalten. Mit der zahlenmäßigen Begrenzung der Verkaufsfläche für den Annexhandel soll die untergeordnete Stellung dieser Nutzung gegenüber dem jeweiligen Hauptbetrieb sichergestellt werden. Da die betroffenen Betriebe in der Regel über eine größere Betriebsfläche als die festgelegten 100,00 Quadratmetern verfügen, wird diese Begrenzung der Verkaufsfläche als sachgerecht und verhältnismäßig angesehen.

- b. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **offene Lagerplätze** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

Die Festsetzung wird aus dem Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen, sodass weiterhin das Erscheinungsbild des Gewerbeparks zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin gesichert und den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am gewerblich Gesamtstandort Rechnung getragen wird.

- c. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **Tankstellen** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO nicht zulässig sind.

Der Ausschluss wird aus dem Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist, ein funktionsfähiges strukturiertes Gewerbegebiet zu entwickeln, das vorrangig der Ansiedlung produktionsorientierter Betriebe sowie typischer Gewerbebetriebe dient. Tankstellen stellen demgegenüber eine verkehrsin intensive Nutzung dar, die häufig eine höhere Kundenzugänglichkeit sowie eine besondere verkehrliche Erschließung erfordert. Solche Anforderungen sind im Plangebiet nicht vereinbar und würden zu einer unverhältnismäßigen Belastung führen.

- d. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, dass **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind** gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Bereits im Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung wurde diese Festsetzung aufgrund der Ergebnisse der Altlastengefährdungseinschätzung vorgenommen. Damit sollten zukünftige gewerbliche Ansiedlungen und die damit verbundenen Probleme des Immissionsschutzes von Betriebswohnungen verhindert werden. Des Weiteren ist eine Betriebsleiterwohnung im Gewerbegebiet gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet ist. Dabei erweist sich der Umgang mit solchen Wohnflächen im Falle eines Betriebsumzugs als problematisch, da die Wohnflächen nicht unabhängig vom Betrieb genutzt werden können und deren Umnutzung oder Verwertung oftmals schwierig und mit erheblichem Aufwand verbunden ist. Zudem widerspricht die Zulässigkeit einer Wohnung in unmittelbarer Nähe zum hier umliegenden Industriegebiet dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG, welcher Wohn- und Industrienutzung trennen soll. Dies zusammen kann die Flexibili-

tät und Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets einschränken und stellt einen weiteren Grund für die Festsetzung dar.

- e. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB wird festgesetzt, dass **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit ermöglicht eine funktionale Durchmischung und berücksichtigt ergänzende infrastrukturelle Angebote innerhalb des Gewerbegebiets. Zugleich wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine städtebauliche Einzelprüfung ermöglicht, sodass sichergestellt werden kann, dass entsprechende Nutzungen sowohl hinsichtlich ihres Umfangs als auch ihrer städtebaulichen Einbindung und verkehrlichen Auswirkung mit der gewerblich geprägten Nutzung des Gebiets vereinbar sind und dessen Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigen. Die Möglichkeit einer Ausnahme entspricht somit dem planerischen Ziel, einerseits die vorrangige gewerbliche Nutzung zu sichern, andererseits aber eine sinnvolle Flexibilität für ergänzende gemeinwohlorientierte Einrichtungen zu schaffen, sofern sich diese städtebaulich einfügen und keine Nutzungskonflikte hervorrufen.

- f. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, dass **Vergnügungsstätten jeglicher Art**, Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte und ähnliche) gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 3 BauNVO nicht zulässig sind.

Diese sind im gesamten Plangebiet unzulässig, da sie dem städtebaulichen Ziel, das Gewerbegebiet vorrangig für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie dienstleistungsorientierte Nutzungen vorzuhalten, nicht gerecht werden. Sie dienen typischerweise nicht der Förderung gewerblicher Strukturen im engeren Sinne und führen häufig zu einer gebietsentfremden Prägung, die mit dem angestrebten funktionalen Charakter des Gebiets nicht vereinbar ist. Zudem kann aufgrund ihrer äußerlichen Erscheinung und Nutzungsauswirkungen ein negativer Einfluss auf das Stadt- und Straßenbild ausgeübt werden und damit das planerische Ziel eines geordneten, städtebaulich integrierten und zukunftsfähigen Gewerbestandorts gefährden. Es besteht insbesondere die Gefahr städtebaulich unerwünschte Konzentrationen sowie eines sogenannten „Trading-Down“-Effekts, der sowohl das Plangebiet selbst als auch die nähere Umgebung negativ beeinflussen kann.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 und 18 BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Nutzungsmaße orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“,

1. Änderung. Mit der Zielsetzung eine Einbindung in das städtebauliche Umfeld zu gewährleisten, wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Insgesamt wird für das Plangebiet eine zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies ist gemäß § 17 BauNVO der Orientierungswert für die Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Gewerbegebiete. Die Vorgaben lassen somit eine angemessene Nutzbarkeit der Grundfläche im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu.

Höhe baulicher Anlagen

Zur Sicherung einer städtebaulich verträglichen Einfügung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild werden differenzierte Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen festgelegt.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Festsetzung der höchsten Gebäudehöhe (HGH) in der Planzeichnung. Diese wird definiert als obere Kante der Attika. Als Attika gilt die wandartige Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand (Oberkante Attika).

Die höchste Gebäudehöhe (HGH) von 12,00 Metern darf nicht überschritten werden. Die höchste Gebäudehöhe (HGH) kann nur durch technische Anlagen und Aufbauten (zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlage) um maximal 2,00 Meter überschritten werden. Dabei sind Schornsteine von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen.

Die Bezugshöhe für die höchste Gebäudehöhe (HGH) bemisst sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche wird über die Höhe der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Fahrbahn gemessen.

Bereits im Bebauungsplan Nummer 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung ist diese höhenmäßige Begrenzung der Gewerbebetriebe sowie eine mögliche Überschreitung enthalten. Dabei stellt die Gebäudehöhe ein maßgebendes städtebauliches Gestaltungskriterium dar. Demzufolge wurde auf die Festlegung der Geschossigkeit überwiegend verzichtet. Des Weiteren werden bei der Ausführung von Gebäuden mit Flachdächern die Dachflächen häufig für untergeordnete Bauteile wie Technikaufbauten (zum Beispiel Lüftungs- oder Klimaanlage) genutzt. Für diese kann aus Gründen der Flexibilität eine Überschreitung zugelassen werden.

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und 23 BauNVO werden die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Mit der Festsetzung der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen werden die städtebauliche Ordnung, Funktionsfähigkeit und Verträglichkeit gesteuert.

Bauweise

Im Gewerbegebiet (GE) ist eine offene Bauweise zulässig.

Durch die offene Bauweise ist eine funktionale, flexible und gebietsverträgliche gewerbliche Nutzung möglich. Sie ermöglicht eine anpassungsfähige Grundstücksnutzung, etwa durch die Platzierung von Anbauten, Laderampen oder Lagerflächen ohne starre Gebäudestellung.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen in der Planzeichnung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so bemessen, dass der bauliche Bestand mit Erweiterungsmöglichkeiten erfasst wird. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist jeweils ein mindestens 1,00 Meter breiter Grünstreifen zu versehen, der mit standortgerechten heimischen Bäumen oder Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten ist.

6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 und Absatz 6 BauGB wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Gewerbegebiet (GE) zugunsten der Stadt Beckum sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Gewerbegebiet (GE) verläuft der Regenwasserkanal/Entlastungskanal für die entwässerungstechnische Erschließung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15, 1. Änderung. Aufgrund der Umsetzung des bestehenden Grundwassersees musste der bestehende Regenwasserkanal/Entlastungskanal diese Kanalisation auf das Gewerbegebiet (GE) verlegt werden. Dieser verläuft nun im südlichen Bereich des Grundstücks 398. Zur Sicherung und Erreichbarkeit der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, sodass dürfen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts keine baulichen Anlagen wie Hochbauten, Winkelsteine oder Bewuchs wie Hecken errichtet werden.

Eine Zugänglichkeit zur regelmäßigen Begehung, eine unregelmäßige Befahrung mit einem Lastkraftwagen mit 4 Tonnen Nutzlast und circa alle 5 Jahre mit einem Reinigungsfahrzeug mit 40 Tonnen Nutzlast ist sicherzustellen. Somit ist aufgrund der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage eine dauerhafte Befahrbar-

keit im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sicherzustellen. Bauliche Anlagen, die die Zugänglichkeit oder Befahrbarkeit beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

6.5 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe b BauGB werden Flächen für erneuerbare Energien festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Gebäudes zu errichten (Solarmindestfläche). Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Die Festsetzung entspricht der am 01. September 2022 vom Rat der Stadt Beckum beschlossenen Solarpflicht für Wohn- und Nichtwohngebäude. Entsprechend dem politischen Beschluss wird in der Festsetzung zudem eine Ausnahmemöglichkeit gemäß § 31 Absatz 1 BauGB aus wirtschaftlichen Gründen aufgenommen. Der Vorhabenträger kann von der Solarmindestfläche abweichen, wenn über die Amortisationszeit einer Solaranlage mit 50 Prozent der Grundfläche eine Unwirtschaftlichkeit nachgewiesen werden kann. Hier kann die übliche Nutzungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden.

6.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Vorhandene Grünstrukturen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Mit der Festsetzung eines Pflanzgebots wird die Durchgrünung des Gewerbe Parks Grüner Weg gewährleistet und zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Förderung der Biodiversität sowie zur Staubbindung beigetragen. Darüber hinaus dient die Sicherung vorhandener Bäume und Sträucher dem Schutz ortsbildprägender Strukturen und unterstützt das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung.

Durch die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern verläuft zudem der Rattbach. Bereits im Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung kam der Renaturierung des Rattbachs eine ökologische und stadtgestalterische Bedeutung zu. Diese Zielsetzung soll unverändert fortgeführt werden. Die ökologische Funktion umfasste insbesondere die Schaffung eines für Pflanzen und Tiere bedeutsamen Lebensraums, die Aufwertung der Situation im Hinblick auf den Wasserhaushalt sowie die Wahrnehmung klimatischer

Ausgleichsfunktionen in Verbindung mit den angrenzenden Freiflächen der Gewerbebetriebe. Zur Sicherung dieser Funktionen sind Eingriffe unzulässig, die den Verlauf des Bachs, seine ökologische Funktion oder die Ufervegetation beeinträchtigen. Die Festsetzung stellt damit sicher, dass die bereits im Ursprungsplan verfolgten ökologischen und stadtgestalterischen Zielsetzungen dauerhaft erhalten bleiben.

Maßnahmen zur Unterhaltung, Sanierung oder ökologischen Verbesserung des Gewässers und seiner Ufervegetation sind zulässig, soweit sie in Abstimmung mit der zuständigen Wasser- und Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

6.7 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB gekennzeichnete Fläche, unter der der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist, wurde aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruchbereich.

Durch die Kennzeichnung soll auf mögliche geologische Risiken hingewiesen und eine bewusste Behandlung dieser Bereiche ermöglicht werden. Zugleich stellt diese Festlegung sicher, dass entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen und die planerische Eindeutigkeit gewahrt bleibt.

6.8 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbilds

Das Ziel gestalterischer Festsetzungen im Bebauungsplan ist, das Erscheinungsbild und die städtebauliche Qualität eines Gebiets gezielt zu steuern und zu sichern. Dabei geht es nicht nur um funktionale Aspekte der Bebauung (zum Beispiel Nutzung, Dichte), sondern auch um ästhetische, architektonische und gestalterische Vorgaben, die das Ortsbild, die Identität und das Zusammenwirken von Gebäuden und Freiflächen betreffen.

Abfallbehälter

In den Vorgartenbereichen sind Abfallbehälter mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit Rankpflanzen einzugrünen.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 Metern dauerhaft freizuhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch geeignete Gehölze zu ersetzen (Ersatzverpflichtung).

Ziel dieser Festsetzung ist die Minderung der versiegelten Flächen, die Verbesserung des Mikroklimas sowie die gestalterische Einbindung der Stellplatzanlagen in das Orts- und Landschaftsbild.

Beleuchtung

Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Plangebiets erforderlichen Lampenmasten darf maximal 5,00 Meter betragen. Die Lampen müssen nach unten strahlen und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Sie müssen so ausgestattet sein, dass nachtaktive Tiere nicht gestört beziehungsweise gefährdet werden.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten. Des Weiteren dient die Bauvorschrift dem Schutz der Natur. Durch die Vorgabe, dass die Lampen ausschließlich nach unten strahlen und so konstruiert sein müssen, wird ein Beitrag zur Reduzierung von Lichtimmissionen geleistet. Darüber hinaus werden damit artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt. Künstliches Licht kann nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten, Fledermäuse und anderelichtsensible Arten, in ihrem natürlichen Verhalten stören oder gefährden. Durch eine zielgerichtete, abgeschirmte und in ihrer Intensität angepasste Beleuchtung werden Anlockeffekte, Desorientierung und erhöhte Mortalitätsrisiken reduziert. Insgesamt dient die Regelung somit sowohl dem Umwelt- als auch dem Artenschutz.

Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

Diese Festsetzung dient der gestalterischen Einbindung des Plangebiets in die bestehende bauliche Umgebung. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung setzt ebenfalls Flachdächer fest, wodurch sich im Gebiet ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild etabliert hat. Um diese gestalterische Kohärenz zu wahren, den Bestand zu sichern und eine harmonische Einfügung von künftigen Neubebauungen in die vorhandene Struktur zu gewährleisten, wird die Dachform auf Flachdächer in der Bebauungsplanänderung übernommen.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze sind einzugrünen und dürfen eine Höhe von maximal 2,00 Metern nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu führen.

Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen und in den Vorgärten. Hiervon ausgenommen sind Hinweisschilder auf dem Grundstück entlang der Grundstückszufahrt. Diese Hinweisschilder dürfen das Maß von 2,00 Quadratmetern nicht überschreiten. Die Höhe beträgt maximal 1,80 Meter, einschließlich der Tragekonstruktion.

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur bis zu einer Gesamtgröße von maximal 10 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche zulässig und dürfen die Attika beziehungsweise den Ortgang der Dächer nicht überragen. Dies gilt auch für Werbeanlagen gemäß § 65 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

Unzulässig sind zudem Werbeanlagen auf und über den Dächern, blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sowie Flaggenwerbung.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

7 Belange der Erschließung

Die Erschließung wird weiterhin über die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ sichergestellt.

7.1 Verkehr

Der Änderungsbereich ist unmittelbar durch die Anbindung an die angrenzende Verkehrsfläche, Gewerbepark Grüner Weg, verkehrlich erschlossen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung mit Wasser, Strom und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger bereits sichergestellt. Für den geplanten Nutzungszweck können diese wie bisher weiter genutzt werden, da sich nach heutigem Kenntnisstand keine veränderten Ansprüche an die technische Infrastruktur ergeben.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

Entwässerung

Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) ergänzt beziehungsweise konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet ist bereits im Trennsystem erstellt. Das Regenwasser wird weiterhin der bestehenden Regenwasserkanalisation und das Schmutzabwasser der bestehenden Schmutzwasserkanalisation zugeführt.

8 Belange des Umweltschutzes

8.1 Umweltbelange

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten. Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplans
Mensch	Die Fläche ist überwiegend versiegelt und erfüllt daher keine Funktion als Erholungsraum. Auch der Bereich mit dichtem Baumbestand ist aufgrund seiner fehlenden Aufenthaltsqualität nicht für Erholungszwecke geeignet.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Mensch“ ist somit nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Ein Teilbereich des Plangebiets besteht aus Baumbestand, der potenziell Lebensräume für verschiedene Tierarten bietet.	Da keine Rodungen oder baulichen Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand vorgesehen sind und dieser im Rahmen der Planung dauerhaft gesichert wird, sind keine negativen Auswirkungen auf bestehende Lebensräume zu erwarten. Die bestehenden

		Strukturen bleiben vollständig erhalten, sodass eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Pflanzen und Tiere“ ausgeschlossen werden kann.
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz.	Eine Beeinträchtigung von „Naturraum und Landschaft“ wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Boden/Fläche	Unversiegelte Flächen sind im Westen des Plangebiets in Form eines dichten Baumbestands vorhanden.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Boden/Fläche“ ist somit nicht zu erwarten.
Gewässer/ Grundwasser	Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft der Rattbach.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Der Verlauf des Rattbachs wird in der Planzeichnung übernommen. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Gewässer/Grundwasser“ ist somit nicht zu erwarten.
Luft/Klima	In der Klimatopkarte wird das Plangebiet überwiegend als Gewerbe-, Industrieklima (offen) eingeordnet. Der westliche Bereich des Plangebiets wird als Klima innerstädtischer Grünflächen eingeordnet.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Luft/Klima“ ist somit nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.	Es sind keine Auswirkungen für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

Tabelle 1: Beurteilung der zu betrachtenden Schutzgüter

Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesem Grund entfällt die Not-

wendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 und 29. Juli 2009 (in Kraft 01. März 2010) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Die gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW sowie des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24. August 2010 enthält unter Punkt 4.2 Vorgaben zum Umgang mit Bauleitplänen, die älter als 7 Jahre sind. Danach ist für jede Planung grundsätzlich eine Artenschutzprüfung erforderlich, wobei der Umfang der Prüfung je nach Umfang der geplanten Nutzungen beziehungsweise Änderungen variiert. Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan älter als 7 Jahre, sodass eine neue Artenschutzprüfung erforderlich ist. Das Protokoll zur Artenschutzprüfung wird als Anlage 3 beigelegt.

Insgesamt ist die Fläche als urbaner Lebensraum einzustufen, der durch vorhandene Bebauung, Grünstrukturen sowie unmittelbar angrenzende Verkehrs- und Gewerbestrukturen geprägt ist. Überwiegend ist eine Versiegelung um die vorhandene Bebauung vorhanden, mit vereinzelt Bepflanzungen des Parkplatzes. Der westliche Bereich der Bebauungsplanänderung ist durch Vegetation geprägt. Umliegend befinden sich weitere Grünstrukturen sowie ein stehendes Gewässer. Allgemein lässt die Gebietsprägung auf einen hohen anthropogenen Störgrad schließen. Daher wurden planungsrelevante Arten verschiedener Lebensraumtypen (Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Stillgewässer, Höhlenbäume) betrachtet. Nach Auswertung des Internetportals des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (Quadrant 1 im Messtischblatt 4214) können potenziell 9 Fledermaus- und 38 Vogelarten sowie eine Amphibienart vorkommen. Dabei wird der Erhaltungszustand für 5 Vogelarten (Flussregenpfeifer, Rebhuhn, Wespenbussard, Girlitz, Turteltaube) als schlecht bewertet. Die im Messtischblatt 4214 insgesamt 48 potenziell vorhandenen planungsrelevanten Arten müssen nicht zwangsläufig auch im Änderungsbereich des Bebauungsplans vorkommen, da in diesem kleinen Ausschnitt nur ein Teil der im Messtischblatt auftretenden Lebensräume vorhanden ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgt eine Anpassung an den Bestand, wodurch eine baurechtliche Sicherung gewährleistet wird. Es ist daher nicht zu erwarten, dass potenziell vorkommende Arten beeinträchtigt werden. Sollte es jedoch

in der Zukunft zu Bestandsänderungen, etwa durch Abriss von Gebäuden oder Rodungen, kommen, ist im Rahmen der Baugenehmigung eine abschließende Regelung des Artenschutzes erforderlich. Zur Klarstellung wird in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis aufgenommen, dass bei Baugenehmigungen entsprechende Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass keine Habitatstrukturen überplant werden und sämtliche vorhandenen Strukturen erhalten bleiben.

Durch die Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.

8.4 Wiederherstellungsverordnung

Die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates der europäischen Union vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur (WVO) und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 verfolgt das Ziel, die biologische Vielfalt und Funktionsfähigkeit von Ökosystemen in der Europäischen Union wiederherzustellen und dauerhaft zu sichern. Sie schafft ein EU-weit verbindliches Regelwerk mit qualitativen und quantitativen Zielvorgaben für Wiederherstellungsmaßnahmen in allen relevanten Lebensräumen (von Land- und Binnengewässer- bis hin zu Meeres- und städtischen Ökosystemen).

Fernerhin schreibt Artikel 8 Absatz 1 Satz 1 WVO vor, dass die Mitgliedstaaten bis zum 31. Dezember 2030 sicherstellen, dass in städtischen Ökosystemgebieten, die gemäß Artikel 14 Absatz 4 der Verordnung bestimmt werden, kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Wie die direkte Bezugnahme auf Artikel 14 Absatz 4 WVO zeigt, greift diese Vorgabe jedoch erst, nachdem die maßgeblichen städtischen Ökosystemgebiete gemäß Artikel 14 Absatz 4 WVO bestimmt und kartiert wurden. Ist dies geschehen, muss bei einem Eingriff in solche Ökosystemgebiete auch entsprechend funktionsgleich kompensiert werden (Fellenberg, Frank (2025): Anwendungsfragen rund um die Europäische Wiederherstellungsverordnung. In: Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ). Seite 124 bis 130.)

Eine abschließende Abgrenzung der städtischen Ökosystemgebiete liegt für die Stadt Beckum noch nicht vor. Diese müssen aber zumindest Stadtzentren und städtische Räume erfassen. Der deutsche Gesetzgeber hat hierzu noch keine abschließende Entscheidung getroffen, eine Zugehörigkeit des Plangebiets zum städtischen Ökosystem kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Als unmittelbar geltende EU-Verordnung ist die Verordnung zur Wiederherstellung der Natur auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und gemäß § 1a Absatz 3 BauGB abwägungsrelevant.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Bestands. Die derzeit faktisch gewerblich genutzten Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bislang als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Mit der Änderung erfolgt eine Anpassung der Gebietsfest-

setzung hin zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, um die bestehende Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Mit der Planung ist keine bauliche Erweiterung, keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und insbesondere keine zusätzliche Versiegelung verbunden. Der tatsächliche Bestand bleibt unverändert. Insofern werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet oder ermöglicht, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen. Vor dem Hintergrund der Verordnung (EU) 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung keine Verschlechterung des ökologischen Zustands zu erwarten ist. Die Verordnung zielt insbesondere auf die Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme, die Verbesserung der Biodiversität sowie die Begrenzung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Versiegelung ab. Da die Planung weder zusätzliche Bodenversiegelungen vorbereitet noch naturschutzfachlich relevante Strukturen beseitigt werden, steht sie den Zielen der Verordnung nicht entgegen. Darüber hinaus werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zur ökologischen Aufwertung und Sicherung vorhandener Strukturen beitragen. Hierzu zählen insbesondere Festsetzungen zur Begrünung von Stellplatzanlagen sowie die Sicherung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Sicherung vorhandener Gewässerstrukturen.

Diese Festsetzungen tragen zur langfristigen Sicherung bestehender Grünstrukturen bei und unterstützen die Zielsetzungen der EU-Wiederherstellungsverordnung, insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung und Entwicklung urbaner Grünflächen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne der EU-Wiederherstellungsverordnung erwarten lässt. Vielmehr erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung des Bestands unter gleichzeitiger Sicherung und teilweiser Stärkung vorhandener ökologischer Strukturen.

8.5 Überschwemmungs- und Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets gemäß § 76 WHG. Auch die Hochwassergefahrenkarte, welche Informationen über potenziell durch Hochwasser betroffene Bereiche sowie die dort zu erwartenden Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bereitstellt, weist für den Änderungsbereich keine Betroffenheit aus. Die Karten liegen für 3 Szenarien mit unterschiedlicher Eintrittswahrscheinlichkeit vor:

- HQ_{häufig} (statistische Wiederkehrzeit von 10 bis 20 Jahren),
- HQ₁₀₀ (statistische Wiederkehrzeit von 100 Jahren) und
- HQ_{extrem} (extrem seltenes Hochwasserereignis mit deutlich längerer Wiederkehrzeit als 100 Jahre).

Auch im Hinblick auf Starkregenereignisse wurde eine Betrachtung vorgenommen. Die Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes Nordrhein-Westfalen zeigt 2 einstündige Niederschlagsszenarien:

- ein seltenes Ereignis mit einer lokalen Wiederkehrzeit von 100 Jahren sowie
- ein extremes Ereignis mit einer angenommenen Niederschlagsmenge von 90 Millimeter innerhalb einer Stunde.

Bei einem seltenen Starkregenereignis erreicht das Plangebiet rund um den Rattbach Wasserhöhen zwischen 100 und 200 Zentimetern (Abbildung 5). Ein Bereich im Südwesten sogar zwischen 200 und mehr als 400 Zentimetern. Auf der künftig festgesetzten Gewerbefläche liegen die Wasserhöhen überwiegend zwischen 10 und mehr als 30 Zentimetern.

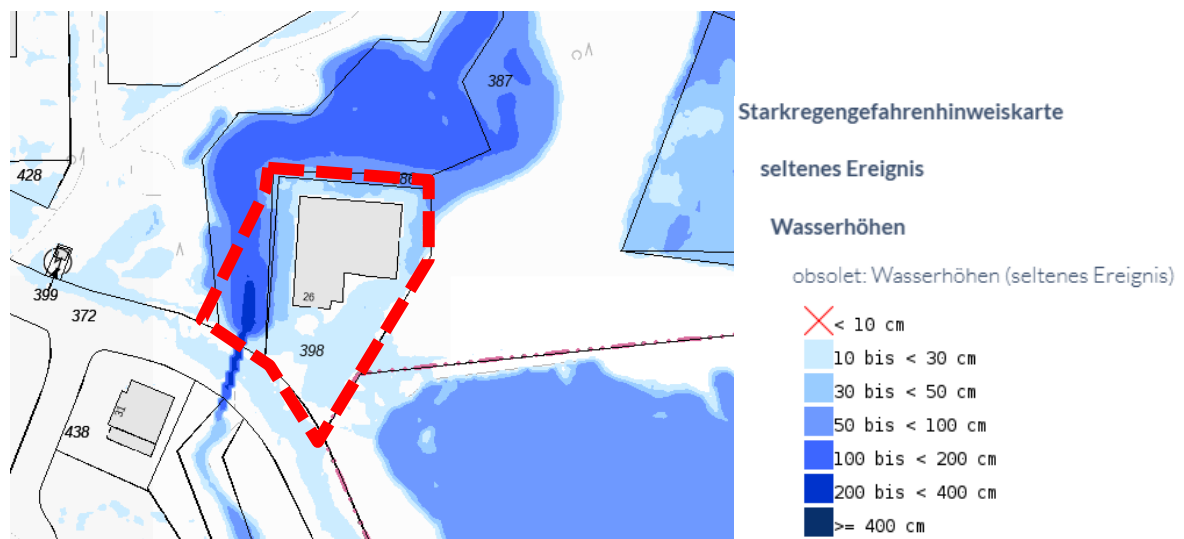


Abbildung 5: Ausschnitt Starkregengefahrenhinweiskarte (seltenes Ereignis), unmaßstäblich

Für das Szenario eines extremen Starkregenereignisses entspricht laut Starkregengefahrenhinweiskarte fast dieselbe Betroffenheit der des seltenen Ereignisses (Abbildung 6).

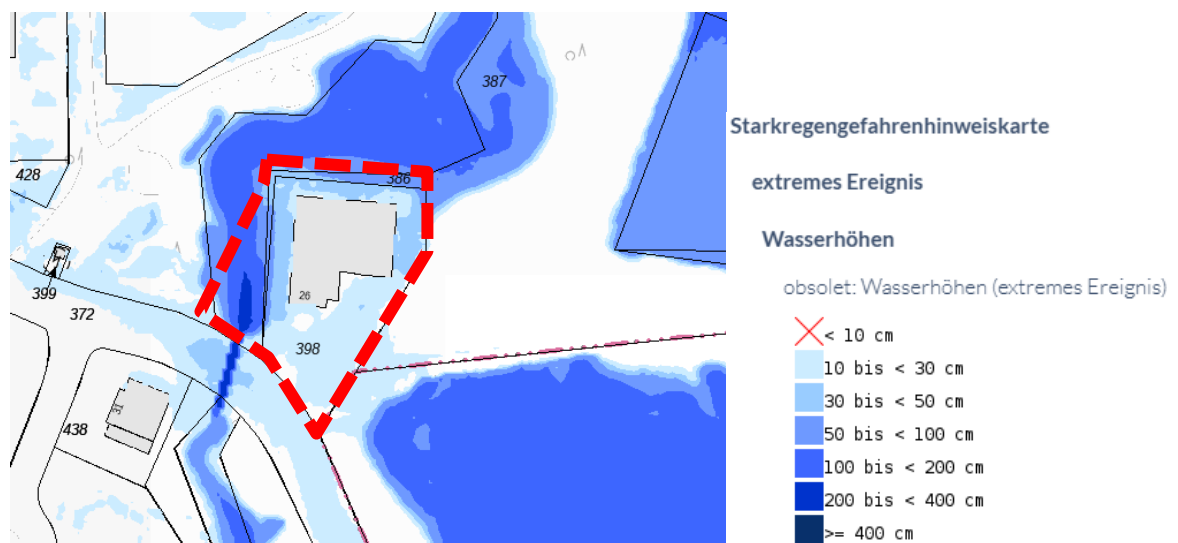


Abbildung 6: Ausschnitt Starkregengefahrenhinweiskarte (extremes Ereignis), unmaßstäblich

Insgesamt führt die Änderung des Bebauungsplans zu keiner relevanten nachteiligen Veränderung der hochwasserrelevanten Situation im Plangebiet. Durch die Bestandssicherung entsteht keine neue Versiegelung der Flächen.

8.6 Bodenschutz

Die Ziele des Boden- und Klimaschutzes sind im § 1a BauGB verankert. Demnach ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll durch die Wiedernutzbarmachung bereits genutzter Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie durch die Begrenzung der Bodenversiegelung reduziert werden.

Dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird mit der Änderung des Bebauungsplans in vollem Umfang Rechnung getragen. Für das vorgesehene Bauvorhaben werden keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, stattdessen erfolgt die Nutzung innerstädtischer, bereits erschlossener Flächen. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets erhält der Änderungsbereich eine neue städtebauliche Perspektive sowie einen angepassten Maßstab der baulichen Zulässigkeit. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzung sichergestellt, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt.

9 Umsetzung der Bauleitplanung

9.1 Flächenbilanz

Die Verteilung der einzelnen festgesetzten Flächennutzungen sind in der nachfolgenden Tabelle als Flächenbilanz dargestellt.

Nutzung	Planung	Anteil
Gewerbegebiet (GE)	1888,51 Quadratmeter	84,2 Prozent
Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	353,72 Quadratmeter	15,8 Prozent
Gesamt:	2242,23 Quadratmeter	100 Prozent

Tabelle 2: Flächenbilanz

10 Hinweise

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten des Bebauungsplanes werden Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen:

Altablagerungen und Kampfmittel

Im Südosten des Geltungsbereichs sind Auffüllungen des ehemaligen Steinbruchs bekannt. Die Kennzeichnung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB), wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Zudem grenzt die südliche Spitze des Flurstücks 398 unmittelbar an die Altablagerung 50267 Bahnschotterdeponie Nolte an. Diese liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch et cetera) zu achten. ~~Im Fall des Antreffens von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer~~ schädlichen Bodenveränderungen und/oder Altlasten sind gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ~~die erforderlichen Maßnahme bezogen auf den Einzelfall mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen unverzüglich der Stadt Beckum und der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.~~

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Luftbilddauswertung bezüglich möglicher Kampfmittel für die Fläche durchgeführt. Die Auswertung der Flächen hat ergeben, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vorliegen. Es ist jedoch möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen oder ähnliches festgestellt, die gegebenenfalls auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. In diesen Fällen sind die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten et cetera wird eine Bohrlochdetektion empfohlen und auf den Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen verwiesen.

Artenschutz

Zur allgemeindienenden Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- Rodungsarbeiten und Baumfällungen sind auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch.
- Vor einem Abriss der Gebäude sollten spalten- oder hohlraumbildende Dachziegel, Schieferplatten und Holzlatten im Dachbereich unter ökologischer Baubegleitung entfernt werden. Dies ist zu folgenden Zeiten möglich: im April und zwischen Mitte August und Mitte November eines Jahres sowie auch zwischen Mitte November und März bei Temperaturen $> 8^{\circ}\text{C}$.
- Vor Baubeginn sollte ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche vermieden werden, um eine Ansiedlung artenschutzrechtlich relevanter Arten zu verhindern. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (zum Beispiel Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf zukünftig versiegelte Bereiche zu beschränken.
- Größere Glasfronten sind zur Vermeidung von Vogelschlag vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen.
- Dem aktuellen Stand der Technik entsprechend wird empfohlen, ausschließlich Leuchtmittel zu wählen, die eine geringe Anziehung auf Insekten haben und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden (geringer Blaulichtanteil (Lichtspektrum 570 bis 630 Nanometer), Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin et cetera).

Bei Gebäudeabbrüchen und Neuplanungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erneut zu berücksichtigen.

Bergbau

Der Geltungsbereich befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerksgelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist im weiteren Umfeld der Planmaßnahme in der Vergangenheit Strontianit abgebaut worden. Die Lagerstättenverhältnisse des Strontianits sind hier nicht hinreichend genau bekannt, sodass die Gewinnung des Strontianits im Bereich des Planvorhabens nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Bei der Durchführung des Planvorhabens ist somit auf eine mögliche Strontianitlagerstätte sowie auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche

atypischen Bewegungsbilder sind Risse in Gebäuden oder Risse und Absenkungen an der Tagesoberfläche. Auch schnee- und eisfreie „Flecken“ im Winter oder kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen sein.

Sollten derartige Auffälligkeiten festgestellt werden, ist zur weiteren Beurteilung ein entsprechend qualifizierter Sachverständiger hinzuzuziehen.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren aus der Kreidezeit (Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme, et cetera)) entdeckt werden.

Archäologische Funde, die durch Bodenbewegungen aufgetreten sind, sind gemäß §§ 16 und 17 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) der Stadt Beckum als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.

Flächenversiegelung

Um den Verlust der natürlichen Retentionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung zu reduzieren sowie zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen wird empfohlen, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie zum Beispiel für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

Hochwasser

Der Geltungsbereich wird überwiegend als durch Starkregen gefährdeter Bereich hervorgehoben.

Für das Land Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese werden durch das Landesamt

für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zur Verfügung gestellt (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>).

Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Geltungsbereich zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Beckum, August 2026

Verfasser:

Stadt Beckum

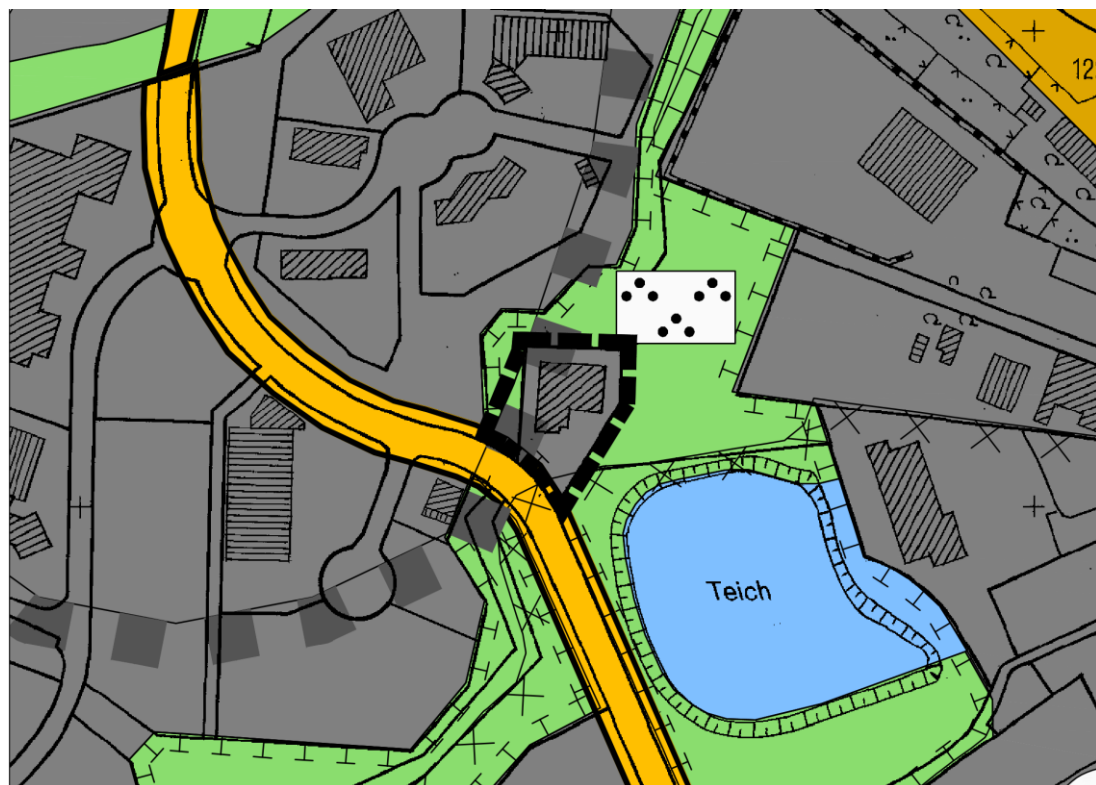
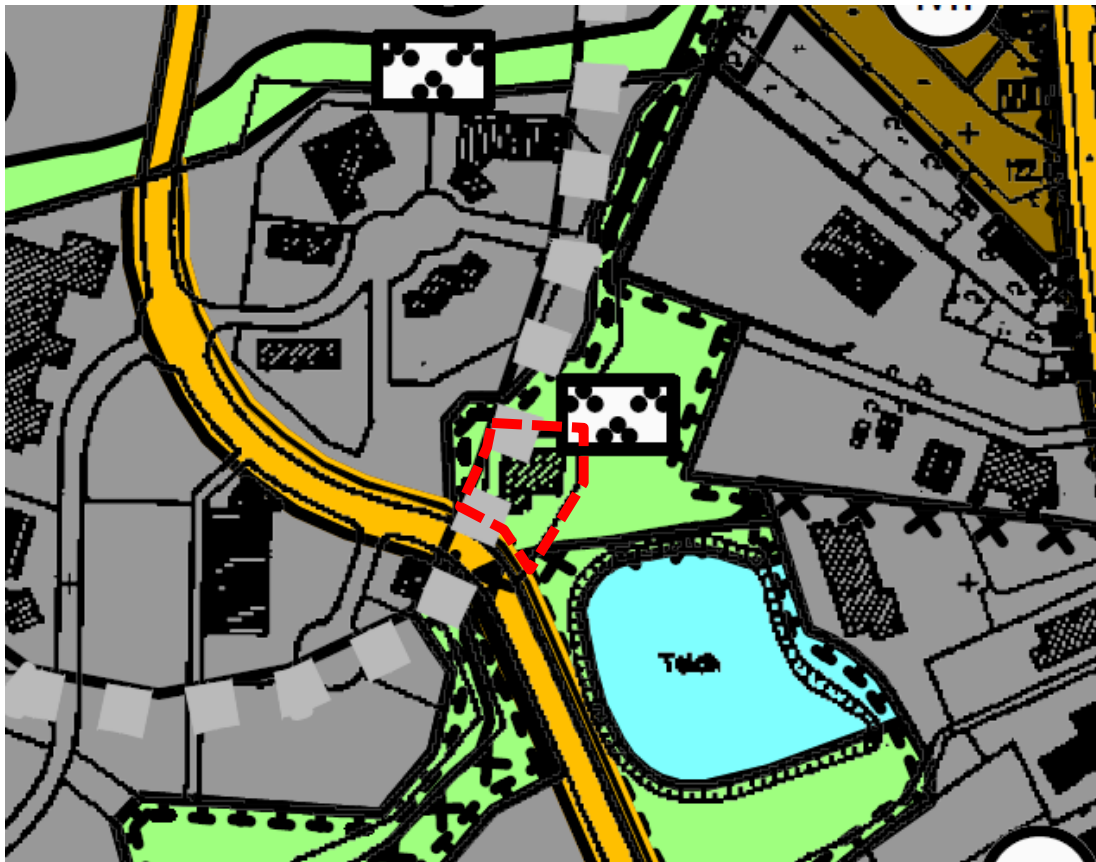
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

II Anlagen

Anlage 1: Zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum



Anlage 2: Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007)

Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

- 2 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nm. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

- 3 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nm. 8 und 48)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektromsppannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektromsppannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nm. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)

- 5 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahn- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

- 6 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Anlage 3: Protokoll Artenschutzprüfung (ASP)



Online Antragssystem der Kreisverwaltung Warendorf

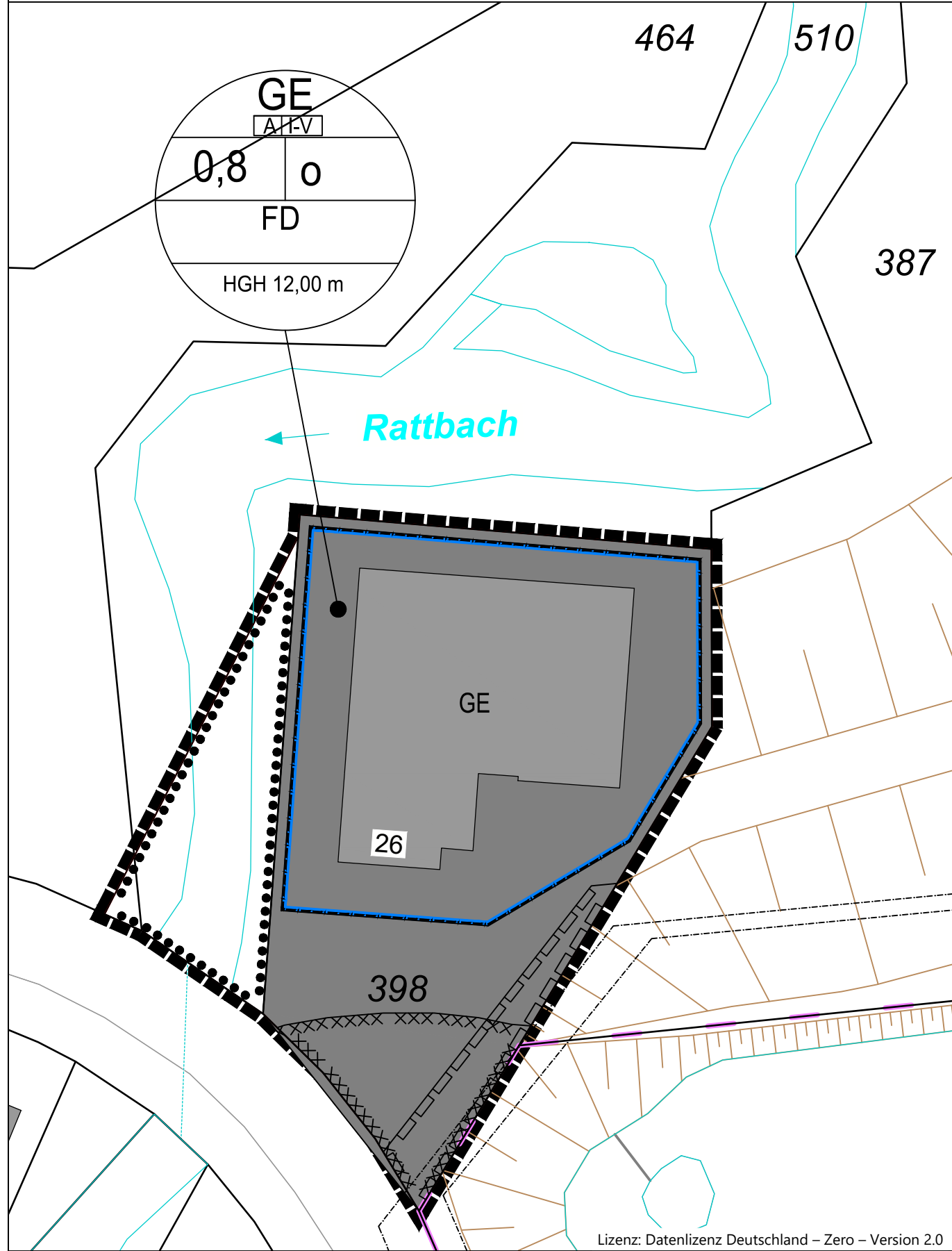
Protokoll einer Artenschutzprüfung Formular A

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)	
Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum	Antragstellung (Datum): 01.04.2026
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Im Beckumer Gewerbepark Grüner Weg wird der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung geändert. Der Änderungsbereich ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt und stellt das ehemalige Entwicklungs- und Gründungszentrum (EGZ) Beckums dar. Die Art der baulichen Nutzung wird neu festgesetzt und in ein Gewerbegebiet überführt, da die Nutzung des dort befindlichen Gebäudebestands nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht. Zudem befindet sich auf einem Teil der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ Baumbestand sowie der renaturierte Rattbach, der nicht dem festgesetzten Gewässerlauf im rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein	
Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Verweis auf Kapitel 8 "Belange des Umweltschutzes"	

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

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



Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 30.06.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 02.07.2026 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den

Michael Gerdenrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 30.06.2026 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den

Michael Gerdenrich
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ist am 02.07.2026 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den

Michael Gerdenrich
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 06.07.2026 bis einschließlich 07.08.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den

Michael Gerdenrich
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.09.2026 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 15.09.2026 beschlossen.

Beckum, den

Michael Gerdenrich
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den

Michael Gerdenrich
Bürgermeister

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Böschung
- Gewässer
- öffentlicher Kanal
- Flurstücksnummer

Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches - BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

Gewerbegebiet (GE)

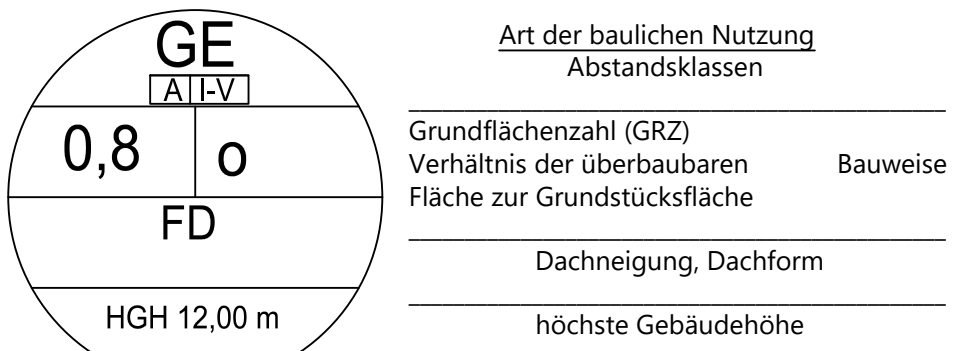
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)**

0,8 Grundflächenzahl
HGH höchste Gebäudehöhe

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)**

Baugrenze
offene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone



- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20, 25 und Absatz 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Beckum, den

Michael Gerdenrich
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 07.07.2025.

Beckum, den

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftrag

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Absatz 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 und Absatz 6 BauGB)
- ehemaliger Steinbruchbereich (gemäß § 9 Absatz 5 BauGB)

Textliche Festsetzungen

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)**

Abstandsklassen
Gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO wird das im Bebauungsplan festgesetzte GE zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Abstandsklassen beziehen sich auf die Abstandsklasse 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007).
Unzulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Ausnahme: sind Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklassen gemäß § 31 Absatz 1 BauGB zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklassen entsprechen.

Unzulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen
gemäß § 1 Absatz 5, Absatz 6 und Absatz 9 BauNVO in Verbindung mit § 8 BauNVO

- Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe
 - offene Lagerplätze (in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen)
 - Tankstellen
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 - Vergnügungstätten jeglicher Art, Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dinnenunterkünfte und ähnliche)
- Ausnahme: können zugelassen werden:
- an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die in unmittelbarem betrieblichem Zusammenhang mit den Betrieben stehen und baulich untergeordnet sind (Annexhandel); Eine maximale Verkaufsfläche von 100,00 Quadratmetern darf nicht überschritten werden.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 und § 18 BauNVO)**

Höhe Baulicher Anlagen
Die HGH von 12,00 Metern darf nicht überschritten werden. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand (Oberkante Attika).
Die HGH kann durch technische Anlagen und Aufbauten (zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlagen) um maximal 2,00 Meter überschritten werden.
Schorensteine sind von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen.
Bezugshöhe: Die HGH bemisst sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche wird über die Höhe der Fahrbahnmittelle der nächstgelegenen Fahrbahn gemessen.

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)**

Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil bestimmt.
Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist jeweils ein mindestens 1,00 Meter breiter Grünstreifen zu versehen, der mit standortgerechten heimischen Bäumen oder Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten ist.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 und Absatz 6 BauGB)**

Im GE wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Beckum sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Zur Sicherung und Erreichbarkeit der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage dürfen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts keine baulichen Anlagen wie Hochbauten, oder Bewuchs wie Hecken, Winkelsteine errichtet werden. Bauliche Anlagen, die die Zugänglichkeit oder Befahrbarkeit beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

- Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe b BauGB)**

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Gebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).

Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB)**

Vorhandene Grünstrukturen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Eingriffe sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
Eingriffe, die den Verlauf, die ökologische Funktion oder die Ufervegetation des Rattbachs beeinträchtigen, sind nicht zulässig.
Maßnahmen zur Unterhaltung, Sanierung oder ökologischen Verbesserung des Gewässers und seiner Ufervegetation sind zulässig, soweit sie in Abstimmung mit der zuständigen Wasser- und Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB

Dachform
Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

Begründung von Stellplatzanlagen
Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 Metern dauerhaft freizuhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch geeignete Gehölze zu ersetzen (Ersatzverpflichtung).

Einfriedungen
Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze sind einzugrünen und dürfen eine Höhe von maximal 2,00 Metern nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Abfallbehälter
In den Vorgartebereichen sind Abfallbehälter mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit Rankpflanzen einzugrünen.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu führen.
Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen und in den Vorgärten. Hiervon ausgenommen sind Hinweisschilder auf dem Grundstück entlang der Grundstückszufahrt. Diese Hinweisschilder dürfen das Maß von 2,00 Quadratmetern nicht überschreiten. Die Höhe beträgt maximal 1,80 Meter, einschließlich der Tragekonstruktion.
Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur bis zu einer Gesamtgröße von maximal 10 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche zulässig und dürfen die Attika beziehungsweise den Ortsgang der Dächer nicht überragen. Dies gilt auch für Werbeanlagen gemäß § 65 Absatz 1 BauO NRW.
Unzulässig sind zudem Werbeanlagen auf und über den Dächern, blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sowie Flaggenwerbung.

Beleuchtung
Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Plangebiets erforderlichen Lampenmasten darf maximal 5,00 Meter betragen. Die Lampen müssen nach unten strahlen und so ausgeblendet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Sie müssen so ausgestattet sein, dass nachtaktive Tiere nicht gestört beziehungsweise gefährdet werden.

C KENNZEICHNUNGEN

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
Gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB wird in der Planzeichnung ein Teil der Fläche als ehemaliger Steinbruchbereich gekennzeichnet.

D HINWEISE

Artenschutz
Zur allgemeindienenden Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:
- Rodungsarbeiten und Baumfällungen sind auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch.
- Vor einem Abriss der Gebäude sollten spalten- oder hohlraumblinde Dachziegel, Schieferplatten und Holzlaten im Dachbereich unter ökologischer Baubegleitung entfernt werden. Dies ist zu folgenden Zeiten möglich: im April und zwischen Mitte August und Mitte November eines Jahres sowie auch zwischen Mitte November und März bei Temperaturen > 8°C.
- Vor Baubeginn sollte ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche vermieden werden, um eine Ansiedlung artenschutzrechtlich relevanter Arten zu verhindern. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (zum Beispiel Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf zukünftig versiegelte Bereiche zu beschränken.
- Größere Glasfronten sind zur Vermeidung von Vogelschlag vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den hölzolxepozitierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen.
- Dem aktuellen Stand der Technik entsprechend wird empfohlen, ausschließlich Leuchtmittel zu wählen, die eine geringe Anziehung auf Insekten haben und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden (geringer Baulichtanteil (Lichtspektrum 570 bis 630 Nanometer), Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin et cetera).
Bei Gebäudeabbrüchen und Neuplanungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erneut zu berücksichtigen.

Flächenversiegelung
Um den Verlust der natürlichen Retentionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung zu reduzieren sowie zur Minimierung der Niederschlagswasserabflusssmengen wird empfohlen, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie zum Beispiel für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

Hochwasser
Der Geltungsbereich wird überwiegend als durch Starkregen gefährdeter Bereich hervorgehoben. Für das Land Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zur Verfügung gestellt (http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de).

Mutterboden
Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Geltungsbereich zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bergbau
Bei der Durchführung des Planvorhabens ist auf eine mögliche Strontianitlagerstätte sowie auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder sind Risse in Gebäuden oder Risse und Absenkungen an der Tagesoberfläche. Auch schnee- und eisfreie „Flecken“ im Winter oder kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen sein. Sollten derartige Auffälligkeiten festgestellt werden, ist zur weiteren Beurteilung ein entsprechend qualifizierter Sachverständiger hinzuzuziehen.

Altablagerungen und Kampfmittel
Ein Ausschluss von Kampfmitteln im Geltungsbereich kann nicht gewährt werden. Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch et cetera) zu achten. Im Fall des Antreffens von schädlichen Bodenveränderungen und/oder Altlasten sind gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) die erforderlichen Maßnahmen bezogen auf den Einzelfall mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen.

Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen oder ähnliches festgestellt, die gegebenenfalls auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. In diesen Fällen sind die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten et cetera wird eine Bohrlochdetektion empfohlen und auf den Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen verwiesen.

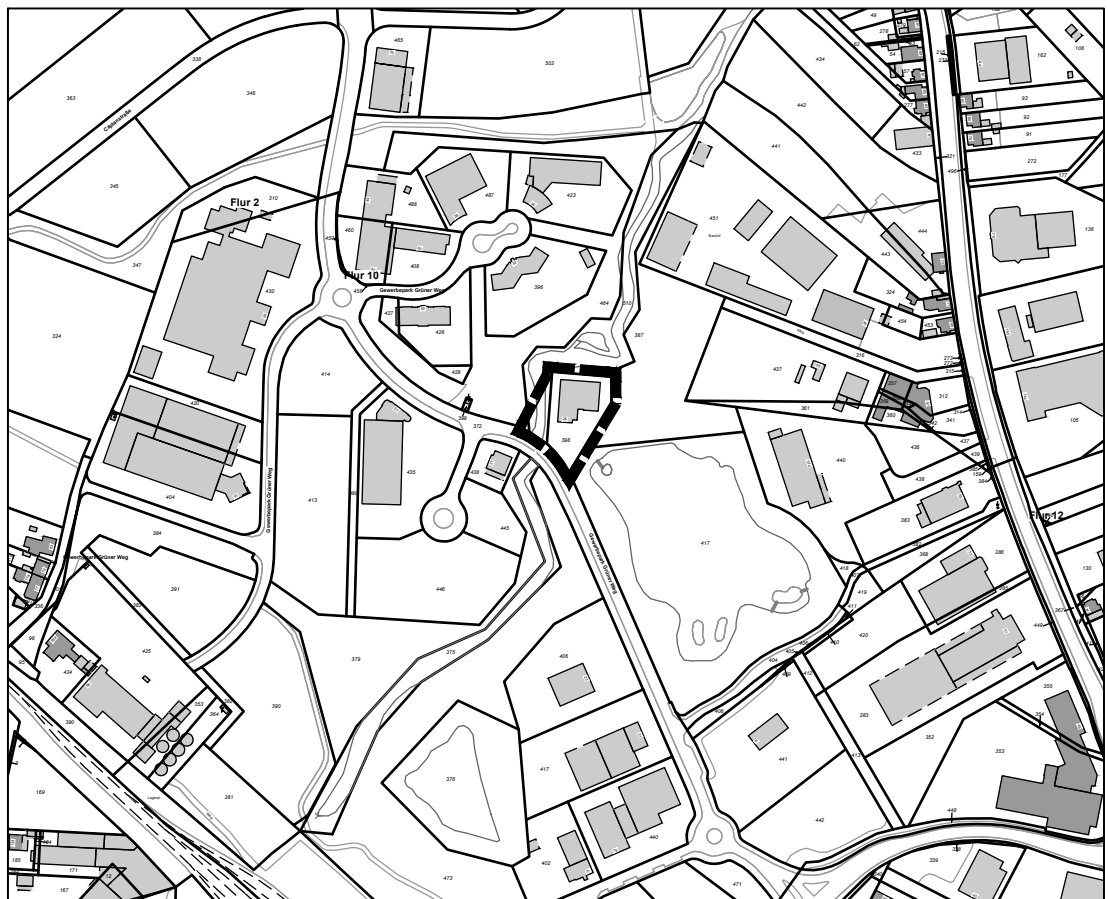
Denkmalschutz
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren aus der Kreidezeit (Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme et cetera)) entdeckt werden.
Archäologische Funde, die durch Bodenbewegungen aufgetreten sind, sind gemäß §§ 16 und 17 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) der Stadt Beckum als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Einsichtnahme von der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und Gutachten
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.

E RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissions-schutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 (Wiederherstellungsverordnung - WVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 2024, in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan Maßstab 1:5000
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet
„Neubeckumer Straße / Grüner Weg“,
1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges
Entwicklungs- und Gründungszentrum)

Verfahrensstand:
Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch

im Sinne des § 30 BauGB
rechtsverbindlich seit:
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de



Offenlagebeschluss zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" für einen Teil des Änderungsbereiches zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

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 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB wird für den geänderten Aufhebungsbereich nach Anlage 1 beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Im Verfahren kann der Bedarf zusätzlicher Fachgutachten entstehen.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Mit Beschluss vom 28.01.2026 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung sowohl die frühzeitige Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ als auch die Aufhebung der darunter liegenden Festsetzungen des jetzigen Bebauungsplanes beschlossen (vergleiche Vorlage 2026/0020 und Niederschrift zur Sitzung).

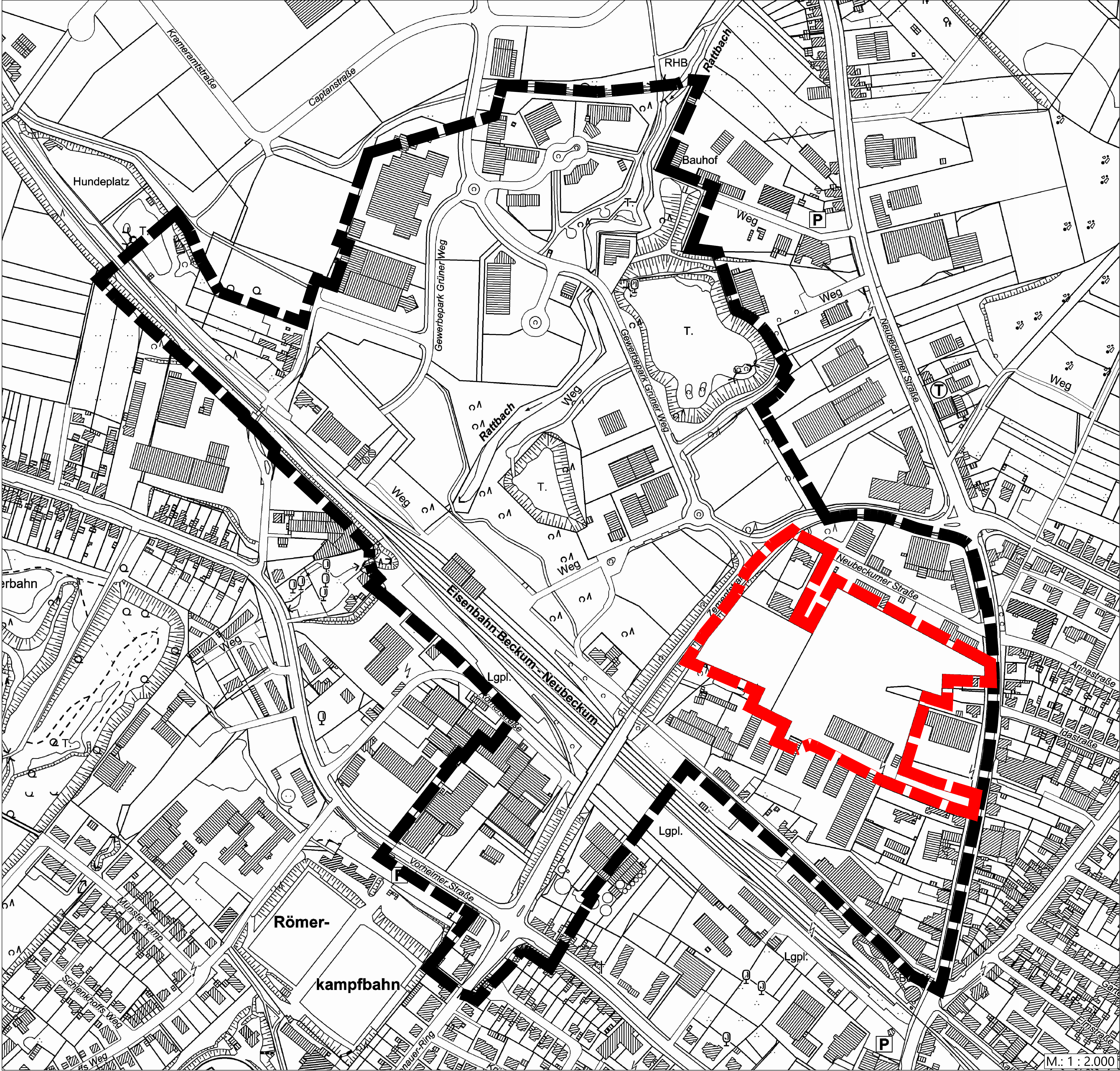
Die frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ hat viele Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben, die derzeit noch abgearbeitet werden. Insbesondere sind von der unteren Bodenschutzbehörde erhebliche zusätzliche Untersuchungen zu den bekannten auf der Fläche befindlichen Altlasten gefordert worden, sodass der Beschluss zur förmlichen Beteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB voraussichtlich erst zur 1. Ausschusssitzung im kommenden Jahr eingebracht werden kann.

Die förmliche Beteiligung zur Aufhebung eines Teilbereichs des derzeitigen Bebauungsplans kann jedoch unabhängig davon fortgesetzt werden. Diese Vorgehensweise ist mit den betroffenen Behörden abgestimmt.

Durch die Aufhebung der jetzigen Festsetzungen als gewerbliche Baufläche, die der Errichtung einer Feuer- und Rettungswache entgegenstünden, sind zukünftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu bewerten. Eine Feuer- und Rettungswache kann auf dieser Grundlage beantragt und genehmigt werden. Aus Gründen der Verfahrensvereinfachung wurde der Umring des Aufhebungsbereichs gegenüber dem Beschluss vom 28.01.2026 reduziert auf den aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlichen Umfang. Fehlentwicklungen sind auf den von der Aufhebung betroffenen Flächen in der Sache nicht zu erwarten und aufgrund der Eigentumsverhältnisse (kommunale Flächen) auch nicht möglich.

Anlage(n):

- 1 Planzeichnung/Umring
- 2 Begründung



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 28.04.2026

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ beschlossen. Der Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ ist am ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Beckum hat am über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB entschieden und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ als Satzung sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ ist am gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Beckum, den

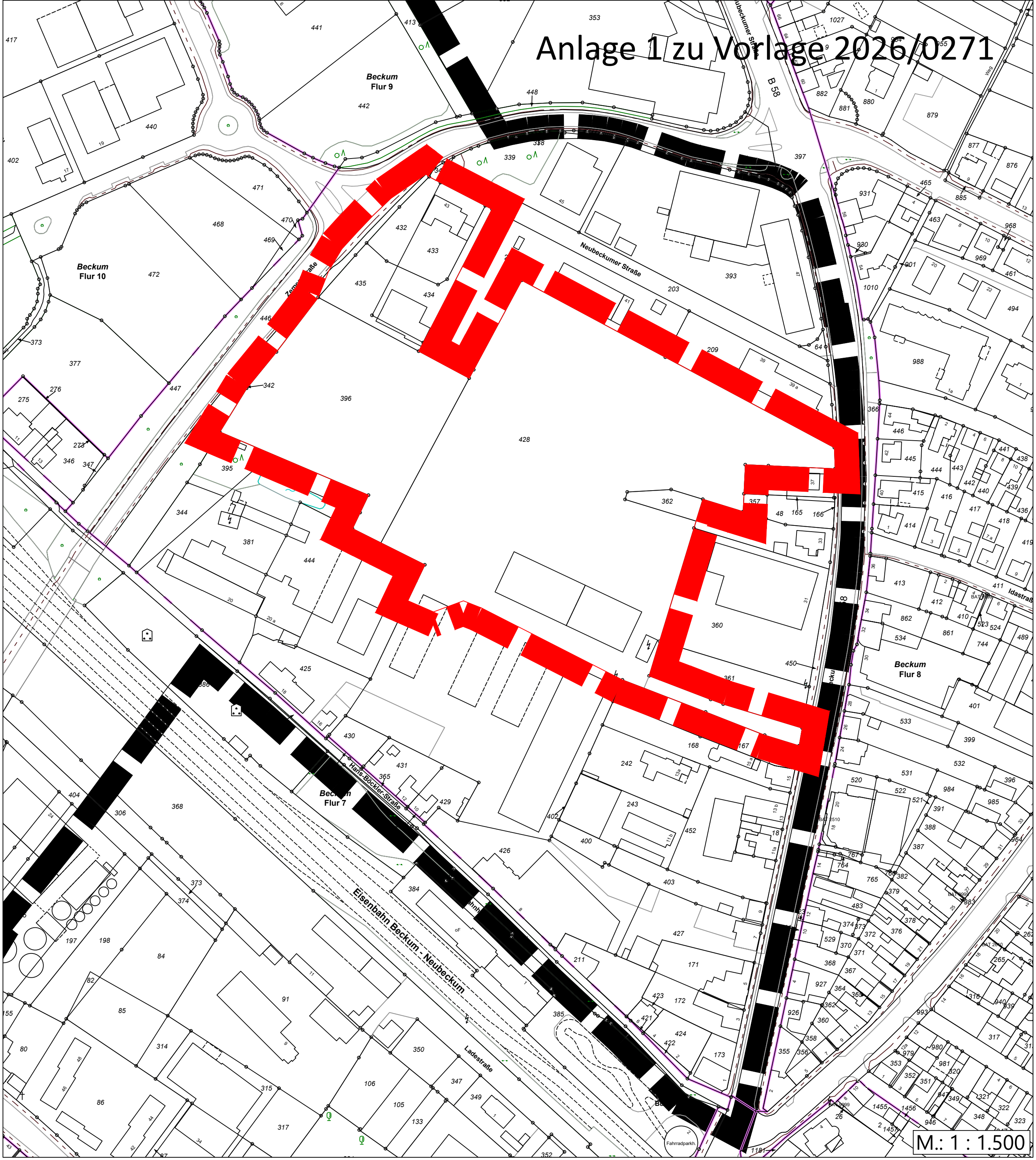
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Grenzen gemäß § 9 Absatz 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“



Aufhebungsbereich

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung;

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung;

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung;

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung;

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung;

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung;

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), in der zuletzt geänderten Fassung;

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), in der zuletzt geänderten Fassung;

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 05 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zuletzt geänderten Fassung;

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Anmerkung

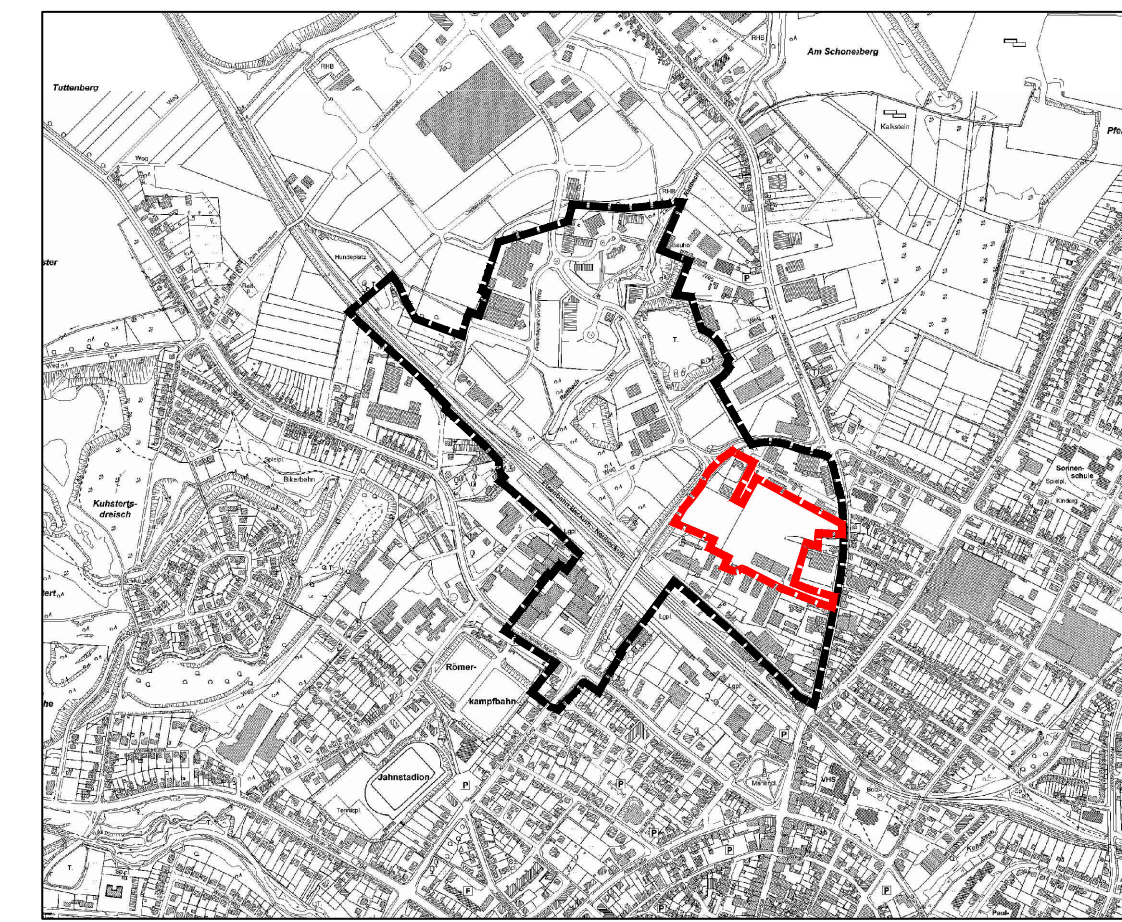
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtentwicklung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden

Anlage 1 zu Vorlage 2026/0271

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst in der Gemarkung Beckum, Flur 9, die Flurstücke: 342, 362, 396, 432, 433, 434, 435, 428 teilweise, 445 teilweise, 446 teilweise (Liegenschaftskataster vom 28.04.2026).

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“

Verfahrenstand
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit:

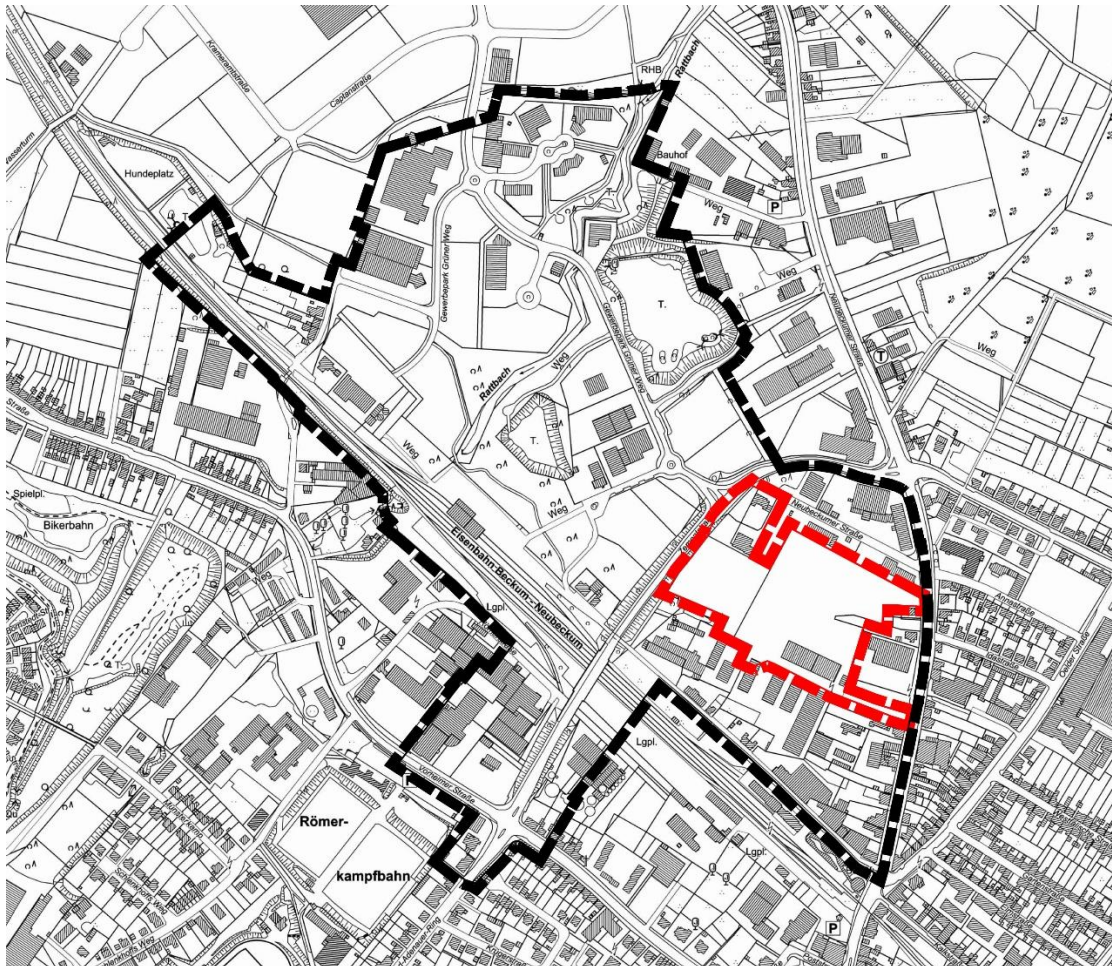
Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Entwurf und
Plananfertigung:



Drees & Huesmann
Gartenstraße 97
D-33099 Beckum
Tel. +49 5205 7298-0
info@dhp-gartenstadt.de
www.dhp-gartenstadt.de

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Verfasser

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Telefon 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

29.07.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Verfahren	4
4	Situationsbeschreibung	5
4.1	Örtliche Situation	5
4.2	Planungsrechtliche Situation	6
5	Belange des Städtebaus / Erforderlichkeit der Teilaufhebung	6
6	Städtebauliche Auswirkungen der Teilaufhebung	8
7	Übergeordnete Planungen (Regionalplan / Flächennutzungsplan)	9
7.1	Regionalplan	9
7.2	Flächennutzungsplan	9
8	Belange der Umwelt	10
9	Auswirkungen der Planung	11
10	Belange der Ver- und Entsorgung	11
11	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	12
12	Belange des Immissionsschutzes	12

Plangebiet: Zwischen Neubeckumer Straße, Zementstraße und Hans-Böckler-Straße

Verfahrensstand: **Entwurf** - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

1 Anlass und Ziele der Planung

Der Bereich zwischen Neubeckumer Straße, Zementstraße und Hans-Böckler-Straße verfügt aufgrund seiner innenstadtnahen Lage, seiner guten verkehrlichen Anbindung sowie bestehender Entwicklungs- und Nachnutzungspotenziale über gute Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung. Das Gebiet ist überwiegend durch brachgefallene beziehungsweise freigeräumte Flächen ehemaliger gewerblicher Nutzungen geprägt und weist Entwicklungspotenziale für eine städtebauliche Neuordnung auf.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Stadt Beckum seit mehreren Jahren das Ziel, den Bereich städtebaulich neu zu ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für seine langfristige Entwicklung zu schaffen. Hierzu wurde das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“ eingeleitet. Mit dieser Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die langfristige städtebauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen werden.

Dem Plangebiet kommt zugleich eine besondere Bedeutung für die kommunale Daseinsvorsorge zu. Die Stadt Beckum beabsichtigt, innerhalb des Gebietes einen neuen Standort für die Feuer- und Rettungswache zu entwickeln, da die bestehende Feuer- und Rettungswache den heutigen und zukünftigen räumlichen, funktionalen und einsatztaktischen Anforderungen nicht mehr entspricht. Eine

bedarfsgerechte Weiterentwicklung am bisherigen Standort ist nicht möglich, so dass die Errichtung eines Neubaus erforderlich geworden ist. Im Rahmen einer Standortsuche hat sich der Bereich zwischen Neubeckumer Straße, Zementstraße und Hans-Böckler-Straße aufgrund seiner Größe, seiner verkehrlichen Erreichbarkeit in Verbindung mit seiner Lage innerhalb des Stadtgebietes und der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit als geeigneter Standort herausgestellt.

An den städtebaulichen Entwicklungszielen für den Bereich hält die Stadt unverändert fest. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird daher weiterhin fortgeführt. Im Verlauf des Änderungsverfahrens hat sich jedoch gezeigt, dass für verschiedene fachliche Fragestellungen weiterer Untersuchungs- und Abstimmungsbedarf besteht. Gleichzeitig besteht das Erfordernis, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitnahe Realisierung der neuen Feuer- und Rettungswache zu schaffen.

Um die Umsetzung dieser für den Brandschutz und Rettungsdienst bedeutsamen Infrastrukturmaßnahme nicht vom Abschluss der laufenden 2. Änderung des Bebauungsplanes abhängig zu machen, wird die Aufhebung des bislang geltenden Planungsrechtes innerhalb des vorliegenden Teilbereiches als eigenständiges Bauleitplanverfahren vorgezogen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“ stammt aus dem Jahr 1981. Er setzt für den Bereich der vorliegenden Teilaufhebung Mischgebiete und Gewerbegebiete fest, was inzwischen vor allem aufgrund der zentralen stadträumlichen Lage nicht mehr den heutigen Entwicklungsabsichten entspricht.

Mit der vorliegenden Teilaufhebung verfolgt die Stadt Beckum das Ziel, die bestehenden planungsrechtlichen Hemmnisse für die zeitnahe Umsetzung der neuen Feuer- und Rettungswache zu beseitigen. Die Teilaufhebung erfolgt dabei ausdrücklich nicht zur Aufgabe der langfristig verfolgten Entwicklungsziele, sondern

zur Sicherung einer zeitnahen Umsetzung der Feuer- und Rettungswache zur Aufrechterhaltung der Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge. Die weitergehende städtebauliche Neuordnung des Gebietes bleibt Gegenstand des parallel fortgeführten Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.

Die Planung dient somit insbesondere der Sicherstellung einer leistungsfähigen kommunalen Daseinsvorsorge sowie der öffentlichen Sicherheit und trägt darüber hinaus den Belangen der Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile gemäß § 1 (6) Nr. 4 BauGB Rechnung. Die Teilaufhebung ist im Sinne des § 1 (3) BauGB erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitnahe Realisierung der neuen Feuer- und Rettungswache als Einrichtung der kommunalen Daseinsvorsorge zu schaffen. Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 stehen dieser Entwicklung entgegen und sollen daher innerhalb des Plangebietes aufgehoben werden.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“ im Bereich zwischen Neubeckumer Straße, Zementstraße und Hans-Böckler-Straße. Das Plangebiet umfasst eine Fläche mit einer Größe von insgesamt rd. 3,7 ha.

Der Geltungsbereich beinhaltet insbesondere die Flächen, die voraussichtlich für die Entwicklung der geplanten Feuer- und Rettungswache einschließlich der zugehörigen Erschließungsflächen von Bedeutung sind. Darüber hinaus werden diejenigen Flächen einbezogen, die aufgrund ihres städtebaulich-funktionalen Zusammenhangs sowie zur Sicherstellung einer nachvollziehbaren planungsrechtlichen Abgrenzung eine gemeinsame planerische Betrachtung erforderlich sind.

Die Abgrenzung orientiert sich damit nicht ausschließlich an einzelnen Vorhabenflächen, sondern an einem zusammenhängenden Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, innerhalb dessen die bestehenden Festsetzungen den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Beckum nicht mehr entsprechen. Durch die gewählte Abgrenzung

wird vermieden, dass innerhalb eines funktional zusammenhängenden Bereiches unterschiedliche planungsrechtliche Beurteilungsmaßstäbe nebeneinander bestehen.

Die außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen verbleiben weiterhin im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15. Für diese Flächen besteht derzeit kein Erfordernis, die bestehenden Festsetzungen aufzuheben.

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst in der Gemarkung Beckum, Flur 9, die Flurstücke 342, 362, 396, 432, 433, 434, 435, 428 teilweise, 445 teilweise und 446 teilweise. Die vorstehende Auflistung der berührten Flurstücke bezieht sich auf das Liegenschaftskataster mit Stand vom 28.04.2026.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

3 Verfahren

Die Planung dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zu prüfen, ob die in § 13a BauGB benannten Anwendungsvoraussetzungen vorliegen. Maßgeblich ist hierbei insbesondere die Größe der zulässigen Grundfläche beziehungsweise, sofern eine solche nicht festgesetzt wird, die bei Durchführung der Planung voraussichtlich versiegelte Fläche.

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“. Die Planung setzt selbst, da es sich lediglich um eine Aufhebung bestehender Festsetzungen handelt, keine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO fest. Für die Anwendung des § 13a BauGB ist daher auf die bei Durchführung der Planung voraussichtlich versiegelte Fläche abzustellen.

Wird der Schwellenwert von 20.000 m² nicht überschritten, kann das Verfahren gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne weitere Vorprüfung durchgeführt werden. Wird dieser Schwellenwert überschritten und bleibt die zulässige Grundfläche beziehungsweise die maßgebliche Flächengröße unter 70.000 m², ist gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 BauGB

durchzuführen. Das beschleunigte Verfahren kann dann angewendet werden, wenn die Vorprüfung ergibt, dass planbedingt voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkung zu erwarten sind. Die für die vorliegende Planung maßgebliche Flächengröße überschreitet den Schwellenwert von 20.000 m² möglicherweise. Daher wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB liegen damit vor. Auf die separate Vorprüfung des Einzelfalles wird verwiesen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen zudem nicht. Ebenso wird durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (3) BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB abgesehen.

Durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Beckum am 28.01.2026 wurde das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes eingeleitet.

4 Situationsbeschreibung

4.1 Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Beckum nördlich der Innenstadt zwischen der Neubeckumer Straße, der Zementstraße und der Hans-Böckler-Straße in unmittelbarer Nähe zum Busbahnhof. Die verkehrliche Anbindung erfolgt derzeit insbesondere über die Neubeckumer Straße (B 58).

Der Geltungsbereich wird überwiegend durch bereits freigeräumte beziehungsweise brachgefallene Flächen geprägt. Wesentliche Teile des Plangebietes weisen

derzeit keine aktive Nutzung mehr auf und stellen sich als brachgefallene beziehungsweise freigeräumte Flächen ehemaliger gewerblicher Nutzungen innerhalb des Siedlungszusammenhangs dar. Daneben befinden sich im Randbereich vereinzelt noch bauliche Anlagen und gewerblich geprägte Nutzungen.

Prägend für das Plangebiet sind Brachflächen ehemaliger gewerblicher Nutzungen. Die umliegenden Bereiche weisen demgegenüber unterschiedliche Nutzungen auf, die von gewerblichen und einzelhandelsbezogenen Nutzungen bis hin zu Wohnnutzungen reichen.

4.2 Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ mit Rechtskraft aus dem Jahre 1981 setzt entlang der Neubeckumer Straße einen Streifen als Mischgebiet und den Rest des Plangebietes als Gewerbegebiet fest. Innerhalb des Mischgebietes sind Gebäude und bauliche Anlagen mit maximal drei Vollgeschossen bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 in geschlossener Bauweise zulässig. In den als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereichen ist eine viergeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise und einer höheren Dichte (GRZ = 0,8), zulässig.

Die Zulässigkeit verschiedener Betriebsarten innerhalb des Gewerbegebietes ist mit Bezug auf die Abstandsklassen gemäß Abstandsliste definiert und für verschiedene Teilflächen verschiedene Betriebsarten aufgrund ihres Emissionsverhaltens ausgeschlossen (beispielhaft sind Kokereien, Raffinerien, Deponien zu nennen).

5 Belange des Städtebaus / Erforderlichkeit der Teilaufhebung

Die dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Zielvorstellungen sind im Wesentlichen auf die Entwicklung gewerblicher Bauflächen ausgerichtet. Hierfür setzt der Bebauungsplan innerhalb des vorliegenden Aufhebungsbereiches Mischgebiete und Gewerbegebiete fest. Die den

Festsetzungen zugrunde liegenden städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen für den vorliegenden Bereich nicht mehr den heutigen Entwicklungsabsichten der Stadt Beckum. Aktuell besteht das vordringliche städtebauliche Entwicklungsziel, im Geltungsbereich eine neue Feuer- und Rettungswache zu errichten.

Parallel zur vorliegenden Planung wird das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“ geführt. Dieses verfolgt eine langfristige städtebauliche Neuordnung des insgesamt zwischen Zementstraße, Hans-Böckler-Straße und Neubeckumer Straße gelegenen Gebietes. Im Verlauf des Änderungsverfahrens hat sich jedoch gezeigt, dass für verschiedene fachliche Fragestellungen weiterer Untersuchungs- und Abstimmungsbedarf besteht.

Vor diesem Hintergrund wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 innerhalb des vorliegenden Teilbereiches als eigenständiges Bauleitplanverfahren durchgeführt. Hierdurch sollen die der Entwicklung der Feuer- und Rettungswache entgegenstehenden Festsetzungen aufgehoben werden, ohne auf den Abschluss des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 angewiesen zu sein.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Vorhabens für den Brandschutz, den Rettungsdienst und die kommunale Daseinsvorsorge besteht hierfür ein eigenständiges städtebauliches Erfordernis. Die Teilaufhebung dient der zeitnahen Beseitigung entgegenstehenden Planungsrechts innerhalb des hierfür erforderlichen Teilbereiches.

Die gegenständliche Teilaufhebung ist somit im Sinne des § 1 (3) BauGB erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitnahe Realisierung dieser für die kommunale Daseinsvorsorge und die öffentliche Sicherheit bedeutsamen Infrastrukturmaßnahme zu schaffen. Die langfristige städtebauliche

Entwicklung des Gebietes bleibt hiervon unberührt und wird weiterhin im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 verfolgt.

6 Städtebauliche Auswirkungen der Teilaufhebung

Mit der Teilaufhebung werden die bislang innerhalb des Geltungsbereiches geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“ aufgehoben. An die Stelle der bisherigen Festsetzungen tritt kein planungsrechtlich unregelter Zustand, sondern die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb des Aufhebungsbereiches künftig nach den hierfür maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches. Aufgrund der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben künftig insbesondere nach § 34 BauGB zu bewerten.

Mit dem Wegfall der bisherigen Festsetzungen wird die städtebauliche Ordnung im Plangebiet nicht aufgehoben. Die Zulässigkeit zukünftiger Vorhaben bleibt weiterhin an die gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches gebunden. Insbesondere gewährleistet § 34 BauGB, dass sich Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches bleibt damit auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes gewährleistet.

Negative städtebauliche Auswirkungen infolge der Teilaufhebung sind nicht erkennbar. Die Einbindung des Gebietes in das bestehende Siedlungsgefüge bleibt unverändert erhalten. Die Teilaufhebung führt weder zu einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung noch zu einem planungsrechtlich unregelmäßigen Zustand.

Unabhängig hiervon verfolgt die Stadt Beckum die langfristigen städtebaulichen Entwicklungsziele für den Bereich weiterhin im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.

7 Übergeordnete Planungen (Regionalplan / Flächennutzungsplan)

7.1 Regionalplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Münsterland stellt den Bereich der vorliegenden Teilaufhebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Aufhebung des Bebauungsplanes betrifft einen innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegenen Bereich und steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Teilaufhebung dient der Anpassung des bestehenden Planungsrechtes an veränderte städtebauliche Zielsetzungen innerhalb eines bereits siedlungsstrukturell eingebundenen Bereiches. Eine Beeinträchtigung regionalplanerischer Zielsetzungen ist hiermit nicht verbunden. Die Planung entspricht daher den Anforderungen des § 1 (4) BauGB.

7.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt den Aufhebungsbe- reich nahezu vollständig als gewerbliche Baufläche dar. Lediglich entlang der Neu- beckumer Straße, an den der Geltungsbereich der Aufhebung zugunsten der Si- cherung einer Erschließung anbindet, sind untergeordnete Teilflächen als ge- mischte Bauflächen dargestellt.

Mit der vorliegenden Teilaufhebung werden keine neuen Baugebiete festgesetzt und keine eigenständigen Nutzungszuweisungen vorgenommen. Die Planung be- schränkt sich auf die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 innerhalb eines Teil- bereiches.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden durch die Teilaufhebung nicht berührt. Ein Erfordernis zur Änderung, Berichtigung oder Anpassung des Flä- chennutzungsplanes ergibt sich daher aus der vorliegenden Planung nicht.

8 Belange der Umwelt

Die vorliegende Planung umfasst die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“ innerhalb eines bereits siedlungsstrukturell eingebundenen und überwiegend bebauten Bereiches. Sie dient weder der erstmaligen Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen noch werden durch die Planung zusätzliche Baurechte geschaffen, sondern die bestehenden Festsetzungen von Gewerbegebieten und Mischgebieten aufgehoben.

Das Plangebiet ist überwiegend durch bereits freigeräumte beziehungsweise brachgefallene Flächen sowie verbliebene bauliche Anlagen einer früheren gewerblichen Nutzung geprägt. Die Flächen sind seit langer Zeit baulich beziehungsweise gewerblich vorgeprägt.

Durch die Teilaufhebung werden keine unmittelbaren Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ebenso werden keine konkreten Bauvorhaben zugelassen oder planungsrechtlich festgesetzt. Die städtebaulichen und umweltbezogenen Auswirkungen zukünftiger Vorhaben sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren beziehungsweise in nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu beurteilen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden und die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB somit vorliegen.

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung sonstiger besonders schutzwürdiger Gebiete.

Die umweltbezogenen Belange des Bodenschutzes, des Artenschutzes, des Immissionsschutzes sowie weiterer umweltrelevanter Fachbelange wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls berücksichtigt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind danach nicht zu erwarten.

Insgesamt ist die vorliegende Teilaufhebung mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar.

9 Auswirkungen der Planung

Mit der Teilaufhebung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“ innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben. Neue Bau- oder Nutzungsrechte werden durch die Planung nicht begründet.

Die Teilaufhebung beschränkt sich auf den festgelegten Aufhebungsbereich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 außerhalb dieses Bereiches bleiben unverändert bestehen und werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb des Aufhebungsbereiches künftig nach den hierfür maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungszusammenhangs ist dabei insbesondere § 34 BauGB von Bedeutung.

Die Teilaufhebung führt zudem nicht zu einem planungsrechtlich ungeregelten Zustand. Die städtebauliche Ordnung bleibt durch die Anwendung der gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches gewährleistet. Nachteilige städtebauliche Auswirkungen infolge der Teilaufhebung sind nicht erkennbar.

10 Belange der Ver- und Entsorgung

Durch die Teilaufhebung werden keine neuen Bau- oder Nutzungsrechte geschaffen. Auswirkungen auf die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind daher unmittelbar nicht zu erwarten. Die planungsrechtliche Zulässigkeit künftiger

Vorhaben richtet sich insbesondere nach § 34 BauGB. Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsentscheidungen ist dabei auch weiterhin die gesicherte Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgung nachzuweisen.

Zusätzliche Maßnahmen zur technischen Erschließung werden durch die vorliegende Teilaufhebung selbst nicht erforderlich.

11 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Der Geltungsbereich umfasst einen bereits siedlungsstrukturell eingebundenen und überwiegend gewerblich vorgeprägten Bereich des Stadtgebietes. Durch die Teilaufhebung werden keine neuen Bau- oder Nutzungsrechte geschaffen. Ebenso werden keine Festsetzungen getroffen, die unmittelbar zusätzliche Flächenversiegelungen oder Eingriffe in klimarelevante Freiraumstrukturen vorbereiten.

Die Teilaufhebung beschränkt sich auf die Aufhebung bestehender Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 innerhalb des Geltungsbereiches. Unmittelbare Auswirkungen auf klimarelevante Strukturen oder Funktionen des Gebietes sind hiermit nicht verbunden.

Insgesamt sind durch die vorliegende Teilaufhebung keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes oder der Klimafolgenanpassung zu erwarten.

12 Belange des Immissionsschutzes

Die Beurteilung möglicher Immissionskonflikte erfolgt im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren sowie gegebenenfalls nachfolgender Bauleitplanverfahren auf Grundlage der jeweils einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Regelungen. Die vorliegende Teilaufhebung trifft hierzu keine eigenständigen Regelungen und greift den entsprechenden Prüfungen nicht vor.

Bielefeld / Beckum, im Juli 2026

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Telefon 05205-72980

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

www.dhp-sennestadt.de

unter fachlicher Begleitung der

Stadt Beckum,

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung.