



**STADT BECKUM**  
**Der Bürgermeister**

## **Niederschrift**

**über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses**

**im Sitzungssaal des Rathauses in Neubeckum,  
Hauptstraße 52, 59269 Beckum  
am 26.10.2005**

Hinweis: Die Niederschrift ist im Bürgerinformationssystem  
auf den öffentlichen Teil beschränkt

**Tagesordnung:**

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift der Sitzung vom 28.09.2005 - öffentlicher Teil
3. Bericht der Verwaltung mit Anfragen direkt hierzu
4. 3. Änderung des Flächenutzungsplans für den Bereich des "Einkaufszentrums" Grevenbrede
  - 4.1. Beratung und Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB  
Vorlage: 0187/2005
    - 4.1.1. Beratung und Beschluss über die Anregung der Stadt Ahlen vom 4.10.2005
    - 4.1.2. Beratung und Beschluss über die Anregung der Stadt Ennigerloh vom 5.10.2005
    - 4.1.3. Beratung und Beschluss über die Anregung der Gemeinde Wadersloh vom 30.09.2005
  - 4.2. Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB  
Vorlage: 0188/2005
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Möbelhaus Berkemeier" Grevenbrede
  - 5.1. Beratung und Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB  
Vorlage: 0189/2005
  - 5.2. Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB  
Vorlage: 0190/2005
6. Bebauungsplan Nr. 68 "Neubeckumer Straße - Ost";  
Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und § 13 (2) BauGB  
Vorlage: 0191/2005
7. Bebauungsplan Nr. 57 A " Sachsenstraße" und Teilaufhebung der  
Baufluchtlinienpläne
  - 7.1. Beratung und Beschluss über die Anregung der Fa. GIPA vom 07.10.2005 zur  
Umwandlung von öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen  
Vorlage: 0200/2005
  - 7.2. Beratung und Beschluss über die Anregung vom Landesbetrieb Straßenbau NRW  
vom 25.08.2005 zur Offenlegung  
Vorlage: 0197/2005
  - 7.3. Beratung und Beschluss über die Anregung vom Kreis Warendorf vom 21.09.2005  
zur Offenlegung  
Vorlage: 0198/2005

- 7.4. Beratung und Beschluss über die Anregung zur Festsetzung von Garagen zur Offenlegung  
Vorlage: 0199/2005
- 7.5. Beschluss über die Anregungen zur Offenlegung  
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  
Vorlage: 0201/2005
8. Genehmigung der Planung zum Straßenendausbau Poststr./Thüerstr.  
Vorlage: 0202/2005
9. Stellplatzablösung  
Vorlage: 0196/2005
10. Anfragen

## **Anwesenheitsliste:**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz**

Herr Paul Tyrell

#### **CDU-Fraktion**

Herr Dieter Beelmann  
Herr Erhard Bütke  
Frau Dagmar Halbach-Thien  
Herr Thomas Reinkemeier

#### **CDU-Sachkundige Bürger**

Herr Peter Goriss

#### **SPD-Fraktion**

Herr Rudolf Grothues  
Herr Otto Gubbe  
Herr Peter Redegeld

#### **SPD-Sachkundige Bürger**

Herr Werner Haverkemper

#### **FWG-Sachkundige Bürger**

Herr Norbert Barenberg

#### **Bündnis 90/Die Grünen - Sachkundige Bürger**

Frau Monika Gerber

#### **FDP-Fraktion**

Herr Karl-Heinz Przybylak

Vertretung für Herrn Timo Przybylak

#### **Gäste**

Herr Mario del Vecchio  
Herr Jens-Peter Huesmann

Atelier Stadt & Haus, zu TOP 4 u. 5 ö.T.  
Drees & Huesmann Planer, zu TOP 7 ö.T.

#### **Verwaltung**

Herr Hans-Christian Lehmann  
Herr Wolfgang Scheffer  
Frau Hannelore Kirchberger  
Herr Jürgen Kingma  
Herr Holger Osteroth  
Herr Rudolf Helmig  
Herr Ralf Bzdok

Schritfführer

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

## **Protokoll:**

Die Sitzungsleitung eröffnete die Sitzung und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben.

### **1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

a) Herr Karstedt fragte an, ob der Wanderparkplatz Tentrup im Eigentum der Stadt sei und wem das dort gelagerte Holz gehöre.

Herr TBG Lehmann erklärte, dass es ein städtischer Parkplatz sei und das Holz dort von der Stadt zwischengelagert worden ist.

b) Herr Hoppe fragte an, ob der Kindergarten am Hellbach abgebrochen werden soll.

Herr TBG Lehmann erläuterte, dass ihm diesbezüglich nichts bekannt sei.

### **2. Niederschrift der Sitzung vom 28.09.2005 - öffentlicher Teil**

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben.

### **3. Bericht der Verwaltung mit Anfragen direkt hierzu**

a) Herr TBG Lehmann berichtete, dass die Pflanzbeete am Osttorknoten mittlerweile gepflegt und hergerichtet worden sind.

b) Herr TBG Lehmann gab bekannt, dass der Bauantrag für das Möbelhaus Berkemeier eingereicht worden ist und dass man mit dem Vorhaben gut im Zeitplan liegen würde.

c) Herr TBG Lehmann erklärte, dass der Antrag der SPD-Fraktion zum Thema „Fahrradfreundliche Stadt“ in der nächsten Sitzung beraten werden soll.

d) Herr Scheffer berichtete zum Bebauungsplan 29.2, dass für die Reihenhäuser entlang der Vorhelmer Straße der im Mai diesen Jahres gestellte Bauantrag positiv beschieden wurde. Am 24.10.2005 hat ein zusätzliches Abstimmungsgespräch mit der Fa. Wittkemper stattgefunden. Herr Niemerg von der Fa. Wittkemper hat an diesem Tag einen Antrag auf vereinfachte Änd. des BPL 29.2 gestellt. Dieser Antrag soll dem Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 16.11.2005 zur Beratung vorgelegt werden.

Auf der Grundlage der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird derzeit zwischen der Fa. Wittkemper als Erschließungsträgerin und der Verwaltung ein Erschließungsvertrag ausgehandelt. Dieser Erschließungsvertrag soll dem Stadtentwicklungsausschuss voraussichtlich in der Sitzung am 14.12.2005 zur Beratung vorgelegt werden.

e) Herr Kingma erklärte, dass von der B475 immer wieder unerlaubte Abbiegevorgänge in die Straße Wiethagen beobachtet werden. Das Tiefbauamt wird hierzu eine Lösung mit dem Landesbetrieb Straßenbau anstreben.

### **4. 3. Änderung des Flächenutzungsplans für den Bereich des "Einkaufszentrums" Grevenbrede**

Herr Scheffer berichtete, dass die Bezirksregierung Münster zwischenzeitlich mit Verfügung vom 24.10.2005 das Vorhaben der 3. Änderung des Flächenutzungsplans

- unter der Voraussetzung einer sichergestellten Reduzierung der Verkaufsflächen und Randsortimente am „Altstandort“ Berkemeier – mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung für vereinbar erklärt hat. Herr Scheffer trug die wesentlichen Inhalte der Verfügung vor, welche dieser Niederschrift auch als Anlage 1 beigelegt ist.

**4.1. Beratung und Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**  
**Vorlage: 0187/2005**

Herr del Vecchio vom Büro Atelier Stadt & Haus berichtete, dass in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht worden sind. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Nachbarstädte sind einige Anregungen erfolgt, welche jedoch zumeist nicht flächennutzungsplanrelevant sind und im Rahmen der Behandlung der Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbreite vorgestellt werden.

Für den Flächennutzungsplan sind jedoch die Anregungen der Stadt Ahlen, der Stadt Ennigerloh und der Gemeinde Wadersloh von Bedeutung.

Herr del Vecchio erläuterte sodann im Einzelnen die Anregungen aus Ahlen, Ennigerloh und Wadersloh und wies auf die der Sitzungseinladung beigelegten Kopien der Stellungnahmen hin.

Anschließend wurden durch Herrn del Vecchio die Beschlussempfehlungen der Verwaltung ausführlich vorgetragen.

Herr Haverkemper stellte nach Vorstellung der Beschlussempfehlungen den Antrag über die Anregungen der Städte und Gemeinden einzeln beschließen zu lassen.

**Beschlussvorschlag:**

Über die Anregung der Stadt Ahlen, der Stadt Ennigerloh und der Gemeinde Wadersloh werden jeweils Einzelbeschlüsse gefasst.

**Abstimmungsergebnis:**

geändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**4.1.1. Beratung und Beschluss über die Anregung der Stadt Ahlen vom 4.10.2005**

**Beschlussvorschlag:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wirkungsanalyse nicht auf Zahlen aus dem Jahr 1992 zurückgreift. Vielmehr wurde im Jahr 2004 durch die GfK eine umfassende Totalerhebung in Beckum sowie dem relevanten Umland durchgeführt und darüber hinaus für die vorliegende Wirkungsanalyse 2005 teilweise aktualisiert. Die vorliegende dezidierte Wirkungsanalyse (es handelt sich dabei um eine Analyse des kompletten Einzelhandelsbestandes in den untersuchten zentralen Orten und einer darauf basierenden Auswirkungsanalyse nach einzelnen Warengruppen für die einzelnen zentralen Versorgungslagen und keinesfalls um eine einfache Abschätzung der Kaufkraftbindung) basiert demnach auf einer umfassenden und aktuellen Datenbasis.

Die aktuellen Untersuchungen aus den Jahren 2002 und 2004/2005 kommen zu dem Ergebnis, dass sich auch seit der Realisierung der Projektvorhaben SB-Warenhaus und Bau- und Gartenmarkt für das Mittelzentrum Beckum insbesondere im Segment 'Hartwaren' ein Kaufkraftabfluss konstatieren lässt, so dass Beckum als Mittelzentrum

in einem dynamischen und engen Wettbewerbsumfeld weiter dafür sorgen muss, die Aufrechterhaltung seiner zentralen Funktion und Versorgung seiner Bewohner gewährleisten zu können.

Gewisse auftretende und aus einzelhändlerischer Sicht auch gewünschte Agglomerationseffekte zwischen den einzelnen Angebotsformen am Mikro-Standort sind selbstverständlich. In der vorliegenden Wirkungsanalyse für die geplante Einzelhandelsbebauung wurden die am Mikro-Standort bereits vorhandenen Anbieter als ein relevanter und wesentlicher Standortfaktor für die geplante Einzelhandelsbebauung für die Umlenkungsrechnung berücksichtigt.

Dabei lassen sich für die untersuchten Nutzungsbausteine vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Anbieter insbesondere in den nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimenten keinerlei Umsatzumlenkungen auf die untersuchten zentralen Versorgungsbereiche – auch im Bereich der Stadt Ahlen - nachweisen. Lediglich für die Innenstadt von Beckum ergeben sich (kaum) nachweisbare Umsatzumlenkungen von 0,7 %, die jedoch keineswegs in einem Bereich lägen, der nach gängigen Maßstäben als kritisch einzustufen wäre. Naturgemäß bewegen sich entsprechend dem Charakter des Projektvorhabens die Umsatzumlenkungen in den Warenssegmenten Möbel, Einrichtungsbedarf, Haus- und Heimtextilien sowie Technik in spürbaren, aber nach gängigen Maßstäben durchweg noch unbedenklichen Größenordnungen im Bereich zwischen 2,2 % (Technik - Oelde Innenstadt) und 9,1 % (Technik - Beckum Innenstadt). Neben den Innenstädten von Beckum und Oelde können lediglich für die Innenstadt von Ahlen noch 'nachweisbare' Umsatzumlenkungen in Höhe von insgesamt ca. 1,2 % bzw. im Segment Technik von ca. 6,3 % ermittelt werden. Für alle weiteren untersuchten zentralen Versorgungslagen konnten - teilweise aufgrund zu großer Entfernung vom Mikro-Standort, teilweise aufgrund des Fehlens eines projektrelevanten Angebotes (sowohl hinsichtlich der Flächengrößen sowie insbesondere ähnlicher Angebotsstrukturen) - keinerlei 'messbare' Auswirkungen festgestellt werden.

Hinsichtlich möglicher durch die Neuansiedlung der geplanten Einzelhandelsbebauung eintretender Agglomerationsvorteile wird auf die von GfK PRISMA erstellte Wirkungsanalyse aus dem Jahr 2002 verwiesen, wo u.a. bereits die Agglomerationseffekte des SB-Warenhauses mit dem Bau- und Gartenmarkt untersucht wurden. Dabei wurden für das SB-Warenhaus in Agglomeration mit dem Bau- und Gartenmarkt Umsatzumlenkungen in den Nachbarzentren zwischen 0,6 % (Stadtgebiet von Warendorf) und 2,4 % (Stadtgebiet Ennigerloh) ermittelt; insgesamt bewegten sich die Umsatzumlenkungen des gesamten Projektvorhabens auf die untersuchten Nachbarzentren zwischen 0,9 % (Warendorf) und 3,8 % (Ennigerloh).

Auch wenn man davon ausgehen kann, dass sich der Umlenkungseffekt durch die mit dem Projektvorhaben entstehende Einzelhandelsagglomeration (marginal) erhöhen wird, wird dieser aber weiterhin deutlich unter den nach gängigen Maßstäben als kritisch anzusehenden Werten bleiben und dürfte demnach keine strukturelle Gefährdung der zentralen Versorgungslagen bzw. der Nahversorgung in den betrachteten Nachbarzentren zur Folge haben.

Allgemein haben Kopplungseffekte zunächst eine bessere Abschöpfung der Einzugsgebietszonen zur Folge; dieser Effekt nivelliert sich mit zunehmender Entfernung vom Mikro-Standort in der Folge erfahrungsgemäß durch Wettbewerbseffekte; dies trifft insbesondere auf den betrachteten Untersuchungsraum zu, da am Standort Beckum-Grevenbrede nicht die einzige Einzelhandelsentwicklung in den Mittelzentren des Einzugsgebietes stattfand bzw. auf Sicht bleiben wird. Ganz im Gegenteil ist die Entwicklung des Einkaufszentrums Grevenbrede in Beckum im Kontext der hohen Wettbewerbsdynamik im Einzugsgebiet zu bewerten. Nicht zuletzt verfügen auch insbesondere die beiden benachbarten Mittelzentren Oelde und Ahlen derzeit über nennenswerte Nahversorgungsstrukturen im Stadtgebiet bzw. verfolgen auf Sicht weitere

Einzelhandelsvorhaben. Eine strukturelle Gefährdung der Nahversorgung vor Ort kann aus Gutachtersicht auch für die Zukunft nicht erkannt werden.

Die Methodik der Abgrenzung des Einzugsgebietes des Projektvorhabens und dessen genauer räumlicher Abgrenzung ist im Rahmen der vorliegenden Wirkungsanalyse dargestellt worden. Mit zunehmender Distanz vom Projektvorhaben nimmt dessen Marktabschöpfung ab. Wo die Marktabschöpfung eines Konkurrenzstandortes stärker als die des Projektvorhabens wird, ist dieser Bereich primär für das betreffende Konkurrenzzentrum von Relevanz. Mit zunehmender Entfernung vom Standort des Projektvorhabens nimmt auch die Kaufkraftabschöpfung ab, d.h. auch innerhalb einer Zone, in der sich die Verflechtungsintensität für zusammengefasste räumliche Einheiten in einer vergleichbaren Größenordnung bewegt, sind gewisse Inhomogenitäten impliziert. Im vorliegenden Fall wird die Abschöpfung der Nachfrageplattform in Ahlen aufgrund der größeren Nähe und besseren Verkehrsanbindung an den Mikro-Standort in Beckum stärker ausfallen als beispielsweise aus Warendorf. Dies wurde in der Analyse entsprechend berücksichtigt.

Dies zeigt sich auch in der ermittelten Umsatzumlenkungsrechnung (vgl. u.a. Tabelle 12, S. 37), wo (abgesehen von Beckum selbst) lediglich für die dem Mikro-Standort relativ nahe gelegenen Mittelzentren Oelde und Ahlen, die ihrerseits wiederum über eine vergleichsweise leistungsfähige Angebotssituation - mit dem Projektvorhaben ähnlichen Betriebsformen und -angeboten - verfügen, Umsatzumlenkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche (Innenstädte) nachweisbar sind.

Die vorliegende dezidierte Wirkungsanalyse ergibt aber für die Innenstadt von Ahlen in keiner der untersuchten projektrelevanten Warengruppen eine kritische Umsatzumlenkung. Dabei wurden für die vorliegende Einzelhandelsplanung bereits die Agglomerationseffekte der am Mikro-Standort existierenden Einzelhandelsbebauung berücksichtigt. Aus Gutachtersicht werden demnach keine nach gängigen Maßstäben als kritisch anzusehenden Werte und demnach keine strukturelle Gefährdung der zentralen Versorgungslagen bzw. der Nahversorgung in den betrachteten Nachbarzentren erwartet – dies trifft auch für Ahlen zu.

Insgesamt ist mit Umsetzung des Projektes weder von strukturell tiefgreifenden Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft noch von einer Gefährdung der wohnortnahen Grundversorgung in den untersuchten Versorgungsbereichen – auch der Stadt Ahlen - auszugehen.

Darüber hinaus wurde mit Verfügung vom 24.10.2005 durch die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass die Erweiterung des Einkaufszentrums „Grevenbrede“ auf 29.350 m<sup>2</sup> VK mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere mit § 24 Absatz 3 LEPro in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW vereinbar ist, auch wenn Agglomerationseffekte nicht ganz auszuschließen sind. Diese Agglomerationseffekte werden aber als landesplanerisch nicht relevant eingestuft, da das Vorhaben als „kleineres“ Vorhaben einzustufen ist und der mittelzentralen Versorgungsfunktion Beckums entspricht. Erhebliche negative Auswirkungen auf die grund- und nahversorgungsrelevanten Versorgungsstrukturen der Nachbargemeinden werden auch von Seiten der Bezirksregierung nicht erwartet

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

#### **4.1.2. Beratung und Beschluss über die Anregung der Stadt Ennigerloh vom 5.10.2005**

##### **Beschlussvorschlag:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wirkungsanalyse nicht auf Zahlen aus dem Jahr 1992 zurückgreift. Vielmehr wurde im Jahr 2004 durch die GfK eine umfassende



Totalerhebung in Beckum sowie dem relevanten Umland durchgeführt und darüber hinaus für die vorliegende Wirkungsanalyse 2005 teilweise aktualisiert. Die vorliegende Wirkungsanalyse basiert demnach auf einer umfassenden und aktuellen Datenbasis.

Wie die vorliegende Auswirkungsanalyse ergeben hat, liegen die sich durch das Projektvorhaben ergebenden Umsatzumlenkungseffekte auf die Innenstadt von Ennigerloh in einem nicht nachweisbaren Bereich. Eine gewisse Auswirkung auf den Einzelhandel der Stadt Ennigerloh wird es durch das Projektvorhaben aber sicherlich geben; so geht das GfK-Gutachten davon aus, dass die Umsatzumlenkung aus dem übrigen Stadtgebiet von Ennigerloh in einem niedrigen einstelligen und damit insgesamt unkritischen Bereich liegt.

Bezüglich der vermuteten 'systematischen' Attraktivierung des Mikro-Standortes wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Beckum sowohl im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als auch des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deutliche und strikte planungsrechtliche Einschränkungen getroffen hat, die klare Beschränkungen der Randsortimente sowie einen generellen Verzicht für weitere zentrenrelevante Einzelhandelsansiedlung im Sondergebiet Grevenbreite festsetzt. Mit der Umwidmung der bisher als Sonderbaufläche dargestellten Flächen entlang der Neubeckumer Straße in gewerbliche Bauflächen wird eine weitere Begrenzung der einzelhandelsrelevanten Flächen umgesetzt.

Die bezüglich der Umsatzumlenkungsgrößen genannten Prozentwerte (mehr als 10 bis 15 Prozentpunkte) sind nicht nachzuvollziehen. Die vorliegende dezidierte Wirkungsanalyse (es handelt sich dabei um eine Analyse des kompletten Einzelhandelsbestandes in den untersuchten zentralen Orten und einer darauf basierenden Auswirkungsanalyse nach einzelnen Warengruppen für die einzelnen zentralen Versorgungslagen und keinesfalls um eine einfache Abschätzung der Kaufkraftbindung) ergibt für die Innenstadt von Ennigerloh in keiner der untersuchten projektrelevanten Warengruppen eine nachweisbare Umsatzumlenkung. Dabei wurden für die vorliegende Einzelhandelsplanung bereits die Agglomerationseffekte der am Mikro-Standort existierenden Einzelhandelsbebauung berücksichtigt.

Aus Gutachtersicht werden demnach keine nach gängigen Maßstäben als kritisch anzusehenden Werte und demnach keine strukturelle Gefährdung der zentralen Versorgungslagen bzw. der Nahversorgung in den betrachteten Nachbarzentren erwartet – dies trifft auch für Ennigerloh zu. Nicht nachvollziehbar sind die im Schreiben abgeleiteten Umsatzrückgänge in Ennigerloh-Mitte von 18 Mio. Euro. Dem Projektvorhaben wurde vielmehr im Rahmen der Wirkungsanalyse ein Brutto-Umsatz (im Sinne einer Obergrenze als 'worst case'-Betrachtung für die Wirkungsanalyse) von insgesamt rd. 18 Mio. Euro unterstellt, der zu unterschiedlichen Anteilen aus den drei Einzugsgebietszonen rekrutiert wird und sicher nicht zu 100 % als Umsatzrückgang in Ennigerloh-Mitte wirksam wird.

Insgesamt ist mit Umsetzung des Projektes weder von strukturell tiefgreifenden Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft noch von einer Gefährdung der wohnortnahen Grundversorgung in den untersuchten Versorgungsbereichen auszugehen. Dies trifft auch für die Stadt Ennigerloh zu.

Darüber hinaus wurde mit Verfügung vom 24.10.2005 durch die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass die Erweiterung des Einkaufszentrums „Grevenbreite“ auf 29.350 m<sup>2</sup> VK mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere mit § 24 Absatz 3 LEPro in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW vereinbar ist, auch wenn Agglomerationseffekte nicht ganz auszuschließen sind. Diese Agglomerationseffekte werden aber als landesplanerisch nicht relevant eingestuft, da das Vorhaben als „kleineres“ Vorhaben einzustufen ist und der mittelzentralen Versorgungsfunktion Beckums entspricht. Erhebliche negative Auswirkungen auf die grund- und nahversorgungsrelevanten Versorgungsstrukturen der Nachbargemeinden werden auch von Seiten der Bezirksregierung nicht erwartet.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**4.1.3. Beratung und Beschluss über die Anregung der Gemeinde Wadersloh vom 30.09.2005**

**Beschlussvorschlag:**

Als letzter Baustein der Gesamtentwicklung eines Einkaufszentrums sollen im Bereich der Grevenbreite weitere, nichtzentrenschädliche Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt werden. Dazu gehört als Hauptnutzer das Möbelhaus Berkemeier, welches seit Jahrzehnten in der Stadt Beckum angesiedelt ist. Allerdings bestehen am derzeitigen Standort an der Hammer Straße keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Daher soll an einem neuen Standort ein zeitgemäßes und den heutigen Kundenansprüchen entsprechendes Möbelhaus errichtet werden.

Die verbleibenden Geschäftsräume des Möbelhauses an der Hammer Straße sollen zum Teil auch weiterhin als Verkaufsflächen genutzt werden. Allerdings wird über einen städtebaulichen Vertrag eine Reduzierung der Verkaufsflächen von derzeit rd. 7.225 m<sup>2</sup> um 3.225 m<sup>2</sup> auf maximal 4.000 qm und die Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche gesichert. Somit ist zunächst festzustellen, dass für das Warenssegment „Möbel“ nicht 11.000 qm an zusätzlicher Verkaufsfläche entstehen werden.

Die am Standort Grevenbreite vorgesehenen Nutzungen (Möbelhaus mit Bettenlager, Elektrofachmarkt, Getränkemarkt sowie ein Tiernahrungsfachmarkt) mit ihren in der Regel nicht zentrenschädigenden Sortimenten runden einerseits das Angebot im Bereich der Sonderbaufläche „Grevenbreite“ ab, bilden andererseits aber auch die Grundlage für eine wirtschaftliche Entwicklung der Fläche. Zur Begrenzung der Einzelhandelsflächen werden in die 3. FNP-Änderung ebenfalls die bisher noch als Sonderbaufläche dargestellten Flächen entlang der Neubeckumer Straße einbezogen und zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Durch diese Änderung wird gesichert, dass die räumliche Entwicklung der Sonderbaufläche „Grevenbreite“ mit der Ansiedlung des Möbelhauses und der ergänzenden Einzelhandelseinrichtungen abgeschlossen ist.

Zur Abschätzung der Auswirkungen der Einzelhandelsansiedlung auf die zentralen Versorgungsbereiche von Beckum sowie den Umlandgemeinden ist durch die GfK Prisma eine Wirkungsanalyse erarbeitet worden. Im Rahmen dieser Wirkungsanalyse sind auch die Umsatzumlenkung für die jeweiligen Einzelsegmente der Gesamtplanung in den betroffenen Innenstädten der Nachbargemeinden quantifiziert worden. Für die zentrale Versorgungslage von Wadersloh konnten von den Gutachtern in der durchgeführten Umsatzumlenkungsberechnung in keiner der betrachteten Warengruppen Umsatzumlenkungen nachgewiesen werden, was nicht zuletzt in der kleinteiligen Angebotsstruktur in den relevanten Warenssegmenten begründet liegt. Aus Gutachtersicht wird es demnach nicht zu einer strukturellen Gefährdung der Versorgung in Wadersloh kommen, auch wenn davon auszugehen ist, dass es zu gewissen Umsatzumlenkungen im übrigen Stadtgebiet kommen wird, die aber in der Summe als unkritisch zu werten sind.

Demnach ist weder von strukturell tiefgreifenden Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft noch von einer Gefährdung der wohnortnahen Grundversorgung in den untersuchten Versorgungsbereichen auszugehen.

Durch die prozentual wie absolut so geringe (für die Gemeinde Wadersloh nicht einmal nachweisbare) Umsatzumlenkung im Zusammenspiel mit den getroffenen Sortimentsbeschränkungen wird die Grundversorgung in Wadersloh insgesamt nicht gefährdet.

Darüber hinaus wurde mit Verfügung vom 24.10.2005 durch die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass die Erweiterung des Einkaufszentrums „Grevenbrede“ auf 29.350 m<sup>2</sup> VK mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere mit § 24 Absatz 3 LEPro in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW vereinbar ist, auch wenn Agglomerationseffekte nicht ganz auszuschließen sind. Diese Agglomerationseffekte werden aber als landesplanerisch nicht relevant eingestuft, da das Vorhaben als „kleineres“ Vorhaben einzustufen ist und der mittelzentralen Versorgungsfunktion Beckums entspricht. Erhebliche negative Auswirkungen auf die grund- und nahversorgungsrelevanten Versorgungsstrukturen der Nachbargemeinden werden auch von Seiten der Bezirksregierung nicht erwartet.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**4.2.    Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB  
Vorlage: 0188/2005**

Herr Scheffer verwies auf die Vorlage und erläuterte, dass nun der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung (s. Anlage 2) gefasst werden könnte.

**Beschlussvorschlag:**

Die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich Einkaufszentrum Grevenbrede sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich Einkaufszentrum Grevenbrede ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt worden. Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die dargestellte Verkaufsfläche der Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“ für die Errichtung eines Möbelhauses mit integrierten Fachmärkten um 13.200 m<sup>2</sup> auf insgesamt 29.350 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Ein verbleibender Teil der bisherigen Sonderbaufläche entlang der Neubeckumer Straße soll künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**5.    Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Möbelhaus Berkemeier" Grevenbrede**

**5.1.    Beratung und Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB  
Vorlage: 0189/2005**

Herr del Vecchio erklärte, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Anregungen vorgebracht wurden.

Anschließend wurden die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit den jeweiligen Beschlussempfehlungen hierzu, wie in der Anlage 3 dargestellt, durch Herrn del Vecchio ausführlich vorgestellt. Er wies zudem

darauf hin, dass die schriftlichen Stellungnahmen der Sitzungsvorlage bereits beigefügt waren.

**Beschlussvorschlag:**

Im Rahmen der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß 2 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird, wie in der Anlage 3 zu dieser Niederschrift dargestellt, beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

geändert beschlossen      Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

**5.2. Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB  
Vorlage: 0190/2005**

Herr del Vecchio erläuterte nochmals zusammengefasst die Änderungen, welche sich durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung ergeben haben.

Herr Scheffer verwies anschließend auf die Sitzungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt und erläuterte, dass nun der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede und der Begründung (s. Anlage 4) gefasst werden könnte.

**Beschlussvorschlag:**

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt worden. Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Möbelhauses mit Bettenlager und integrierten Fachmärkten in einer Größenordnung von max. 13.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in 2-geschossiger Bauweise auf dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 247 geschaffen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

**6. Bebauungsplan Nr. 68 "Neubeckumer Straße - Ost";  
Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und § 13 (2)  
BauGB  
Vorlage: 0191/2005**

Herr Bzdok verwies auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage erläuterte ausführlich die Inhalte und die Zielsetzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“. Dabei wurde das zur Anwendung kommende vereinfachte Verfahren sowie der Unterschied eines „einfachen“ zu einem „qualifizierten“ Bebauungsplan erklärt.

Herr Bzdok erläuterte, dass die Beteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung (s. Anlage 5) erfolgen soll und erklärte,

dass diese Offenlage dann parallel zur 3. Änderung der Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt werden könnte.

**Beschlussvorschlag:**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 68 „Neubeckumer Straße - Ost“ sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist daher nicht erforderlich und von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 (3) BauGB abgesehen.

Durch den Bebauungsplan soll die Ansiedlung von Einzelhandelbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden, um einer Agglomerationswirkung mit dem Einkaufszentrum Grevenbreite vorzubeugen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB und beinhaltet folgende Grundstücke: Gemarkung Beckum, Flur 11 Flurstücke 8, 9, 12, 16, 28 tlw., 29 tlw., 135, 137, 138, 139, 164, 198, 200, 201, 202, 207, 208, 209, 223, 224, 215.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**7.      Bebauungsplan Nr. 57 A " Sachsenstraße" und Teilaufhebung der Baufluchtlinienpläne**

Herr Huesmann erläuterte, der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung vom 13.05.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 A „Sachsenstraße“ beschlossen.

Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterführung der bereits begonnenen Wohnbauentwicklung zwischen der Sachsenstraße, der Hammer Str. und dem Holtmarweg geschaffen werden.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Der Bebauungsplan sowie die darin einzuarbeitenden Anpassungen wurden im Stadtentwicklungsausschuss am 06.07.2005 erörtert.

Die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 22. August 2005 bis 23. September 2005 für den Bebauungsplan Nr. 57 A und der Aufhebung der Baufluchtlinienpläne für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 A durchgeführt.

Zur Teilaufhebung der Baufluchtlinien sind keine Anregungen eingegangen.

Herr Huesmann gab bekannt, die Wasserversorgung Beckum habe im Rahmen der Trägerbeteiligung darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung über das bestehende Netz für das Plangebiet bereitgestellt werden kann.

Das Museum für Archäologie hat gegen die Planung keine Bedenken, da vor Erschließung und Bebauung eine archäologische Untersuchung durchgeführt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Planbegründung genannten Kosten sich nur auf eine Voruntersuchung beziehen.

**7.1.      Beratung und Beschluss über die Anregung der Fa. GIPA vom 07.10.2005 zur Umwandlung von öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen**  
**Vorlage: 0200/2005**

In der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 29.04.2004 sind die grundlegenden Planinhalte bestimmt worden. In allen Planvarianten waren die

öffentlichen Grünflächen entsprechend der Forderung der unteren Landschaftsbehörde vorgesehen.

Herr Huesmann erläuterte aufgrund der vorliegenden Eingabe eine überschlägige Flächenbilanz des Plangebietes.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtgröße (ohne Holtmarweg im Norden und Fußweg „Pflaumenallee“ im Westen) von 6,01 ha Bruttobauland.

Hiervon sind als Verkehrsflächen –Straße 6626 m<sup>2</sup>/ Fuß- und Radwege 1493 m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen teilen sich wie folgt auf:

Erhalt am Holtmarweg	560 qm
Grün an Pflaumenallee	1.318 qm
RRB 1+2 und Bachbegleitung	5.631 qm
Wege-/ Straßenbegleitgrün	1.433 qm
Grün an Allee (VEP Markus Bau)	991 qm
Spielplatz	1.075 qm

Die Bilanz zeigt, dass die Grünflächen entlang des Holtmarweges und der Pflaumenallee rd. 3 % der neu zu beplanenden Gesamtfläche ausmachen. Insgesamt sei festzustellen, dass ein Anteil von Verkehrsfläche und Grünfläche mit rd. 32 % der Bruttobaufläche unter Berücksichtigung des Spielplatzes, der Regenrückhaltebecken und des vorhandenen Wasserlaufes nebst beiderseitigem Schutzstreifen für das Plangebiet ein guter Wert sei.

Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf hat bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 16.04.1997 für die Pflaumenallee einen ca. 5 bis 10 m breiten Randstreifen zur Abschirmung angeregt.

Die Schutzausweisung erstreckt sich auf eine Breite von 5,0 m um die Bäume, gemessen ab Stammmitte. Dieser Schutzabstand ist in dem Bebauungsplan berücksichtigt worden und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. An diese öffentliche Grünfläche schließen unmittelbar die privaten Baugrundstücksflächen an.

Der Schutzstreifen ist jeweils einheitlich, wie im B-Plan erfolgt, festzulegen. Er hat sich an dem Baum mit der größten Kronenentwicklung zu orientieren. Ein Verspringen des Schutzbereiches von Baum zu Baum ist nach Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde nicht möglich. Bei jungen Bäumen und Nachpflanzungen sind die in der Umgebung vorhandenen älteren Bäume als Maßstab zu nehmen.

Eine Beschränkung des Schutzbereiches der Obstbaumalleen oder die Zuführung dieses Schutzgutes in die Obhut der privaten Bauherren konterkariert die große Bedeutung, die diesen Landschaftsstrukturen in dem Siedlungs- und Landschaftsbild von Beckum zugeschrieben werden.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat sich ausführlich in seiner Sitzung am 29.04.2004 mit den Planinhalten befasst und über die öffentlichen Grünflächen entlang der Obstbaumalleen beschlossen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, festgesetzte öffentliche Grünflächen in private Grünflächen umzuwandeln, wird nicht gefolgt. Eine Beschränkung des Schutzbereiches der Obstbaumalleen oder die Zuführung dieses Schutzgutes in die Obhut der privaten Bauherren zu geben, entspricht nicht der großen Bedeutung, die diesen Landschaftsstrukturen in dem Siedlungs- und Landschaftsbild von Beckum zugeschrieben werden.

Um einen guten Erhaltungs- und Entwicklungszustand auch dauerhaft zu gewährleisten ist eine Beschränkung des Schutzstreifens auf die heute vorhandene Kronentraufe nicht ausreichend.

Aufgrund dieses öffentlichen Interesses sind die Obstbaumalleen und –reihen über öffentliche Grünflächen zu sichern. Die Einheitlichkeit der geschützten bandartigen Landschaftsbestandteile ist bei einer Einbeziehung in private Grünflächen nicht zu

gewährleisten und im Hinblick auf die Einhaltung von Verboten (z.B. Nebenanlagen) auch nicht durch die Stadt Beckum als Plangeber zu kontrollieren.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**7.2. Beratung und Beschluss über die Anregung vom Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 25.08.2005 zur Offenlegung  
Vorlage: 0197/2005**

Herr Huesmann berichtete, dass der Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Schreiben vom 25.08.2005 kritisch zu der Anlage von Geh-/ und Radwegen im Plangebiet Stellung genommen habe.

Im Bebauungsplan werden jedoch keine neuen Wegerechte geschaffen, die über die schon heute vorhandenen Wegebeziehungen hinausgehen. Weiterhin bestehen für die Wohnhäuser Hammerstraße 116 und 122 genehmigte Zufahrtsrechte, die den geforderten Verzicht auf diese Wegebeziehungen nicht zulassen.

Schon Anfang 2001 bestand mit dem Landesbetrieb Einvernehmen darüber, dass Maßnahmen zur Sicherheit und zum Schutz der querenden Fußgänger und Radfahrer im Bereich der beiden Wanderwege der sogen. Pflaumenallee vorgesehen werden müssen. So wurden die Gefahrenzeichen 138 StVO (Radfahrer kreuzen) an der B 61 aufgestellt.

Weiterhin wurde gem. Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 24.01.2001 ein Geschwindigkeitstrichter auf der B 61 eingerichtet, sodass ca. 200 m vor der 1. Querung „Pflaumenallee“ die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h beschränkt wurde. Die Ortstafel ist um ca. 80 m nach Westen versetzt worden, sodass die Querung des Fuß- und Radweges mit einbezogen wurde.

Herr Beelmann betonte, dass die Wege entlang der B61 ausgebaut werden sollten.

**Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat mit Schreiben vom 25.08.2005 kritisch zu der Anlage von Geh-/ und Radwegen im Plangebiet Stellung genommen.

Im Bebauungsplan werden jedoch keine neuen Wegerechte geschaffen, die über die schon heute vorhandenen Wegebeziehungen hinausgehen. Weiterhin bestehen für die Wohnhäuser Hammerstraße 116 und 122 genehmigte Zufahrtsrechte, die den geforderten Verzicht auf diese Wegebeziehungen nicht zulassen.

Schon Anfang 2001 bestand mit dem Landesbetrieb Einvernehmen darüber, dass Maßnahmen zur Sicherheit und zum Schutz der querenden Fußgänger und Radfahrer im Bereich der beiden Wanderwege der sogen. Pflaumenallee vorgesehen werden müssen. So wurden die Gefahrenzeichen 138 StVO (Radfahrer kreuzen) an der B 61 aufgestellt.

Weiterhin wurde gem. Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 24.01.2001 ein Geschwindigkeitstrichter auf der B 61 eingerichtet, sodass ca. 200 m vor der 1. Querung „Pflaumenallee“ die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h beschränkt wurde. Die Ortstafel ist um ca. 80 m nach Westen versetzt worden, sodass die Querung des Fuß- und Radweges mit einbezogen wurde.

Darüber hinaus sollen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens weitere Maßnahmen zur Querungssicherung mit dem Straßenbaulastträger verhandelt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**7.3. Beratung und Beschluss über die Anregung vom Kreis Warendorf vom 21.09.2005 zur Offenlegung  
Vorlage: 0198/2005**

Herr Huesmann berichtete, dass der Kreis Warendorf mit Schreiben vom 21.09.2005 auf die Hochwasserschutzmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes nachrichtlich dargestellt sind, hingewiesen hat. Diese Darstellung soll durch einen Hinweis im Plan ergänzt werden, dass es sich als äußere Erschließungsmaßnahme um eine zwingende Notwendigkeit handelt. Weiterhin solle eine Überflutungsfläche im Plangebiet ermittelt werden, um dem späteren Bauherrn das Bewusstsein der Lage des Grundstücks bei Versagen von Schutzeinrichtungen zu schärfen. Herr TBG Lehmann führte aus, dass die Stadt Beckum zur Zeit die erforderlichen Grunderwerbe für die Hochwasserschutzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchführe.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des Kreises Warendorf vom 21.09.2005 werden beachtet. Die Hochwasserschutzmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes nachrichtlich dargestellt. Diese Darstellung wird durch folgenden Hinweis im Plan ergänzt:

„Die außerhalb des Plangebietes dargestellten Lagevormerkungen der Hochwasserschutzmaßnahmen sind als äußere Erschließungsmaßnahme für einen hinreichenden Hochwasserschutz im Plangebiet zwingend erforderlich.“

Um dem späteren Bauherrn im Plangebiet das Bewusstsein der Lage des Grundstücks zu vermitteln, soll zusätzlich deutlich in der Begründung auf die Schutzeinrichtung und ebenfalls auf die Folgewirkungen, die bei Versagen dieser Schutzeinrichtungen eintreten, hingewiesen werden. Die im Kap. 4.1.4.2 der Begründung vorliegenden Erläuterungen sollen dazu wie folgt ergänzt werden:

„Ohne diese funktionsfähigen Hochwasserschutzmaßnahmen wären bei entsprechenden Starkregenereignissen Rückstauungen des Völkerbaches bis auf die privaten Grundstücksflächen möglich. Der Hochwasserschutz dient damit der öffentlichen Daseinsvorsorge.“

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**7.4. Beratung und Beschluss über die Anregung zur Festsetzung von Garagen zur Offenlegung  
Vorlage: 0199/2005**

Herr Huesmann erklärte, dass in der Planzeichnung unter C5 „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ auch ausnahmsweise Stellplätze und Garagen sowie Carports auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zwischen seitlichen Baugrenzen und dem Nachbargrundstück zulässig.“ sind.

Das Wort „ausnahmsweise“ sollte ersatzlos gestrichen werden.

Die Stellplätze, Garagen und Carports sollen vorrangig in der überbaubaren Fläche untergebracht werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit auf den seitlichen nicht überbaubaren Flächen würde aber der Freistellung des Bauvorhabens bei der Baugenehmigung widersprechen. Es wäre hier ein Bauantrag bezgl. der ausnahmsweisen Zulässigkeit von dem Bauherrn zu stellen.

Dieser Mehraufwand für Antragsteller und Genehmigungsbehörde soll vermieden werden.

Herr Haverkemper betonte, dass diese geänderte Festsetzung die Gestaltung im Plangebiet nicht negativ beeinträchtigen solle und dies sich auch nicht auf andere Plangebiete auswirken solle.



**Beschlussvorschlag:**

In der Planzeichnung unter C5 „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ ist formuliert: „Ausnahmsweise sind Stellplätze und Garagen sowie Carports auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zwischen seitlichen Baugrenzen und dem Nachbargrundstück zulässig.“ Das Wort „ausnahmsweise“ soll ersatzlos gestrichen werden.

Die Stellplätze, Garagen und Carports sollen vorrangig in der überbaubaren Fläche untergebracht werden.

Die Zulässigkeit auf den seitlichen nicht überbaubaren Flächen soll nicht der Freistellung des Bauvorhabens bei der Baugenehmigung widersprechen.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**7.5. Beschluss über die Anregungen zur Offenlegung  
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  
Vorlage: 0201/2005**

Frau Kirchberger erläuterte die Gesamtbeschlussempfehlungen an den Rat über die Behandlung der Anregungen sowie den Satzungsbeschlüssen zur Aufhebung der Baufluchtlinien und zum Bebauungsplan Nr. 57A.

Dem Protokoll werden die Planbegründungen als Anlage 6 und 7 beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Über die zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 57 A „Sachsenstraße“ eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie im Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 26.10.2005 behandelt.

S. hierzu Vorlagen 0197/2005, 0198/2005, 0199/2005 und 0200/2005

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB zur Aufhebung der Baufluchtlinienpläne im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 A wird gefasst und die Begründung hierzu beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 57 A „Sachsenstraße“ wird gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung wird beschlossen.

Für den Bebauungsplan Nr. 57 A „Sachsenstraße“ ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erforderlich. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung.

Durch den Bebauungsplan Nr. 57 A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterführung der bereits begonnenen Wohnbauentwicklung zwischen der Sachsenstraße, der Hammer Str. und dem Holtmarweg geschaffen werden. Der vorhandene Betrieb soll planungsrechtlich gesichert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**8. Genehmigung der Planung zum Straßenendausbau Poststr./Thürerstr.  
Vorlage: 0202/2005**

Herr Kingma berichtete über die Anwohnerversammlung vom 24.10.2005 zum Straßenendausbau Poststraße / Thürstraße und erläuterte, dass die vorgestellte Planung von den Anwohnern grundsätzlich positiv beurteilt worden ist. Die Straße soll

als Zone 30 ausgewiesen werden. Nach Vorstellung der Planung und des Bauablaufs wurde über die mögliche Oberflächenbefestigungen in Asphalt oder Pflaster diskutiert.

Er wies zudem darauf hin, dass die Stadt einen Teil der Stellplatzfläche vor der Post erwerben will um klare Eigentumsverhältnisse schaffen zu können und eine einheitliche Gestaltung zu ermöglichen. Herr Kingma erläuterte weiterhin die nunmehr nach Durchführung der Anwohnerversammlung entgegen dem ursprünglichen Beschlussentwurf vorgesehenen Ausbaumaterialien.

Herr Przybylak erklärte, dass die Fahrbahn nicht gepflastert sondern asphaltiert werden sollte, da hierdurch eine geringere Geräusentwicklung und eine höhere Belastbarkeit erzielt werde. Auch seien dadurch die Kosten zu minimieren.

Herr Kingma erläuterte, dass die Kosten in etwa gleich seien und es mittlerweile Verlegetechniken für gepflasterte Straßen gäbe, welche die Geräusentwicklung im Rahmen halten.

Herr Reinkemeier fragte an, ob die Stadt als Eigentümer des Marienplatzes mit an der Abrechnung beteiligt werde.

Herr Kingma erklärte, dass dies nicht der Fall sei. Der größte Teil der beitragsfähigen Kosten würde auf die Telekom bzw. Post zukommen.

Herr Reinkemeier regte an, im Zuge der Baumaßnahme auch die Hecken und Strauchbepflanzungen am Rande der Marienplatz stark auszudünnen, damit der Blick auf die Parkanlage wieder frei werde.

Herr TBG Lehmann erklärte, dass diese Anregung aufgenommen werde.

Herr Haverkemper wies darauf hin, dass ggf. auch das Linksabbiegen aus der Poststraße in die Neubeckumer Straße geprüft werden sollte.

Nach weitere Diskussion wurde ließ der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Straßenendausbau soll wie folgt durchgeführt werden:

#### Thürstraße

Gehweg	1,90 m
Fahrbahn	7,00 m
Parkstreifen	2,00 m
Gehweg/Randstreifen	0,50 m

#### Poststraße

Gehweg	1,50 – 2,00 m
Fahrbahn	6,40 m
Parkstreifen	2,00 m
Gehweg	1,50 m

#### Oberflächen

Gehwege	Pflaster 24/16/8 grau, ohne Fase
Parkstreifen	Pflaster 24/16/8 antrazith, ohne Fase
Fahrbahn	Pflaster 16/24/10 grau, ohne Fase
Zufahrten	Pflaster 24/16/10 rot, ohne Fase

### **Abstimmungsergebnis:**

geändert beschlossen      Ja 12 Nein 1

**9. Stellplatzablösung**  
**Vorlage: 0196/2005**

Herr Osteroth stellte die Angelegenheit vor und verwies auf die Sitzungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt. Demnach soll im Gebäude Pastoratsweg 2 in Neubeckum ein Einzelhandelsgeschäft in ein Café umgebaut werden. Durch die wesentliche Nutzungsänderung erhöht sich die Stellplatzzahl für die Besucherstellplätze um 2 auf insgesamt 4 Pkw-Stellplätze. Diese Stellplätze sind auf eigenem Grundstück oder in der näheren Umgebung des Grundstücks nicht herzustellen.

Daher beantragt die Antragstellerin mit Schreiben vom 03.10.2005 die Ablösung der zwei erforderlichen Stellplätze.

Herr Barenberg erklärte, dass es in Neubeckum eine Vielzahl von Leerständen gäbe und fragte an, ob der Nachweis nicht auf den Stellplätzen dieser Ladenlokale erfolgen könne.

Herr Osteroth erklärte, dass dies nicht möglich sei.

Herr Haverkemper fragte an, ob die Gelder zweckgebunden eingesetzt werden müssen.

Herr Osteroth erläuterte hierzu, dass dies der Fall sei.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ablösung der für das geplante Vorhaben notwendigen zwei Pkw-Stellplätze wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen     Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**10. Anfragen**

a) Herr Gubbe regte an, den Marienplatz auch zu Nordstraße hin offener zu gestalten.

b) Herr Przybylak fragte an, ob die Beleuchtung der Bäume in der Nordstraße über 20 Uhr hinaus betrieben werden könne, auch der Brunnen sollte zu besonderen Anlässen wie z.B. Moonlight-Shopping länger in Betrieb bleiben.

Herr TBG Lehrmann erklärte, dass die EVB bzgl. der Baumleuchten angesprochen wird und erklärte weiter, dass eine längere Laufzeit des Brunnens geprüft werde.

c) Herr Beelmann wies darauf hin, dass die Ampelanlage an der Lippborger Straße immer noch nicht richtig einsehbar ist und dadurch die Verkehrssicherheit eingeschränkt sei.

Herr TBG Lehmann erklärte, dass man mit dem Landesbetrieb Straßenbau im Gespräch sei und dieser sich darum kümmern werde.

d) Herr Tyrell erklärte, dass immer mehr Radfahren auf den Gehwegen festzustellen sei und fragte an, ob diesem entgegengewirkt werden könne.

Herr TBG Lehmann wies darauf hin, dass diese Problematik im Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr unter Beteiligung des Ordnungsamtes behandelt werden müsste.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 15.11.2005

Beckum, den 15.11.2005

\_\_\_\_\_  
gez.  
**(Paul Tyrell)**  
**Vorsitz**

\_\_\_\_\_  
gez.  
**(Ralf Bzdok)**  
**Schriftführung**