



**STADT BECKUM**

## **Niederschrift**

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

**im Sitzungsraum 312 (2. Obergeschoss) der  
Wasserversorgung Beckum GmbH, Hammer Straße 42,  
59269 Beckum  
am 25.10.2006**

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

## **Tagesordnung:**

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift der Sitzung vom 20.09.2006, öffentlicher Teil
3. Bericht der Verwaltung
4. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum "Hundeübungsplatz" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 "Industriegebiet Annastraße"
  - 4.1. Beratung und Beschluss über die Anregungen eines benachbarten Grundstückseigentümers vom 08.06.2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0443/2006
  - 4.2. Beratung und Beschluss über die Anregungen eines benachbarten Grundstückseigentümers vom 12.06.2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0444/2006
  - 4.3. Beratung und Beschluss über die Anregungen einer Privatperson vom 10.06.2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0445/2006
  - 4.4. Beratung und Beschluss über die Anregungen einer benachbarten Grundstückseigentümerin vom 14.06.2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0446/2006
5. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum "Hundeübungsplatz"
  - 5.1. Beratung und Beschluss über die Anregung der RWE Westfalen-Weser-Ems AG zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0447/2006
  - 5.2. Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0449/2006
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 "Industriegebiet Annastraße"
  - 6.1. Beratung und Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0448/2006
  - 6.2. Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0450/2006
7. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße"  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB  
Vorlage: 0451/2006
8. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. Kspl. 1 "Roland"

Beschluss des Änderungsentwurfes und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13  
BauB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0452/2006

9. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 15 A "Kurze Straße /  
Dyckerhoffstraße"  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: 0453/2006
10. Anfragen

## **Anwesenheitsliste:**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz**

Herr Paul Tyrell

#### **CDU-Fraktion**

Herr Dieter Beelmann

Herr Erhard Bütke

Herr Stefan König

Herr Thomas Reinkemeier

Vertretung für Frau Dagmar Halbach-Thien

#### **CDU-Sachkundige Bürger**

Herr Peter Goriss

#### **SPD-Fraktion**

Herr Dr. Rudolf Grothues

Frau Sigrid Himmel

Herr Peter Redegeld

Vertretung für Herrn Otto Gubbe

#### **SPD-Sachkundige Bürger**

Herr Werner Haverkemper

#### **FWG-Sachkundige Bürger**

Herr Norbert Barenberg

#### **FDP-Fraktion**

Herr Karl-Heinz Przybylak

Vertretung für Herrn Timo Przybylak

#### **Verwaltung**

Herr Heiko Deichmann

Herr Thomas Gebser-Pauls

Frau Hannelore Kirchberger

Herr Holger Osteroth

Herr Martin Sasse

### **Nicht anwesend:**

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

Herr Kai Braunert

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:50 Uhr

## **Protokoll:**

Der Vorsitzende Herr Tyrell eröffnete die Sitzung und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben.

### **Öffentlicher Teil**

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

Es wurden keine Anfragen gestellt.

#### **2. Niederschrift der Sitzung vom 20.09.2006, öffentlicher Teil**

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

#### **3. Bericht der Verwaltung**

- a.) Herr Osteroth berichtete über die heute anstehende Eröffnung des Möbelhauses Berkemeier. Über den im Gebäude geplanten KiK-Textildiscounter kündigte er einen Bericht im nichtöffentlichen Teil an.
- b.) Frau Kirchberger berichtete über den Antrag der SPD-Fraktion auf Förderung eines städtebaulichen Gutachterverfahrens zur Umgestaltung des Busbahnhofes und des Parkplatzes „Obere Nordstraße“ im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms 2006.

Der Antrag wird der Niederschrift zum heutigen Stadtentwicklungsausschuss als Anlage 1 beigelegt.

Der aktuelle Antrag bezieht sich auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 04.03.2005, über das Gelände um den Beckumer Busbahnhof. Im Stadtentwicklungsausschuss am 20.04.2005 wurde die Verwaltung beauftragt, für das Jahr 2006 dazu erneut einen Städtebauförderungsantrag für einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb einschließlich Verkehrsuntersuchungen zu stellen.

Die Bezirksregierung Münster bewilligte mit Verfügung vom 04.10.2006 die 70-prozentige Zuwendung als Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2007 mit 75.000 € und für das Jahr 2008 mit 30.000 €. Mit dem städtischen Eigenanteil stünden somit 2007 und 2008 insgesamt 150.000 € für die Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes einschließlich Verkehrsuntersuchungen zur Verfügung.

Mit dem Gutachterverfahren soll auch eine Verbesserung der Funktion des Verkehrsknotens Nordstraße / Oelder Straße / Neubeckumer Straße aufgezeigt werden. Die grundsätzliche Machbarkeit einer Änderung der Verkehrsanlagen sowie die Klärung der Anforderungen an den Busbahnhof seien Vorgaben für den Realisierungswettbewerb. Für die Betreuung des Wettbewerbs sei zunächst ein geeignetes Planungsbüro zu ermitteln und dazu Angebote einzuholen.

Frau Kirchberger berichtete, dass in einem weiteren Schritt Vorgaben für den Wettbewerb zu entwickeln sein. Diese werden im Stadtplanungsamt derzeit erarbeitet und dem Stadtentwicklungsausschuss voraussichtlich Anfang 2007 vorgelegt.

**4. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum  
"Hundeübungsplatz" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27  
"Industriegebiet Annastraße"**

Herr Sasse erläuterte, dass die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 im Zusammenhang zu sehen seien. Es solle damit die planungsrechtliche Zulässigkeit des neuen Hundeübungsplatzes für die Ortgruppe Neubeckum des Vereins für Deutsche Schäferhunde e. V. erreicht werden. In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss am 26.04.2006 wurde dazu die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ beschlossen. Durch die hiermit ermöglichte Ansiedlung eines Freizeitvorhabens im faktischen Außenbereich sei dieses aufwändige Parallelverfahren mit einer Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung erforderlich. Auch seien die möglichen Auswirkungen des Hundeübungsplatzes auf die Umweltfaktoren in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Ein verkürztes Verfahren könne somit nicht angewandt werden.

Frau Himmel erläuterte, dass der bisherige Hundeübungsplatz am Igelsbusch als sehr störend empfunden werde. Die dortigen Anlieger seien froh, dass nun ein neuer Standort gefunden sei.

Frau Kirchberger ergänzte, dass es vorgesehen sei, noch in diesem Jahr die Offenlage durchzuführen und dann Anfang 2007 das bauplanungsrechtliche Verfahren zum Abschluss zu bringen.

Herr Haverkemper stellt klar, dass die Annastraße eine Straße in Beckum sei und eigentlich nichts mit dem Industriegebiet Anna in Neubeckum zu tun habe. Die Begrifflichkeit sei darum verwirrend.

Seitens der Verwaltung wurde erläutert, dass es sich hierbei um eine Änderung eines alten Bebauungsplanes der Gemeinde Neubeckum handele, der damals den Namen „Industriegebiet Annastraße“ bekommen habe. Rein von der Systematik müsse bei dieser Änderung der Name des Bebauungsplanes so wieder aufgeführt werden. Faktisch gebe es natürlich keine Annastraße in dem Industriegebiet.

Herr Sasse erläuterte sodann, dass nach den Aufstellungsbeschlüssen zunächst die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.05.2006 bis 12.06.2006 stattgefunden habe. Dabei seien insgesamt vier Anregungen eingegangen die in den Vorlagen zu den Tagesordnungspunkten 4.1, 4.2, 4.3 und 4.4. dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben worden seien. Herr Sasse erläuterte nunmehr die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Anregungen.

**4.1. Beratung und Beschluss über die Anregungen eines benachbarten  
Grundstückseigentümers vom 08.06.2006 zur frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0443/2006**

Die in der Anlage zur Vorlage 0443/2006 vorliegende Anregung wurde erörtert.

**Beschlussvorschlag:**

Bei dem Betrieb eines Hundeübungsplatzes ist ein gewisses Maß an Hundegebell unvermeidlich das auch partiell in den angrenzenden Jagdrevieren hörbar sein könnte. Das Hundegebell geht jedoch in der umgebenden Geräuschkulisse - insbesondere durch die Eisenbahnhauptstrecke - weitestgehend unter. Die Jagdpächter im Torckshold äußerten auch auf Nachfrage keinerlei Bedenken gegen die Errichtung eines Hundeübungsplatzes.

Eine Ausdehnung des Hundeübungsplatzes auf umliegende Fläche im Stadtgebiet Beckum ist planungsrechtlich nicht vorgesehen. Eine Nutzung von Flächen im Stadtgebiet Ahlen ist seitens der Stadt Beckum nicht steuerbar.

Die Fläche des Hundeübungsplatzes wird eingezäunt, so dass ein unbeabsichtigtes Freilaufen der Hunde vermieden wird. Dies wird in der Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert. Die Hunde werden speziell zur Ausbildung zum Hundeplatz gebracht. Ein Freilaufen bzw. ein Spaziergehen mit den Hunden findet zwar vereinzelt statt, ist jedoch nicht die Regel. Der Privatweg entlang der Bahn dient bereits jetzt als Wegeverbindung und Spazierweg. Ein Ausführen von Hunden auf dem Privatweg lässt sich dadurch nicht gänzlich ausschließen. Es besteht jedoch kein direkter Anschluss bzw. eine Rundwegeverbindung zum Hundeübungsplatz. Gegen einen vermeintlichen Hundeauslauf auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen könnte ordnungsrechtlich vorgegangen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**4.2.    Beratung und Beschluss über die Anregungen eines benachbarten Grundstückseigentümers vom 12.06.2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0444/2006**

Die in der Anlage zur Vorlage 0444/2006 vorliegende Anregung wurde erörtert.

**Beschlussvorschlag:**

Die Flächen sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgefallen bzw. werden nicht mehr als Privatgarten genutzt. Eine neuerliche landwirtschaftliche Nutzung wäre aufgrund der Bodenqualität und der Kleinteiligkeit der Fläche schwierig. Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Flächengröße und des umzunutzenden Gebäudes für die Anlage eines Hundeübungsplatzes.

Der öffentliche Wirtschaftsweg zum Hundeübungsplatz ist als wassergebundene Wegedecke standsicher ausgeführt. Der Verkehr durch die Andienung des Hundeübungsplatzes erfordert eine regelmäßige Straßenkontrolle und ein eventuelles Nachschottern der Wegedecke. Ein Ausbau des Wirtschaftsweges mit einer Asphaltdecke ist aufgrund der geringen Erschließungsfunktion und des demgegenüber hohen Kostenaufwandes nicht verhältnismäßig.

Der Hundeübungsplatz wird eingezäunt. Dadurch ist sichergestellt, dass keine Hunde unbeaufsichtigt außerhalb des Geländes umherlaufen. Die Einzäunung wird als baugestalterische Festsetzung in Verbindung mit § 86 der Bauordnung NRW im Bebauungsplan festgesetzt.

Bodenabträge, die eine vorhandene Drainagevorflut zerstören könnten, sind nicht vorgesehen. Kleinere Bodenaufträge sind für die Drainage nicht schädigend. Der

Dränageauslauf in den Hellbach wird durch die Planung nicht berührt. Eine Kontrolle der Dränageausläufe kann in Absprache erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**4.3.      Beratung und Beschluss über die Anregungen einer Privatperson vom 10.06.2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0445/2006**

Die in der Anlage zur Vorlage 0445/2006 vorliegende Anregung wurde erörtert.

**Beschlussvorschlag:**

Vor dem Hintergrund des bestehenden Gebäudes, der brachgefallenen bisherigen Flächennutzung und der Entfernung zur Wohnbebauung und zu stark frequentierten Erholungsbereichen erscheint der geplante Standort für einen Hundeübungsplatz besonders geeignet. Seit mehreren Jahren bemüht sich der Verein für Deutsche Schäferhunde e.V., Ortsgruppe Neubeckum gemeinsam mit der Stadtverwaltung einen neuen Standort für den Hundeübungsplatz zu finden, um dem gestiegenen Platz- und Nutzungsbedarf des Vereins Rechnung zu tragen. Private und öffentliche Belange die gegen einen Hundeübungsplatz auf der geplanten Fläche sprechen sind nicht ersichtlich.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**4.4.      Beratung und Beschluss über die Anregungen einer benachbarten Grundstückseigentümerin vom 14.06.2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0446/2006**

Die in der Anlage zur Vorlage 0446/2006 vorliegende Anregung wurde erörtert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird entsprochen.

Durch die Bauleitplanungen wird der spätere Rohstoffabbau in den genehmigten Abgrabungsflächen nicht eingeschränkt. Mit der geplanten Festsetzung als private Grünfläche werden keine weitergehend schützenswerte Nutzungen als die bisherige (Fläche für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft) festgesetzt. Das nicht privilegierte Wohnen im Außenbereich - was bislang aufgrund des Bestandsgebäudes noch möglich war - wird durch die Festsetzung als private Grünfläche ersetzt. Es entsteht durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche kein gesonderter Schutzanspruch gegenüber einer heranrückenden Abgrabungstätigkeit der Zementindustrie. Da keine schützenswerte Nutzung (Wohnnutzung) festgesetzt wird, ist der Abstandserlass von 1998 nicht anwendbar. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Eine Festsetzung, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig durch die Abbautätigkeiten der Zementindustrie beeinflusst werden könnte ist nicht erforderlich. Der angeregte Abschluss einer zusätzlichen Immissionsduldungs-Grunddienstbarkeit kann außerhalb des bauplanungsrechtlichen Verfahrens erfolgen. Sowohl vom Verein für Deutsche Schäferhunde, OG Neubeckum als auch

seitens der Liegenschaftsverwaltung der Stadt wurde bereits signalisiert, dass eine derartige Immissionsduldungs-Grunddienstbarkeit abgeschlossen werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**5.      7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum  
"Hundeübungsplatz"**

**5.1.    Beratung und Beschluss über die Anregung der RWE Westfalen-Weser-Ems AG  
zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 0447/2006**

Herr Sasse erläuterte die einzige Anregung, die im Rahmen der bis zum 08.09.2006 durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einging.

**Beschlussvorschlag:**

Die Erdgashochdruckleitung ist bis zum Ende der Carl Zeiss Straße im Flächennutzungsplan dargestellt. Danach erfolgt die Darstellung des Anschlusses Dyckerhoff der unterhalb der Bahntrasse durchführt. Die Darstellung der Leitung entlang der Straße "Lourenkamp" und die Querung des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bislang nicht erfolgt. Eine Darstellung kann jedoch innerhalb des jetzigen Verfahrens nur innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Somit könnte nur ein zusammenhangloses Teilstück im Flächennutzungsplan wiedergegeben werden.

Die Erdgashochdruckleitung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Nr. 13 BauGB eingetragen und ist damit für die Bauleitplanung hinreichend genau bestimmt. Eine Darstellung des Teilstücks von der Carl-Zeiss Str. bis zur Stadtgrenze kann im Zuge einer Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplanes erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**5.2.    Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Vorlage: 0449/2006**

Anhand des Offenlageentwurfes erläuterte Herr Sasse die Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es sei auf der gesamten Fläche die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Weiter solle mit der Flächennutzungsplanänderung eine Anpassung der Stadtgrenze an die tatsächlichen Gegebenheiten und eine Verschiebung der Darstellung der Landschaftsschutzgebietsausweisung außerhalb des Bereiches des Hundeübungsplatzes durchgeführt werden.

Der Offenlageentwurf der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Anlage 2 der Niederschrift beigelegt. Der erforderliche Umweltbericht ist gemeinsam für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 erstellt worden und wird als Teil der Begründung ebenfalls in der Anlage 2 beigelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die öffentliche Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum „Hundeübungsplatz“ sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt worden. Weitere umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Die Änderung beinhaltet die Darstellung von Grünfläche, Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft am Rande des Industriegebietes Annastraße im Stadtteil Neubeckum nördlich der Bahntrasse. Die Darstellung der Stadtgrenze wird angepasst.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**6.      1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 "Industriegebiet Annastraße"**

**6.1.    Beratung und Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0448/2006**

Herr Sasse erläuterte die in der Anlage zur Vorlage Nr. 0448/2006 dargestellten Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“.

**Beschlussvorschlag:**

Die dargestellten Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sollen in den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 und in die Begründung eingearbeitet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**6.2.    Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0450/2006**

Anhand des Offenlageentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 erläuterte Herr Sasse die Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Fläche des Bebauungsplanes solle als private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden. Die Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ näher bestimmt, um fremde Nutzungen auszuschließen. Das

Bestandsgebäude genießt als bauliche Anlage innerhalb der privaten Grünfläche Bestandsschutz. Innerhalb der privaten Grünfläche sollen die Standorte der baulichen Anlagen, die sich der Funktion der Zweckbestimmung unterordnen, näher bestimmt werden. Die Festsetzung lässt dazu nur Stellplätze, eine Garage sowie ein Vereinsheim zu.

Das Vereinsheim wird mit einer Baugrenze in 1 m Abstand sowie die Festlegung der Geschossigkeit und der maximalen Firsthöhe eng am Bestandsgebäude festgeschrieben. Aus- und Umbauten zur Instandsetzung und –haltung des Gebäudes müssen in der eng gefassten Baugrenze durchgeführt werden. Eine Wohnnutzung, eine Nutzung als vermietbarer Veranstaltungsraum, eine Gastronomienutzung oder der gewerbliche Handel beispielsweise mit Hunde und Hundebedarfsartikeln seien unzulässig.

Um die Stellplatzanlage der Festsetzung als private Grünfläche unterzuordnen solle ergänzend festgesetzt werden, dass die gesamte Stellplatzanlage als Schotterrasen auszuführen ist.

Als baugestalterische Festsetzung in Verbindung mit § 86 der Bauordnung NRW solle die Einzäunung und Begrünung der Hundeübungswiese festgeschrieben werden.

Der Umweltbericht enthält eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Die Qualität und Quantität der erforderlichen Begrünungsmaßnahmen wird in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegt.

Der Offenlageentwurf der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 wird als Anlage 3 der Niederschrift beigefügt. Der gemeinsame Umweltbericht für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 ist als Teil der Begründung bereits in der Anlage 2 der Niederschrift enthalten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt worden. Weitere umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Mit der Änderung soll eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft festgesetzt werden, um damit die Aktivitäten des Vereins für Deutsche Schäferhunde e.V., Ortsgruppe Neubeckum planungsrechtlich abzusichern.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

### **7.    3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße" Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB Vorlage: 0451/2006**

Frau Kirchberger erläuterte die Inhalte der Vorlage Nr. 0451/2006 für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“.

Die bisher im WA 5 festgeschriebene zwingende Zweigeschossigkeit mit Tiefgaragen für eine Mehrfamilienhausbebauung sei bisher zur Erreichung des städtebaulichen

Zieles einer Verdichtung des Wohnquartieres festgesetzt gewesen. Aufgrund der derzeitigen Grundstücksmarktsituation seien diese Grundstücke jedoch eher für eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung zu vermarkten. Eine derartige Anpassung der städtebaulichen Zielrichtung berühre nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes.

Herr Haverkemper fragte an, warum eine flexible Ausgestaltung der Bebauungsmöglichkeiten nicht bereits im Bebauungsplan Nr. N 67 vorgesehen worden sei.

Frau Kirchberger erläuterte dazu, dass diese Bebauungsplanfestsetzung Grundlage des Wettbewerbes gewesen sei. Grundsätzlich können die städtebaulichen Ziele jedoch nur für kleine Teilbereiche angepasst werden.

In diesem Zusammenhang verwies Herr Reinkemeier auf die wirtschaftlichen Zwänge, die beispielsweise auch bei der Anpassung der Baumöglichkeiten in der Solarsiedlung Beckum zum Tragen gekommen seien.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der 3. vereinfachten Änderung soll das allgemeine Wohngebiet mit zwingender Zweigeschossigkeit und Tiefgaragen in das allgemeine Wohngebiet für Einzel- und Doppelhausbebauung geändert werden und die überbaubaren Flächen den neuen Erfordernissen angepasst werden.

Die vereinfachte Änderung betrifft das Grundstück Flur 311, Nr. 330.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**8.      3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. Kspl. 1 "Roland"  
Beschluss des Änderungsentwurfes und der öffentlichen Auslegung gemäß §  
13 BauB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0452/2006**

Anhand des Offenlageentwurfes erläuterte Herr Gebser-Pauls die städtebauliche Zielrichtung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kirchspiel Roland“.

Die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung im Bereich der Nordbergstraße solle aufgegriffen werden, so dass auch hier 1- bis 2-geschossige freistehende Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser entstehen können. Um eine Doppellerschließung der zukünftigen Wohngebäude durch die Nordbergstraße bzw. die Tilsiterstraße zu vermeiden, ist eine Ost-West Ausrichtung der Wohngebäude vorgesehen. Die im bestehenden Bebauungsplan enthaltene 10-KV-Leitung mit Schutzstreifen sei zwischenzeitlich durch eine Erdleitung ersetzt worden, für die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden solle. Die weiteren Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Kirchspiel Roland“ blieben im wesentlichen erhalten. Die Grundzüge der Planung seien aus diesem Grund nicht berührt.

Der Offenlageentwurf der Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. Kspl.1 wird als Anlage 4 der Niederschrift des heutigen Stadtentwicklungsausschusses beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf und die öffentliche Auslegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. Kspl. 1 „Roland“ und der Begründung werden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**9.      2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 15 A "Kurze Straße / Dyckerhoffstraße"**  
**Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**Vorlage: 0453/2006**

Herr Gebser-Pauls erläuterte die Inhalte der Vorlage Nr. 0453/2006.

Ziel der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 15 A „Kurze Straße / Dyckerhoffstraße“ sei es, die bisherige Festsetzung der Einfriedigungshöhe aus dem bestehenden Bebauungsplan ersatzlos zu streichen. Die Höhe der Einfriedigung richte sich dann nach den Regeln der Landesbauordnung, die eine Höhe von 1,00 m als genehmigungsfrei ansehe.

Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 15 A wird als Anlage 5 der Niederschrift des heutigen Stadtentwicklungsausschusses beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 15 A „Kurze Straße / Dyckerhoffstraße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**10.      Anfragen**

a.)      Herr Beelmann verlas einen Antrag der CDU-Fraktion, in dem er auf die Unfallhäufigkeit auf der BAB 2 durch die Baustelle sowie die dadurch hervorgerufenen erhöhten Verkehrsbelastungen innerhalb des Stadtgebietes Beckum einging.

Zielsetzung sei es, eine Überprüfung vorzunehmen, ob eine Stauschaltung innerhalb der Ampelanlagen im Stadtgebiet Beckum diese Situation entzerren könnte. Der Antrag der CDU-Fraktion wird der Niederschrift zum heutigen Stadtentwicklungsausschuss als Anlage 6 beigefügt.

- b.) Herr Haverkemper erinnerte an die Verlagerung der Bushaltestelle an der Neubeckumer Straße, um Kaufland, Berkemeier und Hellweg zu erreichen. Weiterhin sei die Sicherheit an der bisherigen Bushaltestelle stark gefährdet.
- c.) Frau Himmel fragte nach dem Sachstand zur Entwicklung der städtischen Grundstücke im Bereich des Tiggeskamp in Neubeckum, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen seien. Frau Kirchberger erläuterte dazu, dass im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens vor allem der erforderliche Lärmschutz bzw. die Finanzierung dieses Lärmschutzes zu klären ist. Diese Bauleitplanung sei in der Prioritätenliste Bauleitplanung zunächst für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen.
- d.) Herr Reinkemeier erläuterte, dass nach seinen Informationen bei der Firma Dyckerhoff derzeit alle betriebstechnischen Anlagen aus den Gebäuden ausgebaut werden. Es sei die Frage zu stellen, was mit den entkernten Gebäudehüllen geschehen soll.

Frau Kirchberger erläuterte dazu, dass im Rahmen des Abschlusses des Abbaugbietes Friedrichshorst Gespräche mit der Betriebsleitung über Konzepte und Rekultivierungsmaßnahmen geführt worden seien. Über die Betriebsstätten bzw. deren Rückbau sei noch zu verhandeln. In der Rekultivierungsplanung selbst werden zu diesem Rückbau keine Aussagen getroffen. Für die Betriebsstätte besteht auch weiterhin keine Bauleitplanung sondern nur eine Flächennutzungsplanausweisung als „gewerbliche Baufläche“.

Herr Haverkemper ergänzte, dass der Abriss bzw. die Nutzungsänderung der Betriebsstätten der Zementindustrie ein wichtiger Bestandteil der weiteren Stadtentwicklung sei. Hier seien Entscheidungen zu treffen, an denen sich die Stadt Beckum aktiv beteiligen müsse.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 14.11.2006

Beckum, den 10.11.2006

\_\_\_\_\_  
gez.

\_\_\_\_\_  
gez,

—  
**Paul Tyrell**  
**Vorsitz**

—  
**Martin Sasse**  
**Schriftführung**