



**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 23.01.2007**

Hinweis: Die Niederschrift ist im Bürgerinformations-  
system auf den öffentlichen Teil beschränkt.

## **Tagesordnung:**

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 13.12.2006 -  
öffentlicher Teil- und Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und  
Verkehr vom 29.11.2006
3. Bericht der Verwaltung
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Vorhelmer Straße"  
Antrag an den Stadtentwicklungsausschuss die Bereitschaft zu erklären, einem Ver-  
fahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12  
BauGB zuzustimmen  
Vorlage: 0536/2007
5. Etatberatung Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung  
Vorlage: 0533/2007
6. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum "Hundeübungsplatz"  
  
Beschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: 0530/2006
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 "Industriegebiet Annastraße"
- 7.1. Beratung und Beschluss über die Anregung einer Privatperson vom 18.12.2006 zur  
Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0528/2006
- 7.2. Beratung und Beschluss über die Anregungen der Wasserversorgung Beckum vom  
21.11.2006 zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs 2 BauGB  
Vorlage: 0529/2006
- 7.3. Beschluss über die Anregungen zur Offenlegung  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0531/2006
8. Feststellung der Zulässigkeit des Vorhabens während der Planaufstellung gemäß §  
33 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0535/2007
9. 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbe-  
gebiet Neubeckumer Str. / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark Grüner Weg-"  
  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0537/2007
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landmaschinen Stücker"  
  
Bereitschaftserklärung zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungspla-  
nes zur Erweiterung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

"Landmaschinen Stücker".  
Vorlage: 0539/2007

11. Widmung der Straßen "Mark I" und "Grevenbrede" als Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr  
Vorlage: 0538/2007
12. Anfragen



## **Protokoll:**

Die Sitzungsleitung 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**

Abfragen wurden nicht gestellt.

### **2. Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 13.12.2006 -öffentlicher Teil- und Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr vom 29.11.2006**

Gegen die Niederschriften wurde keine Einwendung erhoben.

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

- a) Herr Deichmann berichtete, dass durch den Orkan Kyrill am 18. Januar 2007 ca. 80 Bäume an der Pflaumenallee umgeknickt wurden. Diese Bäume sollen ersetzt werden. Pro Baum ist mit Kosten von 50 – 60 €, ohne Anpflanzkosten, zu rechnen. Seitens der CDU-Fraktion wurde hierzu bereits ein Antrag vorgelegt.
- b) Herr Deichmann wies darauf hin, dass im Nachrichtenmagazin "Spiegel" Nr. 52 vom 22.12.2006 eine ganzseitige Anzeige zur Stadt Beckum geschaltet worden sei, die durch den „Stadt-Anzeiger“ gesponsort wurde. Er ließ die Ausgabe des Spiegels zur Einsichtnahme im Ausschuss herumgehen.
- c) In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 27.02.2007 soll das Freizeit- und Tourismuskonzept beraten werden, berichtete Herr Deichmann. Sinnvoll wäre es aus Sicht der Verwaltung, die weitere Beratung in einer interfraktionellen Arbeitsgruppe oder in einer Klausurtagung stattfinden zu lassen. Sodann fragte Herr Deichmann die anwesenden Ausschussmitglieder, wie viele Exemplare der Langfassung des Freizeit- und Tourismuskonzeptes er den Fraktionen zur Verfügung stellen sollte. Es wurde sich auf 3 Exemplare pro Fraktion geeinigt.
- d) Herr Fernkorn berichtete über den Stand der Erschließung im Bebauungsplangebiet Nr. 57 A. Seit Dezember 2006 liegt der Entwurf des städtebaulichen Vertrages vor; dieser konnte mit dem Erschließungsträger jedoch noch nicht zum Abschluss gebracht werden. das Umlegungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.
- e) Herr Fernkorn erinnerte an die noch ausstehende Vergabe der Straßennamen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 A und bat die anwesenden Ausschussmitglieder Vertreter für die einzurichtende Arbeitsgruppe, die sich um die Namensfindung kümmern soll, zu benennen.

Folgende Ratsmitglieder bzw. sachkundige Bürger wurden für die Arbeitsgruppe benannt:

Frau Halbach-Thien  
Frau Wieschebrink.  
Herr Haverkemper  
Herr Barenberg  
Herr Braunert

- f) Herr Fernkorn berichtete über den Stand der Radwegplanung im Bereich Neubeckumer Straße / Kauflandkreuzung. Anlässlich eines Termins beim Landesbetrieb Straßen NRW am 15.01.2007 wurde noch einmal auf die Dringlichkeit hingewiesen. Dort wurde zugesagt, dass die Maßnahme insgesamt von Straßen NRW noch in diesem Jahr durchgeführt wird. In diesem Gespräch wurde auch die technische Ausführung mit einem Hochbord erörtert, die die Inanspruchnahme der Böschung minimiert.
- g) Frau Kirchberger teilte mit, dass die nächste gemeinsame Sitzung des STEA und des AUIV am 06. März 2007 stattfinden soll. Das Verkehrsgutachten mit der in diesem Zusammenhang durchgeführten Parkraumanalyse sowie die Entscheidung über das weitere Vorgehen im Bereich der Oststraße und das Wettbewerbsprogramm zum Busbahnhof sollen beraten werden.
- h) Frau Kirchberger berichtete, dass zwischenzeitlich ein Antrag zur Umplanung des Standortes der Tennishalle an der Sachsenstraße vorliegt. Es ist beabsichtigt, dass der Investor in seine Planung dem Stadtentwicklungsausschusses in der nächsten Sitzung vorträgt.
- i) Frau Kirchberger ging auf den Stand der Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum sowie zur 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Möbelhaus Berkemeier“ ein. Aufgrund von vorliegenden Einsprüchen ist es notwendig durch den Vorhabenträger ein Marktgutachten vorzulegen.
- j) Frau Kirchberger erinnerte daran, dass im Ausschuss die Verlegung eines Fußweges im Bebauungsplangebiet Nr. 10.3 behandelt worden sei. Sie legte dar, dass noch gewisse Probleme in der nachbarschaftlichen Abstimmung bestehen.

**4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Vorhelmer Straße"**  
**Antrag an den Stadtentwicklungsausschuss die Bereitschaft zu erklären, einem Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB zuzustimmen**  
**Vorlage: 0536/2007**

Frau Kirchberger trug vor, dass der Eigentümer der Flächen der ehemaligen Tiefbau-firma Droste nunmehr beabsichtigt, hier ein Wohnbauvorhaben zu realisieren. Mit der Überplanung seiner Flächen hat er das Architekturbüro Wrocklage & Partner aus Dülmen sowie das Büro Planquadrat aus Dortmund beauftragt.

Herr Wrocklage stellte die geplante Wohnbebauung vor. Grundsätzlich soll das vorhandene Bürogebäude Vorhelmer Straße 31, das sich baulich in einem guten Zustand befindet, erhalten bleiben. Diesem angegliedert werden sollen 3 weitere Kuben, die zusammen mit dem vorhandenen Bürogebäude über einen Mitteltrakt erschlossen werden. Unterhalb der Gebäude sollen im Souterrain Stellplätze für die Pkws errichtet werden. Insgesamt ist an eine Wohnanlage gedacht, die dem barrierefreien Wohnen dient. Einbezogen in die Planung sollen auch das vorhandene Wohngebäude

Vorhelmer Straße 33 sowie ein noch nicht bebautes Grundstück des Eigentümers an der Krügerstraße. Eine fußläufige Wegeverbindung von der Krügerstraße zur Marie-Curie-Straße im Baugebiet Nr. 29.2 ist geplant.

Die Erschließung des Wohngebäudes Vorhelmer Straße 33 sowie die im südlichen Bereich der Flächen geplante neue Wohnbebauung soll zwischen dem Wohngebäude Vorhelmer Straße 29 sowie dem ehemaligen Verwaltungsgebäude Vorhelmer Straße 31 erfolgen.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation trug Herr Bauer von der Firma Planquadrat, Dortmund, den beabsichtigten vorhabenbezogenen Baugebietplan vor. Hierbei ging er insbesondere auf die Erschließung des Baugebietes von der Vorhelmer Straße aus ein. Die zusätzlich zum vorhandenen Gebäude Vorhelmer Straße 31 geplanten 3 Gebäude sollen in einer Höhe von 2 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss errichtet werden. Die im südlichen Bereich des Baugebietes liegende Wohnbebauung ist mit 2 Vollgeschossen mit einem flach geneigten Dach von bis zu 20° geplant. Das Gebäude Vorhelmer Straße 31 soll eine neue Außenfassade erhalten.

Herr Wrocklage legte auf Nachfrage den Unterschied zwischen barrierefreiem und behindertengerechtem Wohnen dar und wies ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dem hier vorgestellten Konzept um barrierefreies Wohnen handeln soll.

Herr Reinkemeier warf die Frage auf, ob die Nutzung von Wohnbaufördermitteln beabsichtigt sei.

Hierzu legte Herr Wrocklage dar, dass für einen Teil der Wohnungen öffentliche Mittel beantragt werden sollen und der andere Teil frei finanziert wird.

Herr Dr. Grothues warf die Frage auf, ob auch eine Betreuung der in den barrierefreien Wohnungen wohnenden Menschen beabsichtigt sei.

Herr Wrocklage erläuterte, dass grundsätzlich betreutes Wohnen möglich sei, jedoch davon ausgegangen wird, dass dieses frei organisiert wird. 6 – 7 Organisationen, die sich auf die Betreuung von Menschen in ihrer häuslichen Umgebung spezialisiert haben, stehen in der Stadt Beckum bereit, solche Betreuungsangebote zu übernehmen. Des Weiteren führte Herr Wrocklage aus, dass insbesondere kleine Wohnungen zu einem erschwierlichem Mietzins zurzeit am Markt fehlen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Gemäß dem Antrag vom 03.11.2006 wird die Bereitschaft erklärt einem Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Baugebietes gemäß § 12 BauGB zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Investor die Planung abzustimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

### **5.    Etatberatung Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung Vorlage: 0533/2007**

Herr Klaes trug den Stand der Beratungen zum Haushalt 2007 vor. Sodann wurden die Anlagen, die der Vorlage 0533/2007 beigelegt waren, im Einzelnen beraten.

Ergänzend zu den im Haushaltsentwurf bereits vorgesehenen Haushaltsstellen wurden in den Haushalt einzustellende Mittel für die Ersatzpflanzungen an der Pflaumenallee für die Bäume, die im Rahmen des Sturms „Kyrill“ beschädigt wurden, ein-

gestellt. Des Weiteren wurde die Einsetzung von Haushaltsmitteln für die gutachterliche Beurteilung der verkehrlichen Wirkung zur Öffnung der Oststraße debattiert.

Frau Kirchberger legte dar, dass im Rahmen der Parkraumanalyse auch die Öffnung der Oststraße diskutiert wird. Vom Gutachter sei angeregt worden, die Öffnung zunächst in einer Probephase durchzuführen und diese probeweise Öffnung der Oststraße gutachterlich zu begleiten. Hierfür werden finanzielle Mittel in Höhe von 15.000,00 € anfallen.

Herr Przybylak sprach sich grundsätzlich gegen eine gutachterliche Beurteilung der Öffnung der Oststraße aus. Die entsprechenden Verkehrszählungen könnten mit den notwendigen technischen Hilfsmitteln auch durch die Verwaltung selbst durchgeführt werden.

Herr Beelmann erklärte für die CDU-Fraktion dar, dass diese sich grundsätzlich gegen die Öffnung der Oststraße ausspricht.

Herr Dr. Grothues erinnerte daran, dass es Konsens zwischen den Fraktionen war, dass eine Probephase durchgeführt werden soll. Wenn die Öffnung tatsächlich erfolgen soll, dann muss dies gutachterlich von Außen betreut werden.

Herr Reinkemeier legte dar, wenn die 15.000,00 € zur gutachterlichen Begleitung der Beurteilung der verkehrlichen Wirkungen zur Öffnung der Oststraße ergebnisoffen in den Haushalt eingestellt werden und hieraus keine Vorentscheidung zur Öffnung abgeleitet werden könne, dann könne auch die CDU-Fraktion die Einsetzung dieser finanziellen Mittel in den Haushalt mittragen.

Seitens der Verwaltung wurde erläutert, dass dieses Thema in der gemeinsamen Sitzung STEA und AUIV beraten und beschlossen werden soll

**Beschlussvorschlag:**

Für die gutachterliche Beurteilung der verkehrlichen Wirkungen zur Öffnung der Oststraße wird ein Haushaltsansatz in Höhe von 15.000,00 € im Verwaltungshaushalt 2007 gebildet.

**Abstimmungsergebnis:**

12 Ja            0 Nein            1 Enthaltung            0 Befangen:

**Beschlussvorschlag:**

Für die Ersatzpflanzungen der durch den Orkan „Kyrill“ entstandenen Baumschäden an der Pflaumenallee wird ein Haushaltsansatz von 5.000,00 € im Verwaltungshaushalt 2007 gebildet.

**Abstimmungsergebnis:**

13 Ja            0 Nein            0 Enthaltung            0 Befangen:



**Beschlussvorschlag:**

Die durch den Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung bewirtschafteten Haushaltsstellen werden beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 8    Nein 0    Enthaltung 5    Befangen 0

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

**Beschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: 0530/2006**

Frau Kirchberger fasste den Inhalt der Vorlage zusammen und bat um Zustimmung zu der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes.  
Die Planbegründung wird als Anlage 1 beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum „Hundeübungsplatz“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

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

Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum ist ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB erforderlich. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung. Die erforderlichen Angaben zum Monitoring gemäß § 4 c BauGB sind im Umweltbericht enthalten.

Der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum wird nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zu jedermanns Einsicht beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

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

**7.1.    Beratung und Beschluss über die Anregung einer Privatperson vom 18.12.2006 zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0528/2006**

Frau Kirchberger erläuterte den Stand des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“. Sodann trug sie die von einer Privatperson vorgetragenen Bedenken vor.

Herr Bütthe sprach die Geräuschemissionen die von den Hunden ausgehen könnten an. Diese Emissionen könnten sich möglicherweise über die im Osten liegende Wasserfläche relativ weit ausbreiten, da aufgrund der glatten Wasserfläche keine Geräuschkämpfenden natürlichen Hindernisse vorhanden sind. Stellte aber auch fest, dass der Abstand zur nächsten Wohnbebauung sehr groß sei.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Entfernung zwischen dem Hundeübungsplatz und dem nächstgelegenen Wohnstandort an der Straße „In der Laake“ beträgt rd. 780 m Luftlinie. Die An- und Abfahrtsverkehre des Hundeübungsplatzes führen nicht über die Straße „In der Laake“. Der Außenbereich ist hier durch die vorhandene Geräuscentwicklung des Industriegebietes Anna (rd. 300 m entfernt) und der Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG (rd. 480 m entfernt) vorgeprägt. Grundsätzlich sind bei einem Wohnstandort im Außenbereich Mischgebietswerte (60 dB am Tag / 40 dB in der Nacht) zur Einschätzung der Lärmsituation heranzuziehen. Auch bei der Annahme eines dauerhaften Übungsbetriebes am Tag (06:00 - 22:00 Uhr) werden diese Lärmwerte entlang der Straße „In der Laake“ durch den Betrieb des Hundeübungsplatzes (Hundegebell, An – und Abfahrten) aufgrund der großen Entfernung nicht erreicht.

Die Fläche des Hundeübungsplatzes wird eingezäunt, so dass ein unbeabsichtigtes Freilaufen der Hunde vermieden wird. Die Hunde werden speziell zur Ausbildung zum Hundeplatz gebracht. Ein Freilaufen mit den Hunden kann vereinzelt stattfinden, ist jedoch nicht die Regel. Es besteht dafür auch kein Anschluss an die Straße „In der Laake“ bzw. zu den Flächen am Wohnort des Einwenders.

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, dabei sind Standortalternativen hinsichtlich Nutzbarkeit, Erschließung und Herstellungskosten untersucht worden. Der nunmehr gewählte Standort ist aufgrund der brachgefallenen, bisherigen Flächennutzung und der möglichen Nutzung des bestehenden Gebäudes besonders geeignet.

Flächen in einem Steinbruch müssten hingegen aufwendig hergestellt, verkehrstechnisch erschlossen und gesichert werden. Eine Einzelnutzung als Hundeübungsplatz ist mit den gültigen Rekultivierungsplanungen nicht vereinbar.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**7.2. Beratung und Beschluss über die Anregungen der Wasserversorgung Beckum vom 21.11.2006 zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs 2 BauGB Vorlage: 0529/2006**

Frau Kirchberger legte den Inhalt der Vorlage dar.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt indem die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 in Kap. A6 „Erschließung“ (Seite 7, letzter Absatz) wie folgt angepasst wird:

*„Löschwasser steht nach Aussage der Wasserversorgung Beckum durch die Trinkwasserleitung Carl-Zeiss Straße – Vorhelm über einen bestehenden Unterflurhydran-*

*ten ca. 80 m hinter dem Abzweig Lourenkamp in Richtung Vorhelm zur Verfügung. Der Unterflurhydrant ist damit etwa 300 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt.“*

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**7.3. Beschluss über die Anregungen zur Offenlegung  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0531/2006**

Frau Kirchberger stellte den Inhalt der Vorlage vor und bat die Ausschussmitglieder um Zustimmung zum Beschlussvorschlag.  
Die Planbegründung wird als Anlage 2 beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Über die zur Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.01.2007 behandelt.  
(siehe dazu auch die Vorlagen 0528/2006 und 0529/2006)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

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.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 ist ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB erforderlich. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung. Die erforderlichen Angaben zum Monitoring gemäß § 4 c BauGB sind im Umweltbericht enthalten.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 wird nach dem Satzungsbeschluss eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**8. Feststellung der Zulässigkeit des Vorhabens während der Planaufstellung gemäß § 33 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0535/2007**

Frau Kirchberger legte dar, dass die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 durchgeführt wurde, hierdurch sei die formelle Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB erfüllt. Da der Ausschuss nunmehr in den vorangegangenen Tagesordnungspunkten die zu der Planung vorgetragenen Anregungen behandelt hat und dem Rat der Stadt Beckum den Satzungsbeschluss empfohlen hat, ist mit wesentlichen Änderungen des Planes und einer erneuten Offenlage nicht zu rechnen. Hieraus kann die Prognose

abgeleitet werden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 rechtsverbindlich werden wird und hiermit den Anforderungen des § 1 BauGB entspricht, somit ist auch die materielle die Planreife gegeben.

Somit liegt, wenn der Verein für Deutsche Schäferhunde e.V. Ortsgruppe Neubeckum sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich die zukünftigen Festsetzungen anerkennt, gemäß § 33 BauGB und die Erschließung nach § 33 BauGB gesichert ist, die Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 Abs. 1 BauGB vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss stellt die Zulässigkeit des Vorhabens während der Planaufstellung gem. § 33 Abs. 1 BauGB fest.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**9.      1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Str. / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark Grüner Weg-"**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 0537/2007**

Frau Kirchberger erinnerte an die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 13.12.2006, in der dieser die Verwaltung beauftragt hat, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ für den Bereich „Gewerbepark Grüner Weg“ zu ändern, um die Voraussetzungen für eine zweite An- und Abfahrtsmöglichkeit für die Betriebserweiterung der Firma Horstmann zu ermöglichen. Sie legte dar, aus welchen Gründen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unumgänglich ist.

Herr Reinkemeier sprach die Notwendigkeit eines Sichtschutzes für das Grundstück an, da sich bereits eine Situation darstellt, die visuell den Eingangsbereich des Gewerbeparkes „Grüner Weg“ negativ beeinträchtigt.

Herr Haverkemper sieht die 2 Zufahrten, die der Betrieb Horstmann in relativ kurzem Abstand zu einander benötigt, als ein mögliches Problem für den zukünftig fließenden Verkehr an.

Herr Reinkemeier betonte, dass der Stadtentwicklungsausschuss auch für die Wirtschaftsförderung zuständig sei und darauf drängen sollte, dass die Halle auf dem Grundstück mittelfristig errichtet wird. Des Weiteren geht er davon aus, dass die Errichtung des Sichtschutzes durch die Verwaltung begleitet wird.

Herr Osteroth legte dar, dass die Höhe der Einfriedigung maximal 3,00 m betragen kann.

Frau Kirchberger wies darauf hin, dass die Stadt Beckum die Möglichkeit habe, im Kaufvertrag zu dem Grundstück eine höhere Einfriedigungshöhe, die gleichzeitig als Sichtschutz dient, zu verabreden.

Herr Dr. Grothues erklärte, dass die Nutzung durch den Betrieb Horstmann, wie bereits jetzt zu erkennen sei, für den Gewerbepark „Grüner Weg“ unattraktiv ist. Durch diese Nutzung wird ein hochwertiges Gewerbegebiet in seinem Image beschädigt.

Auch Herr Beelmann äußerte sich hinsichtlich des Sichtschutzes zur Straße hin und geht davon aus, dass die Lkw-Abstellanlage zur Straße hin so durch einen Sichtschutz abgegrenzt wird, dass sie visuell kaum wahrnehmbar ist.

Herr Deichmann erklärte hierzu, dass im Prinzip über das Nachverhandeln des bereits abgeschlossenen Vertrages geredet wird.

Herr Przybylak brachte zum Ausdruck, dass er die Diskussion, die nunmehr im Ausschuss geführt wird, nicht mehr versteht. Der Betrieb Horstmann sei doch hinreichend bekannt gewesen.

Herr Beelmann bat darum, im Rahmen der Vertragsverhandlung auf jeden Fall die Optimierung des Sichtschutzes zu berücksichtigen.

Herr Dr. Grothues wollte wissen, wie gewährleistet ist, dass sich die Firma Horstmann an die Festsetzungen des Bebauungsplanes halten muss.

Herr Osteroth legte dar, dass auch die Errichtung einer Lkw-Abstellanlage einer Baugenehmigung bedarf, da es sich hierbei um ein Bauvorhaben handelt. Der vorliegende Bauantrag sei ihm nicht bekannt und insofern könne er nicht dazu Auskunft geben, ob die Fläche möglicherweise geschottert oder sonst wie hergerichtet werden soll.

Herr Dr. Grothues stellte fest, dass die Informationen, die nunmehr über den Betrieb Horstmann zusammenlaufen, zeigen, dass es richtig war, der bisherigen Vorgehensweise durch die SPD-Fraktion nicht zugestimmt zu haben.

Herr Beelmann warf die Frage auf, ob denn ein geschotterter Platz als Abstellanlage für Lkws genutzt werden kann, wo doch die Möglichkeiten bestünden, dass Schmierstoff- oder Kraftstoffverluste durch den Schotter direkt ins Erdreich gelangen könnten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Gewerbegebiet Neubeckumer Str. / Grüner Weg für den Bereich - Gewerbeplatz Grüner Weg-" wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Änderung dient der planungsrechtlichen Absicherung einer zweiten An- und Abfahrtsmöglichkeit zu den Flurstücken 415, 414 tlw., 416 tlw. der Flur 10, Gemarkung Beckum.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 7    Nein 5    Enthaltung 1    Befangen 0

### **10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landmaschinen Stücker"**

**Bereitschaftserklärung zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Erweiterung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Landmaschinen Stücker".**

**Vorlage: 0539/2007**

Herr Osteroth ging auf die Anfrage von Herrn Haverkemper in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.12.2006 ein. In dieser Sitzung habe er Auskunft über den Stand des Vorhabens Stücker, insbesondere in Bezug auf die dort durchgeführten Erdbewegungsarbeiten, erbeten.

Herr Osteroth legte dar, dem Fachdienst Bauordnung seien die Probleme hinsichtlich der Begradigung und Aufschüttung im Plangebiet bekannt und die Auffüllung ist durch Auflagen gestoppt worden. In den letzten Tagen haben Gespräche mit dem Eigentümer über die Probleme stattgefunden.

Im Rahmen der nunmehr anstehenden Überplanung des gesamten Grundstückes Stücker soll dann die vorliegende Problematik mit bearbeitet werden.

Herr Haverkemper zitierte aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Stücker“, Seite 27, in dem festgelegt ist, dass zur angrenzenden Wohnbebauung hin ein 90,00 m langer Wall in Höhe von 2,50 m zu errichten sei. Dieser Wall sei nicht zur Ausführung gekommen.

Frau Kirchberger trug die Planungsabsicht des Landmaschinenbaubetriebes Stücker vor. Sie ging darauf ein, dass sich Herr Stücker nunmehr im Rahmen der Verhandlungen eines anderen Beraters bediene.

Herr Haverkemper stellte grundsätzlich fest, dass Herr Stücker kein umgänglicher Verhandlungspartner sei. Verwaltung und Politik seien durch ihn äußerst schlecht dargestellt worden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bereitschaft zur Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB zur Erweiterung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“ wird erklärt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 8    Nein 4    Enthaltung 1    Befangen 0

### **11. Widmung der Straßen "Mark I" und "Grevenbrede" als Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr Vorlage: 0538/2007**

Herr Fernkorn trug den Sachstand zur Widmung der Straßen „Mark I“ und „Grevenbrede“ als Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr vor.

Herr Dr. Grothues ging darauf ein, dass insbesondere in der Straße „Grevenbrede“ nachts etliche Lkws abgestellt würden und es hierdurch es schon Beschädigungen im Gehwegbereich gekommen sei.

Herr Barenberg kritisierte die unübersichtliche Erschließung zwischen Kaufland und dem Hellweg-Baumarkt. Dieser Bereich sei aus seiner Sicht unfallträchtig.

Herr Fernkorn ging auf die vorhandene Erschließungssituation ein und legte dar, dass insbesondere die Firma Kaufland definitiv auf eine eigene Zufahrt bestanden habe und hieraus diese unglückliche Erschließungssituation entstanden sei. Selbst eine Querverbindung zwischen der Stellplatzanlage der Fa. Kaufland auf der einen Seite

und dem Hellweg Baumarkt sowie dem Möbelhaus Berkemeier auf der anderen Seite wird seitens der Fa. Kaufland verhindert.

**Beschlussvorschlag:**

Nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV NRW S. 1028/SGV NRW 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2004 (GV NRW S. 259), wird die Straße Mark I in der gesamten Ausdehnung und die Straße Grevenbreite von der Einmündung von der B 475 bis zur östlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 243 einschließlich der südlich abzweigenden Stichstraße (Flur 11, Flurstück 248) als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**12. Anfragen**

Anfragen wurden nicht gestellt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 07.02.2007

Beckum, den 06.02.2007

gez.  
**(Paul Tyrell)**  
Vorsitz

gez.  
**(Thomas Gebser-Pauls)**  
Schriftführung