



**STADT BECKUM**

## **Niederschrift**

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

**im Sitzungssaal des Rathauses in Neubeckum,  
Hauptstraße 52, 59269 Beckum  
am 13.06.2007**

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit dem Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr am 24.04.2007 und die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.04.2007 - öffentlicher Teil -
3. Bericht der Verwaltung
4. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich des Sondergebietes "Hotel, Mehrzweckhalle, Freizeiteinrichtung"  
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0632/2007
5. Bebauungsplan Nr. 60 "Obere Brede / Tuttenbrock"  
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0633/2007
6. Umgestaltung des Westenfeuermarktes mit Ständehausgarten und Vorplatz Rathaus  
Vorlage: 0631/2007
7. 2. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum  
Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum  
Vorlage: 0587/2007
8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 22 "Für den Bereich an der Bahnhofstraße"
- 8.1. Beratung und Beschluss über die Anregung des Kreises Warendorf zur Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0588/2007
- 8.2. Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0597/2007
9. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nummer 10.3 "Oststraße / Stromberger Straße"  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0636/2007
10. Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. 68 "Neubeckumer Straße - Ost" gemäß §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0585/2007/1

11. Zurückstellung eines Baugesuchs gemäß § 15 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0645/2007
12. 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15  
"Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark  
Grüner Weg-"  
Beschluss des Änderungsentwurfs und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13  
Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0634/2007
13. Freizeit- und Tourismuskonzept für die Stadt Beckum  
Vorlage: 0637/2007
14. Anfragen

## **Anwesenheitsliste:**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz**

Herr Paul Tyrell

#### **CDU-Fraktion**

Herr Erhard Bütke

Herr Rudolf Goriss

Herr Stefan König

Herr Thomas Reinkemeier

Vertretung für Herrn Dieter Beelmann

Vertretung für Frau Dagmar Halbach-Thien

#### **CDU-Sachkundige Bürger**

Herr Peter Goriss

#### **SPD-Fraktion**

Herr Dr. Rudolf Grothues

Herr Otto Gubbe

Herr Peter Redegeld

Herr Erwin Sadlau

Vertretung für Herrn Werner Haverkemper

#### **FWG-Sachkundige Bürger**

Herr Norbert Barenberg

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

Herr Kai Braunert

ab 17:09 Uhr

#### **FDP-Fraktion**

Herr Karl-Heinz Przybylak

Vertretung für Herrn Timo Przybylak

#### **Verwaltung**

Herr Heiko Deichmann

Herr Klaus Fernkorn

Herr Thomas Gebser-Pauls

Herr Günter Katthöver

Frau Hannelore Kirchberger

Herr Elmar Liekenbröcker

Herr Holger Osteroth

Herr Ulrich Schockmann

Herr Ralf Bzdok

Schritfführer

#### **Gäste**

Herr Michael Kasper

Herr Klaus Wieschebrink

Büro Kortemeier& Brokmann, zu TOP 4 u. 5 ö.T

Freier Landschaftsarchitekt, zu TOP 6 ö.T

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:52 Uhr

## **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**

Anfragen wurden nicht gestellt.

### **2. Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit dem Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr am 24.04.2007 und die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.04.2007 - öffentlicher Teil -**

Es wurden keine Einwendungen gegen die Niederschriften erhoben.

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

- a) Herr Fernkorn berichtete in Bezug auf die nächste Sitzung des Regionalrates, dass die Förderung für zwei Radwege bewilligt worden sei. Dabei handelt es sich um den Radweg an der Vellerner Straße und einem Radweg zwischen Höxberg und dem Reiterhof Frölich.
- b) Frau Kirchberger berichtete, dass nach Beschluss durch den Haupt- und Finanzausschuss vom 12.06.2007 der Förderantrag zur Verkehrsberuhigung des Pulortviertels in kürze gestellt werde.
- c) Frau Kirchberger berichtete, dass für die Erstellung einer Rahmenplanung für den Bereich Beckum-Ost, zwischen Stromberger Straße und Lippweg für die Stadterneuerungsprogramme 2005 – 2007 entsprechende Förderanträge gestellt wurden. Seitens der Bezirksregierung Münster wurde jeweils signalisiert, dass hierfür Mittel nicht zur Verfügung gestellt werden können. Jedoch soll auch für das Programmjahr 2008 ein entsprechender Förderantrag gestellt werden. Verwaltungsseitig ist abgestimmt, dass parallel dazu Haushaltsmittel in den Etat 2008 eingestellt werden sollen.

### **4. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich des Sondergebietes "Hotel, Mehrzweckhalle, Freizeiteinrichtung" Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch Vorlage: 0632/2007**

Frau Kirchberger stellte die Inhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird für den Bereich am Tutenbrocksee ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel, Mehrzweckhalle, Freizeiteinrichtung dargestellt. Da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 60 noch kein Investor für die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung

gefunden war, wurde vorgeschlagen, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass zunächst das Gewerbegebiet dargestellt wird. Die Prüfung möglicher Nutzungen hat ergeben, dass im Bebauungsplan innerhalb eines Gewerbegebietes gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) sportliche Aktivitäten, Tanzlokale, Speise- und Schankwirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sind. Das Ziel der Freizeitnutzung am Tutenbrocksee soll weiterhin verfolgt werden. Der Bebauungsplan Nr. 60 soll eine entsprechende Gliederung für den Bereich nördlich des Wasserturmweges vornehmen.

Weiterhin wird die genaue Lage des vormals schematisch dargestellten Grünzuges im Flächennutzungsplan dargestellt. Ebenso wird die genauere Lage der Straße, die als Parallelverbindung zur Neubeckumer Straße geplant ist, eingetragen.

Die zukünftige Lage der B 58n sowie die bereits ausgebaute Kreuzung im Bereich der Grevenbreite führen dazu, dass der geplante Kreislauf, in den die B 58n enden soll, genauer dargestellt werden kann. Innerhalb dieses Bereiches wird sich eine Fläche ergeben, die im Rahmen der Planung der B 58n als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen ist.

Herr Reinkemeier fragte nach, welcher Wald im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes verschmälert werde und wie breit der dargestellte Grünzug sein soll.

Hierzu wurde erläutert, dass der Grünzug zwischen dem Gewerbepark „Grüner Weg“ und dem Bebauungsplan Nr. 60 eine mittlere Breite von ca. 20,00 m und zwischen der Wohnbebauung an der Neubeckumer Straße und dem heranrückenden Gewerbe eine mittlere Breite von ca. 45,00 m hat.

Die Reduzierung des Waldes ist im Süden der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich beabsichtigt. Ein vorhandener Gewerbebetrieb möchte sich in Richtung Norden erweitern. Hierdurch werde der vorhandene Wald überplant. Diese Erweiterungsabsicht des dort angesiedelten Gewerbetreibenden ist durch die Verwaltung bereits dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 21.06.2006 vorgestellt worden.

Herr Dr. Grothues erklärte, die vorliegende Planung überzeuge ihn und die SPD-Fraktion könne nunmehr dieser beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmen. Im Rahmen der Aufstellung hatte die SPD-Fraktion der beabsichtigten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Zustimmung gegeben, da zum damaligen Zeitpunkt die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen nicht gewährleistet waren. Nunmehr habe sich in dieser Richtung etwas geändert und die SPD-Fraktion wird beiden Planungen heute ihre Zustimmung erteilen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht zu erstellen und sodann die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**5. Bebauungsplan Nr. 60 "Obere Brede / Tutenbrock"**  
**Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**  
**öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch**  
**Vorlage: 0633/2007**

Frau Kirchberger legte dar, dass gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch bei einem Vorhaben wie dem Bebauungsplan Nr. 60 eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Mit der Ermittlung dieser Umweltauswirkungen ist das Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur Kortemeier & Brokmann aus Herford beauftragt worden. Ein Vertreter dieses Büros, Herr Kasper, wird nunmehr den Vorentwurf des Umweltberichtes vorstellen.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation stellte Herr Kasper die Umweltsituation im Plangebiet dar.

Zunächst ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation der Schutzgüter: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter durchgeführt worden.

Des Weiteren wurden eine Biotop-Kartierung sowie eine Sonder-Kartierung der Fauna, hier mit den Schwerpunkten Vögel, Amphibien und Heuschrecken, durchgeführt.

Herr Kasper erläuterte, dass der Betrachtungsraum im Rahmen einer Umweltprüfung deutlich über den Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 60 hinaus gehen müssen. In die Ermittlung der Umweltbelange werden selbstverständlich auch fachplanerische Vorgaben, wie Schutzgebietsausweisungen anderer Planungen, einbezogen. So sind im vorliegenden Fall die Abbaurechte der Zementindustrie ebenso wie die Fachplanungen des Landesbetriebes Straßenbau aber auch die Belange der Bundesautobahn eingeflossen.

Im Untersuchungsraum wurden diverse Amphibien, wie Berg-, Kamm-, Teichmolch, Erdkröte und Wasserfrosch sowie große bis sehr große Populationen von Teichmolchen vorgefunden.

51 verschiedene Vogelarten wurden im Untersuchungsraum ermittelt, davon als besonders streng geschützte Arten: der Kiebitz, die Teichralle, der Mäusebussard und der Turmfalke.

3 Arten, die in NRW gefährdet sind - Kiebitz, Rauchschwalbe und Sturmmöwe - wurden im Untersuchungsraum kartiert. Im Wesentlichen sind die genannten Arten zur Nahrungssuche in den Untersuchungsraum vorgedrungen. Einzig der Kiebitz wurde als Brutvogel im Plangebiet ermittelt.

Da es sich bei den gefährdeten Arten um Vogelarten handelt, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, kann das Problem des Vorhandenseins dieser Arten durch Beachtung der Brutzeit und hiernach erst der Beginn von diversen Bautätigkeiten gelöst werden.

Im Untersuchungsraum sind Wohnstandorte an der Neubeckumer Straße, Bauernhöfe sowie Einzelbebauung an der nördlichen Vorhelmer Straße ermittelt worden. Es gilt bei der weiteren Planung für diese Wohnstandorte die Berücksichtigung der Grenzwerte der DIN 18005 zu beachten.

Hochwertige Biotopstrukturen wurden ausschließlich im Bereich der Gehölzbestände sowie an den Fließgewässern Geißlerbach und Rattbach ermittelt.

Der vorhandene Boden wird im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt und hat eine mäßige bis mittlere Bedeutung. Die Niederschlagsrückhaltungsqualität des Bodens ist gering bis mittel. Die GesamtfILTERwirkung ist als mittel einzustufen – außer im Bereich der Rendzinen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 60 ist ein Kaltluftentstehungsgebiet mit schwacher Ausgleichswirkung nur für benachbarte Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Das vorhandene Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung einerseits sowie die landschaftliche Ausprägung im Bereich des Tuttenbrocksees stark überformt und weist eine hohe visuelle Verletzlichkeit auf.

Als Kultur- und sonstige Sachgüter sind 2 archäologische Fundstellen im Plangebiet bekannt. Einerseits ist ein Bildstock zu erwähnen und andererseits die Krause Linde.

Herr Kasper stellte auch eine erste Kompensationsflächenberechnung vor, wies jedoch ausdrücklich darauf hin, dass diese nur einen vorläufigen Charakter haben könne, da tatsächliche Berechnungen erst auf der Basis der sich verfestigenden Planung durchgeführt werden können. Dennoch lässt sich bereits jetzt feststellen, dass bereits bei dieser überschlägigen Rechnung ein Kompensationsdefizit von ca. 34.000–35.000 Wertpunkten vorliegt, das ungefähr bei einer Aufwertung von 0,7 Wertpunkten einer Fläche von ca. 5 ha zusätzlicher Kompensationsfläche außerhalb des Plangebiets bedarf. In diese Berechnung ist nicht die Überplanung des im Süden gelegenen Waldes im Plangebiet mitgerechnet worden.

Nach der Vorstellung der Umweltbelange durch Herrn Kasper stellte Herr Gebser-Pauls den Entwurf des Bebauungsplanes vor. Erschlossen werden soll das Gebiet von der Kreuzung Grevenbrede, Geißlerstraße, aus auf Höhe des vorhandenen Wasserturmes in Richtung Gewerbepark „Grüner Weg“ durch eine Haupteerschließung. Diese Trasse bildet zugleich die Parallelverbindung zur Neubeckumer Straße in Richtung Zementstraße.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, die bereits durchgeführt wurde, wurde insbesondere von den Anwohnern der westlichen Straßenseite der Neubeckumer Straße eine ausreichend breite öffentliche Grünfläche zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem heranrückenden Gewerbe gefordert. Dieser Anregung ist im vorliegenden Planentwurf dadurch gefolgt worden, in dem ein im Mittel ca. 45,00 m breiter Grünstreifen an diesem Bereich festgesetzt wird.

Die Erschließung orientiert sich an dem Anschlusspunkt Kreuzung Geißlerstraße / Grevenbrede im Norden, der geplanten B 58n, die in einem Kreisverkehr mündet, sowie im Süden an dem Anschlusspunkt der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“.

Eine weitere Trasse liegt auf der von Osten nach Westen führenden Leitungstrasse, in der verschieden groß dimensionierte Wasserleitungen liegen. Insgesamt ist das zurzeit im Plan erkennbare Straßenkonzept so angelegt, dass im Mittel Grundstücke in einer maximalen Tiefe von ca. 70 m Tiefe parzelliert werden könnten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 liegt entlang der westlichen Straßenseite der Neubeckumer Straße die vorhandene Wohnbebauung. Dieser Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die reale Nutzung ist jedoch hauptsächlich Wohnen. Eine Einbeziehung dieser vorhandenen Bebauung in den Bebauungsplan und eine Überplanung als Mischgebiet, hätte eine Veränderung der bauordnungsrechtlichen Situation der vorhandenen Nutzungen zur Folge. Deshalb wird dem Ausschuss empfohlen ohne die Einbeziehung dieser Wohnbebauung in den Bebauungsplan ins weitere Verfahren zu gehen und die weitere Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.



Im Westen des Plangebietes liegen der Übungsplatz des Schäferhundevereins sowie eine Grünfläche mit einem Teich. Beide Grundstücke sind durch eine Bruchkante, die eine Höhe von ca. 8,00-10,00 m hat, vom restlichen Plangebiet abgetrennt. Insofern ist eine Erschließung dieser Grundstücke durch die geplante Erschließung im Plangebiet nicht sicherzustellen und es soll von daher auf ihre Einbeziehung in die Planung verzichtet werden.

Herr Gebser-Pauls berichtete, dass das Plangebiet von einer Wasserscheide, die sich aus der natürlichen Topografie ergibt, von Nordosten nach Südwesten durchzogen wird. Das südlich dieser Wasserscheide anfallende Niederschlagswasser wird im Wesentlichen der vorhandenen Niederschlagsentwässerung im Gewerbepark „Grüner Weg“ zugeführt werden.

Im Südsüdwesten des Plangebietes muss ein Regenrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von ca. 1.000 m<sup>3</sup> hergestellt und von hier aus ein Überlauf in den Rattbach sichergestellt werden.

Der nördlich der Wasserscheide anfallende Niederschlag muss in Richtung Geißlerbach geführt werden. Hierzu sind teilweise groß dimensionierte Regenwasserkanäle anzulegen. Südlich des Geißlerbaches muss ein Regenrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von ca. 8.000 m<sup>3</sup> errichtet werden.

Herr Reinkemeier fragte hierzu an, ob das Regenrückhaltebecken auch für das Vorhaben, welches am 19.06.2007 im Rat vorgestellt wird, ausreichend sei. Dies wurde durch die Verwaltung bestätigt.

Es wurde erläutert, dass ein im Gewerbepark „Grüner Weg“ ansässiger Gewerbetreibender im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bereits vorgetragen hat, dass er seine vorhandene Halle um ca. 100 m in Richtung Norden erweitern möchte. Dem Stadtentwicklungsausschuss war dies bereits in seiner Sitzung am 21.06.2006 vorgetragen worden. Ersatzweise ist hier eine öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung dargestellt

Der nördlich dieses Gewerbebetriebes liegende Wald, der im Flächennutzungsplan auch als „Wald“ dargestellt und in der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ebenfalls als „Wald“ festgesetzt ist, wird durch dieses Ansinnen überplant. Dieser Wald ist zurzeit der notwendige Schutzabstand zu den Anwohnern des Grünen Weges Nr. 77 - 83.

Frau Kirchberger berichtete darüber, dass am 06. Juni 2007 mit den Anwohnern ein Gespräch über die Änderung der Zufahrtsmöglichkeit für den Gewerbetreibenden geführt worden ist.

Auf Wunsch des Ausschusses verlas Frau Kirchberger im Wortlaut eine Eingabe der Anwohner Grüner Weg 77 – 83, die erst während der heutigen Sitzung überreicht wurde (s. Anlage 1).

Nach intensiver Diskussion regte Herr Sadlau an, mit den betroffenen Bürgern einen Ortstermin durchzuführen.

Nach weiterer Diskussion war sich der Ausschuss dahingehend einig, dass eine der nächsten Sitzungen im EGZ stattfinden soll und zuvor ein Ortstermin mit den Beteiligten durchgeführt werden soll.

Weiterhin wurde die Frage diskutiert, ob der Beschluss in der vorliegenden Fassung nach Kenntnis des Schreibens gefasst werden könnte.

Frau Kirchberger schlug vor den vorliegenden Beschlussvorschlag zu ergänzen, dass zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden die Bedenken der Anwohner Gewerbepark Grüner Weg 77-83 parallel bearbeitet und eine einvernehmliche Lösung gesucht werden soll.

Frau Kirchberger stellte sodann die beabsichtigte Gliederung des Plangebietes dar. Sie erläuterte, dass das Plangebiet in 3 verschiedene GE-Bereiche (GE 1, GE 2 und GE 3) aufgeteilt wird, um hierdurch bestimmte Zuordnungsfestsetzungen bzgl. der Zulässigkeit oder Unzulässigkeit bestimmter Vorhaben zu steuern. So sollen z.B. bestimmte Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche Zwecke im GE 3 nördlich des vorhandenen Weges zum Wasserturm zulässig sein. Ebenso wird die Zulässigkeit von Auto- und/oder Motorrad-Einzelhandelsbetrieben geregelt. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen am Tuttenbrocksee möglich werden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen im GE 1 und GE 2 ausgeschlossen werden.

Herr Reinkemeier fragte an, ob der Bebauungsplanentwurf auch Festsetzungen bzgl. der zulässigen Gebäudehöhen enthalte

Herr Gebser-Pauls erläuterte hierzu, dass die max. Gebäudehöhen im Bereich der GI-Gebiete 14,00 m und im Bereich der GE-Gebiete 12,00 m nicht überschreiten sollen. Für technisch erforderliche Bauteile kann eine Überschreitung zugelassen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht zu erstellen und sodann die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Bedenken der Anwohner Gewerbepark Grüner Weg 77-83 werden parallel bearbeitet und es soll eine einvernehmliche Lösung gesucht werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

geändert beschlossen      Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

### **6. Umgestaltung des Westenfeuermarktes mit Ständehausgarten und Vorplatz Rathaus Vorlage: 0631/2007**

Herr Wieschebrink erläuterte ausführlich die jeweilige Bestandssituation und die Planung für den Ständehausgarten, den Rathausvorplatz sowie für den Westenfeuermarkt. (s. Anlage 2)

Herr Dr. Grothues erklärte, dass das Gesamtkonzept nunmehr schlüssig sei und dankte Herrn Wieschebrink für die Arbeit.

Herr Barenberg bewertete die Entwürfe positiv und fragte an, ob nicht mehr Veranstaltungen auf dem Westenfeuermarkt stattfinden könnten.

Herr Katthöver erklärte hierzu, dass dies nicht einfach zu regeln sei und die Angelegenheit an anderer Stelle diskutiert werden müsste.

Herr Reinkemeier begrüßte die Planungen als gelungenes Konzept, welches umgesetzt werden sollte.

Auf Anfrage erläuterte Herr Wieschebrink die ungefähren Kosten der Maßnahmen. Demnach werden für den Ständehausgarten 54.000 €, den Rathausvorplatz 33.000 € und den Westenfeuermarkt 21.000 € geschätzt.

Herr Gubbe fragte an, ob nicht alle Bäume auf einmal ersetzt werden sollten und gab zu bedenken, dass das Ehrenmal möglicherweise zu wenig Raum bekomme.

Herr Wieschebrink erklärte, dass es sinnvoller sei die Bäume nacheinander zu ersetzen. So könnte der optische Alleecharakter besser erhalten werden. Zudem sei es unklar wann die Bäume absterben werden. Bzgl. des Ehrenmals wies er darauf hin, dass vorgesehen sei dieses frei zuschneiden und einige Gehölze zu entfernen. Zusätzlich soll das Ehrenmal dann in ausreichendem Abstand von Linden gesäumt werden.

Herr Rudolf Goriss erklärte, dass es sinnvoll wäre im Rahmen der Umgestaltung unter der Baumreihe an der Hammer Straße einen Radweg anzulegen.

Herr Fernkorn wies darauf hin, dass dies dann nur in eine Richtung möglich wäre und sagte eine Prüfung zu.

Herr Peter Goriss fragte an, ob es möglich sei, im Ständehausgarten wieder einen Brunnen zu installieren und zu betreiben.

Herr Wieschebrink erklärte, dass grundsätzlich möglich sei. Jedoch seien die Kosten für die Errichtung und die Unterhaltung hierfür sehr hoch.

Herr Rudolf Goriss fragte an, ob auch über eine Neugestaltung des blauen Eingangs zum Rathaus nachgedacht werde.

Herr Osteroth erklärte hierzu, dass Überlegungen angestrebt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Gesamtkonzept zur Umgestaltung des Westenfeuermarktes mit dem Vorplatz des Rathauses Beckum und des Ständehausgartens sowie die Umsetzung wird beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

## **7. 2. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum Vorlage: 0587/2007**

Herr Gebser-Pauls erläuterte den Sachverhalt und wies auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage hin.

Sodann ließ der Vorsitzende über 2. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum und die Begründung (s. Anlage 3) beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Die 2. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum und die Begründung werden beschlossen.

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung wird die vorhandene Fläche für den Gemeinbedarf „Post“ in gemischte Baufläche geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**8.    1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 22 "Für den Bereich an der Bahnhofstraße"**

**8.1.    Beratung und Beschluss über die Anregung des Kreises Warendorf zur Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0588/2007**

Herr Gebser-Pauls erläuterte die Sitzungsvorlage sowie den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Anregung des Kreises Warendorf.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird als textliche Festsetzung in die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 22 „Für den Bereich an der Bahnhofstraße“ und in die Begründung die Textpassage aufgenommen:

„Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für ausreichenden Lärmschutz zu sorgen.“

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**8.2.    Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0597/2007**

Herr Gebser-Pauls erläuterte den Sachverhalt und wies auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage hin.

Sodann ließ der Vorsitzende über Bebauungsplan und die Begründung (s. Anlage 4) beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Über die zur öffentlichen Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 22 „Für den Bereich an der Bahnhofstraße“ eingegangenen Anregung wird beschlossen, wie in der Sitzung des

Stadtentwicklungsausschusses am 13.06.2007 behandelt. (siehe dazu auch die Vorlage 0587/2007)

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 22 „Für den Bereich an der Bahnhofstraße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Im Rahmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird die vorhandene Fläche für den Gemeinbedarf „Post“ in Kerngebiet geändert. Des Weiteren wird gemäß § 9 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO festgesetzt, dass gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO nicht zulässig sind, um eine mögliche Anhäufung dieser Nutzung in diesem Bereich auszuschließen.

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Flur 302, Nummer 37.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**9. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nummer 10.3 "Oststraße / Stromberger Straße"**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch**

**Vorlage: 0636/2007**

Herr Bzdok fasste die bisherige Entwicklung zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplans zusammen und erläuterte den nunmehr vorliegenden Kompromiss anhand einer Planfolie. Demnach soll der Weg künftig in einer Breite von 1,20 m um einen Meter leicht versetzt geradeaus nach Norden verlaufen und die bisherige Wegeführung entfallen. Sofern der Ausschuss dem Vorschlag zustimmt und den Aufstellungsbeschluss fasst, würde der Fachdienst Stadtplanung einen Entwurf für die vereinfachte Änderung erarbeiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer 10.3 „Oststraße / Stromberger Str.“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Durch die Änderung soll die bisher vorgesehene Querverbindung des Fuß- und Radweges zwischen Lippweg und Dr.-Max-Hagedorn-Str. verlegt werden.

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

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Str.“ umfasst die Grundstücke Flur 6, Flurstücke Nr. 1707 tlw., 1708, 1709 und 1710.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

**10. Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. 68 "Neubeckumer Straße - Ost" gemäß §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0585/2007/1**

Herr Bzdok erläuterte die Sitzungsvorlage und erinnerte an den Aufstellungsbeschluss des Rates vom 22.03.2007 zum Bebauungsplan Nr. 68. Seinerzeit wurde der Beschluss über die Veränderungssperre im Rat vertagt, da der Beschluss erst zum spätestens möglichen Zeitpunkt erfolgen sollte, um die befristete Laufzeit der Veränderungssperre nicht früher als nötig beginnen zu lassen. Mittlerweile ist die Bauvoranfrage jedoch zu bescheiden, so dass nunmehr gehandelt werden müsste, da das geplante Einzelhandelsvorhaben voraussichtlich die Ziele einer geordneten Entwicklung des Bebauungsplans in Frage stellt.

Herr Osteroth erläuterte sodann, dass das Vorhaben mittlerweile durch die Vorlage einer überarbeiteten Erschließungsvariante vermutlich genehmigungsfähig sei und die Bauvoranfrage nunmehr wohl positiv beschieden werden müsse. Es ist jetzt eine Erschließung vorgesehen, welche die Zufahrt nur aus Richtung Beckum und die Ausfahrt nur in Richtung Neubeckum zulässt. Auch wenn diese Erschließungsvariante unrealistisch erscheint, hat ein neueres Gerichtsurteil für einen ähnlichen Fall entschieden, dass dies im Rahmen der Baugenehmigung nicht von Belang sei.

Herr Bzdok erläuterte weiter, dass mit dem Beschluss der Veränderungssperre die Verwaltung tätig werden muss und in einem nächsten Schritt Angebote für die Beauftragung des erforderlichen gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes einholen werde.

Herr Reinkemeier erklärte, dass der Veränderungssperre zugestimmt würde. Jedoch werde die Notwendigkeit für ein solches Einzelhandelskonzept nicht gesehen und verwies auf die Vielzahl der bereits für verschiedene Einzelhandelsstandorte erarbeiteten Gutachten.

Herr Dr. Grothues erklärte, dass ein solches Gutachten erforderlich sei und für die Beurteilung der künftigen Einzelhandelsentwicklung in Beckum unverzichtbar ist. Vielmehr hätte es dies schon früher geben sollen.

Herr Barenberg fragte an, warum der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 68 im Jahre 2005 aufgehoben wurde.

Herr Bzdok erläuterte hierzu, dass der Bebauungsplan damals in direktem Zusammenhang mit der Ansiedlung des Möbelhauses Berkemeier auf Wunsch der Bezirksregierung Münster aufgestellt worden ist. Nach Durchführung der damaligen frühzeitigen Beteiligung habe sich jedoch herausgestellt, dass erheblich Widerstände gegen die Planung vorgebracht wurden. Sofern das Verfahren hätte weiter geführt werden sollen, hätte schon damals das in Rede stehende Gutachten in Auftrag gegeben werden müssen. Da jedoch zum damaligen Zeitpunkt die heutigen Ansiedlungsabsichten nicht bekannt waren und zudem die Bezirksregierung auf die Aufstellung der Planung im Zusammenhang mit der Ansiedlung Berkemeier verzichtet

hat, war dies zum damaligen Zeitpunkt entbehrlich. Auch war die Notwendigkeit einer Veränderungssperre nicht gegeben.

Herr Sadlau wies darauf hin, dass an anderer Stelle wie z.B. an der Cheruskerstraße Einzelhandelseinrichtungen geplant und errichtet wurden und gab zu bedenken, dass erst jetzt auf die angebliche Überversorgung mit Einzelhandel in der Stadt reagiert werde. Nunmehr solle eher „gleiches Recht für alle gelten“ und auch diese Ansiedlung nicht verhindert werden.

Herr Dr. Grothues erklärt, dass ein Gutachten für die Rechtsicherheit der Planung erforderlich sei. Wenn der Veränderungssperre zugestimmt werde, dann müsse auch das Gutachten beauftragt werden.

Herr Bzdok wies auf Nachfrage von Herrn Reinkemeier darauf hin, dass es sich bei dem Gutachten um eine Gesamtbetrachtung der Einzelhandelssituation in Beckum mit allen Ortsteilen handelt. Die dabei vom Gutachter ermittelten Ergebnisse und Handlungsempfehlungen können dann – sofern der Rat diesem zustimmt – als Grundlage und Vorgabe für die künftige Einzelhandelsentwicklung dienen. Die letzte gesamtstädtische Betrachtung ist von 1992. Seither hat sich die Einzelhandelssituation in Beckum sehr stark verändert.

Herr Rudolf Goriss erklärte, dass es sinnvoll sein nach der Vielzahl der Ansiedlungen wie z.B. Grevenbrede die Veränderungen zu untersuchen, um zu sehen wo die Stadt jetzt stehe.

Nach weiterer Diskussion wurde über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Beckum zur Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 11    Nein 2    Enthaltung 0

**11. Zurückstellung eines Baugesuchs gemäß § 15 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0645/2007**

Herr Osteroth erläuterte, dass bis zum Ratsbeschluss über die Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ und der dann zu erfolgenden Bekanntmachung noch einige Zeit bis zum In-Kraft-Treten der Veränderungssperre vergeht, so dass es erforderlich wird, das Baugesuch des Antragstellers zurückzustellen, um das Vorhaben nicht genehmigen zu müssen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt gemäß § 15 Abs.1 BauGB, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zur Errichtung eines Nachversorgungszentrums auf dem Grundstück an der Neubeckumer Straße 134 –

140 für die Dauer von 12 Monaten auszusetzen, weil zu befürchten ist, dass die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße - Ost“ durch das geplante Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 11    Nein 2    Enthaltung 0

**12.    1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15  
"Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg für den Bereich -  
Gewerbepark Grüner Weg-"  
Beschluss des Änderungsentwurfs und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13  
Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch  
Vorlage: 0634/2007**

Herr Dr. Grothues bat die Vertreter der CDU-Fraktion um Erläuterung des CDU-Antrages vom 09.05.2005, welcher der Sitzungsvorlage beigelegt war und fragte an, ob neue Erkenntnisse vorlägen.

Herr Braunert schloss sich dem Wunsch des Herrn Dr. Grothues an.

Herr Przybylak erläuterte die Absichten des Investors und erklärte seine Zustimmung zu dem Vorhaben.

Herr Sadlau erklärte, dass die CDU-Fraktion den Antrag nicht ausreichend begründen würde und stellte den Antrag den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Herr Reinkemeier, erklärte dass mit dem Investor ein Sichtschutz vereinbart werden sollte und darüber hinaus eine Bauverpflichtung für die Halle vertraglich vereinbart werden soll.

Anschließend ließ der Vorsitzende über den Antrag des Herrn Sadlau abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Tagesordnungspunkt 12 „1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15“ wird abgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

abgelehnt                      Ja 6    Nein 7    Enthaltung 0

Herr Deichmann berichtete, dass es erste Gespräche mit Herrn Horstmann gegeben habe. Demnach sei nach einer Vorplanung ein ca. 11 m breiter Grünstreifen als Sichtschutz vorgesehen. Die Bauverpflichtung soll in den Vertrag aufgenommen werden.

Nach weiterer Diskussion ließ der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung und die Begründung (s. Anlage 5) abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**



Der Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark Grüner Weg-" und der Begründung werden gemäß § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 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.

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

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 7 Nein 6 Enthaltung 0

**13. Freizeit- und Tourismuskonzept für die Stadt Beckum  
Vorlage: 0637/2007**

Herr Deichmann erläuterte, dass die Arbeitsgruppe zum Freizeit- und Tourismuskonzept inzwischen mehrfach getagt habe und sich die Größe und Zusammensetzung der Gruppe bewährt habe.

Herr Barenberg erklärte, dass schon früher angeregt wurde, Vertreter der Gewerbevereine und des Hotelier- und Wirtevereins in die Arbeitsgruppe aufzunehmen und fragte an, ob das Freizeit- und Tourismuskonzept an die genannten Vereine weitergegeben worden sei.

Herr Deichmann erklärte, dass die Gewerbevereine kein großes Interesse gezeigt hätten und der Hotelier- und Wirteverein informiert worden sei.

Herr Dr. Grothues wies darauf hin, dass die Arbeitsgruppe gut arbeite und nicht erweitert werden soll.

Herr Przybylak lehnte eine Erweiterung der Arbeitsgruppe ab.

Herr Reinkemeier stimmte Herrn Dr. Grothues zu und lehnte ebenfalls eine Erweiterung der Arbeitsgruppe ab.

**Beschlussvorschlag:**

Die interfraktionelle Arbeitsgruppe zur Umsetzung des Freizeit- und Tourismuskonzepts bleibt in der aktuellen Besetzung bestehen.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen      Ja 12 Nein 1 Enthaltung 0

**14. Anfragen**

Anfragen wurden nicht gestellt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 05.07.2007

Beckum, den 04.07.2007

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

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