



## **Niederschrift**

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
vom 15.10.2008  
im Ständesaal des Ständehauses, Weststraße 57, 59269 Beckum

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

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 17.09.2008 - öffentlicher Teil - und über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit dem Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr vom 11.09.2008
3. Bericht der Verwaltung
4. Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum  
Vorstellung der Ergebnisse der Angebots- und Nachfrageanalyse  
Vorlage: 2008/0184 Kenntnisnahme
5. Konzept zur Verbesserung der Funktionalität der Verkehrsstation Bahnhof Neubeckum  
Vorlage: 2008/0192 Kenntnisnahme
6. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"  
Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 "Deipenbreite", Nr. 29.1 "Deipenbreite" und Nr. 29.2 "Deipenbreite" im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"  
  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch  
Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen  
Vorlage: 2008/0142 Beratung
7. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Vorhelmer Straße"  
Vorlage: 2008/0176 Beratung
8. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"  
Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 "Deipenbreite", Nr. 29.1 "Deipenbreite" und Nr. 29.2 "Deipenbreite" im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"  
  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch  
Vorlage: 2008/0185 Beratung
9. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch zur Übernahme von Planungskosten zur Entwicklung von Wohnbebauung auf dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 45, Flurstück 482  
Vorlage: 2008/0165 Beratung
10. Verkehrsberuhigte Umgestaltung der Oststraße  
Vorlage: 2008/0191 Entscheidung
11. Anfragen

## **Anwesenheitsliste**

### Anwesend:

#### Vorsitz

Herr Werner Knepper

#### CDU-Fraktion

Herr Dieter Beelmann

Herr Alfons Dierkes

Herr Michael Meinke

Herr Thomas Reinkemeier

#### CDU-Sachkundige Bürger

Herr Peter Goriss

#### SPD-Fraktion

Herr Dr. Rudolf Grothues

Herr Otto Gubbe

Herr Peter Redegeld

#### SPD-Sachkundige Bürger

Herr Werner Haverkemper

#### FWG-Sachkundige Bürger

Herr Norbert Barenberg

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

Herr Kai Braunert

#### FDP-Fraktion

Herr Karl-Heinz Przybylak

Vertretung für Herrn Timo Przybylak

#### Verwaltung

Herr Ralf Bzdok

Herr Thorsten Herbst

Frau Brigitte Janz

Frau Hannelore Kirchberger

Herr Martin Sasse

Herr Ulrich Schockmann

Herr Werner Wegener

Beginn der Sitzung: 16:30 Uhr

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

## Protokoll

Der Ausschussvorsitzende Herr Knepper eröffnete die Sitzung und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Knepper erklärte, dass die Tagesordnungspunkte 6, 7 und 8 abgesetzt werden sollen, da eine Einigung des Investors über den anzuschließenden Durchführungsvertrag noch ausstehe. Sollte diese Einigung erreicht sein, würde der angestrebte Verfahrenabschluss wieder zur Beratung vorgelegt.

Der Tagesordnungspunkt 10 solle aus Gründen der Rechtssicherheit ebenfalls abgesetzt und erst im nächsten Stadtentwicklungsausschuss behandelt werden.

Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben.

### Öffentlicher Teil:

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

Es wurden keine Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern gestellt.

#### **2. Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 17.09.2008 - öffentlicher Teil - und über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit dem Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr vom 11.09.2008**

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

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

Es wurden keine Berichte abgegeben.

#### **4. Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum Vorstellung der Ergebnisse der Angebots- und Nachfrageanalyse Vorlage: 2008/0184 Kenntnisnahme**

Herr Kruse vom Büro Junker & Kruse erläuterte einleitend, dass man im Rahmen des Projektverlaufes nunmehr beim zweiten Teil, den Ergebnissen zur Angebots- und Nachfrageanalyse sowie beim dritten Teil, dem Aufzeigen von grundsätzlichen Richtungen und Entwicklungsspielräumen für den Beckumer Einzelhandel angekommen sei.

Anhand der Präsentation, die als Anlage zur Vorlage 2008/0184 der Einladung zur heutigen Sitzung beigefügt wurde, erläuterte Frau Hagemann zunächst die einzelnen Ergebnisse und Auswertungsparameter der Angebots- und Nachfrageanalyse. Der erste Teil befasst sich mit der Kundenherkunftserhebung. Hierzu seien in 31 teilnehmenden Beckumer Betrieben im Mai 2008 rund 14.600 Kunden zu ihrer Herkunft befragt worden. Mit einem Anteil von rund 90% beschränkt sich der Kerneinzugsbereich der Kunden auf die Stadt Beckum. Der Anteil aus dem Naheinzugsbereich der umliegenden Gemeinden war mit 8% relativ gering. Im Ferneinzugsbereich könne ein Kundenanteil von 1,5 % ermittelt werden.

Frau Hagemann erläuterte weiter die Ergebnisse der Passanten- und Haushaltsbefragungen.

Hierzu seien rund 700 Interviews geführt worden, um ein möglichst repräsentatives Umfragergebnis zu erzielen. Bei der Aufschlüsselung der Passantenbefragung nach Kundenherkunft in den einzelnen Einzelhandelsbereichen sei festzustellen, dass im Bereich der Grevenbrede mit 34% ein signifikant höherer Anteil an Kunden von außerhalb komme. Im Zentrum von Neubeckum bestehe mit 82% ein sehr lokales Einzugsgebiet. Rund 1/3 der Passanten würden keine Elemente wie Dienstleistung oder Gastronomieeinrichtungen in den einzelnen Bereichen vermissen, was einen recht hohen Zufriedenheitsgrad darstelle. Im Zentrum von Neubeckum würden jedoch ergänzende Einzelhandelsnutzungen vermisst. Über alle Standorte verteilt würde auch ein Angebot im Bereich Bekleidung / Wäsche vermisst. Beim Kaufkraftabfluss hebe sich der Bereich Bekleidung / Wäsche deshalb auch mit einer relativ geringen Kaufkraftbindung hervor. Ansonsten sei eine gute Kaufkraftbindung für Beckum festzustellen.

Bei der monetären Betrachtung seien ebenfalls hohe Kaufkraftabflüsse im Bereich Bekleidung / Wäsche sowie geringfügige im Bereich Möbel, Medien und Baumarktsortimente festzustellen. Ein hoher Kaufkraftabfluss erfolge aus dem Bereich Bekleidung / Wäsche nach Hamm als nächstliegendes Mittelzentrum mit oberzentralen Funktionen.

Hinsichtlich der räumlichen Orientierung für den Lebensmitteleinkauf sei zu erkennen, dass mit einer Kaufkraftbindung von ca. 80% eine sehr hohe Bindungsquote für den kurzfristigen Bedarfsbereich erreicht wird. Die Neubeckumer Bevölkerung würde jedoch vielfach ihre Lebensmittel in Beckum bzw. in der Grevenbrede einkaufen. Das Zentrum von Neubeckum habe somit eine begrenzte Ausstrahlungskraft auch für Artikel des kurzfristigen Bedarfs. Ein hoher Anteil an auswärtigen Kunden sei nur am Standort Grevenbrede festzustellen. Defizite seien hinsichtlich Angebotsvielfalt, Einkaufsatmosphäre, Gastronomieangebot und ÖPNV-Erreichbarkeit genannt worden. Wie bei solchen Befragungen allgemein üblich, erreicht der autoorientierte Großhandelsstandort Grevenbrede dabei insgesamt die beste Gesamtbewertung. Als Stärken der Innenstadt sei der Beckumer City-Gutschein, die Wochenmärkte sowie die Freundlichkeit des Verkaufspersonals zu nennen. Angebotslücken in der Innenstadt seien vor allen in den Branchen Nahrungs- und Genussmittel sowie Bekleidung festzustellen. Insbesondere würde hier ein Angebot an junger Mode vermisst.

Bei der Aufschlüsselung der Umsätze des Einzelhandels nach Branchen habe Beckum eine relativ geringe Flächenproduktivität. Dies lasse sich aus dem Kaufkraftabfluss für den mittelfristigen und langfristigen Bedarf erklären. Das Sondergebiet Grevenbrede sei der umsatzstärkste Einzelhandelsstandort.

Ein weiterer wesentlicher Parameter zur Bewertung der Einzelhandelsquantität und -qualität sei die Wiedergabe der Zentralität über den Zentralitätsfaktor. Ein Faktor von 1 bedeute dabei, dass rein rechnerisch die gesamte Kaufkraft innerhalb der Stadt verbleibe. Für Beckum sei ein Zentralitätsfaktor von 1,3 ermittelt worden. Im Vergleich zu anderen Städten sei dieser Zentralitätsfaktor als Mittelzentrum sehr gut. Ahlen habe zum Vergleich eine Zentralität von 1,04 aufzuweisen. Um anhand dieser Zentralität für einzelne Branchen Aussagen treffen zu können, wurde eine Zielzentralität für die Bereiche des kurzfristigen, des mittelfristigen und des langfristigen Bedarfs ermittelt und mit den einzelnen Branchengruppen abgeglichen. Im Bereich des überwiegend kurzfristigen Bedarfs wird dabei eine Zentralität von 1 zugrunde gelegt. Diese werde in Beckum in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit- und Körperpflege bei weitem übertroffen. Für den Bereich Papierwaren, Zeitungen und Zeitschriften sowie Blumen und Zooartikel wird diese Zentralität fast erreicht. Die gesetzte Zielzentralität von 1,2 für den überwiegend mittelfristigen Bedarf wird fast in allen Branchen erreicht. Hervorzuheben sei ein überdurchschnittlicher Zentralitätswert für die Branchengruppe Glas / Porzellan / Keramik / Hausrat und Geschenkartikel. Im Bereich des überwiegend langfristigen Bedarfes wird eine Zielzentralität von 1,1 unterstellt. Diese Zielzentralität wird im Bereich Möbel bei weitem überschritten. Festzustellen sei jedoch eine Lücke im Bereich der Baumarktsortimente.

Herr Kruse erläuterte, dass aus diesem Zielzentralitätsmodell einzelne Verkaufsflächenpotentiale für die Stadt Beckum abgeleitet worden seien. Diese Potentiale werden auf Folie 33 der Präsentation dargestellt. Herr Kruse hob hervor, dass es sich hierbei um rein quantitative Verkaufsflächenpotentiale handelt. Möglicherweise ebenfalls erforderliche

qualitative Verbesserungen im Angebot könnten sich über diese Modell nicht abbilden lassen. Insgesamt sei festzustellen, dass ein nur sehr eingeschränktes Verkaufsflächenpotential vorliege. Herr Kruse betonte, dass die dargestellten Verkaufsflächenpotentiale nicht so zu interpretieren seien, dass dies die einzigen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt sei. Es gäbe sicherlich auch qualitative Entwicklungspotentiale. Grundsätzlich ließe sich aber festhalten, dass bei einer wesentlich über die ermittelten Potentiale hinausgehende Verkaufsfläche ein erhöhtes betriebliches Risiko für neue Anbieter vorliege.

Weiter erläuterte Herr Kruse drei Szenarien, die hier bewusst überzeichnete Annahmen für die Stadt Beckum träfen und deren mögliche Konsequenzen wiedergäben. Es würden somit sehr konträre Entwicklungstendenzen aufzeigt.

Das Fazit des Szenarios „Freies Spiel der Kräfte“ sei, dass wesentliche Steuerungsmechanismen zur Entwicklung des Einzelhandels abgegeben würden. Dadurch entstehe oft eine direkte Gefährdung der bestehenden Einzelhandelsstrukturen.

Im Szenario „Bewahrung“, welches oftmals durch den ansässigen Einzelhandel gefordert werde, spiegele sich zwar ein konsequentes Vorgehen wieder. Dieses Szenario würde aber insgesamt keine positiven Impulse für die Stadt beinhalten, da wichtige Innovationen und Investitionen nachhaltig erschwert würden.

Das in vielen Städten häufig angewandte Szenario „Steuerung mit Ausnahmen“ zeige einen inkonsequenten Umgang mit dem Einzelhandel. Dies führe zu einer Verunsicherung der ansässigen Einzelhändler sowie möglicherweise zu einer Verprellung von möglichen Betreibern und Investoren.

Als abschließendes Fazit hielt Herr Kruse fest, dass im Einzelhandelskonzept klar festlegen müsse, was entwickelt werden soll, muss, darf und kann. In Beckum handele es sich um eine Tripolarität von Neubeckum, Beckum und dem Sonderstandort Grevenbrede, auf deren innere Konkurrenzsituation dabei besonders einzugehen sei. Als Ausblick für ein zukünftiges Ziel nannte Herr Kruse die Stärkung der Zentren sowie die Gewährleistung der wohnungsnahen Grundversorgung. Dazu sei mit allen Akteuren eine räumliche Zielkonstruktion mit Zentrenhierarchie und Entwicklungs- und Tabubereichen festzulegen. Weiterhin sind Perspektiven und Empfehlungen für einzelne Standortbereiche zu benennen. Das Einzelhandelskonzept muss planungsrechtliche Empfehlungen wie die Sortimentsliste enthalte, die an die Regelungen im neuen Einzelhandelserlass gebunden sind.

Herr Knepper dankte für den ausführlichen Vortrag und fragte warum in den Folien 9 und 10 zweimal die Kundenherkunft ausgewertet worden sei. Frau Hagemann erläuterte dazu, dass die Folie 10 zusätzlich eine Differenzierung der einzelnen Standorte Innenstadt Beckum, Zentrum Neubeckum bzw. Sonderstandort Grevenbrede beinhalte. Auf Nachfrage von Herrn Knepper erläuterte Frau Hagemann zur Folie 16, dass viele Beckumer tatsächlich wohl keine Meinung zum Zentrum Neubeckum geäußert hätten.

Herr Reinkemeier fragte zur Folie 29, ob die vergleichsweise hohe Zentralität gegenüber den Nachbarstädten möglicherweise an der Werbung für die Stadt bzw. am Marketing der Stadt festzumachen sei. Herr Kruse erläuterte dazu, dass es nach seiner Auffassung eher damit zusammenhänge, dass bei den vergleichbaren Nachbarstädten der große Sondergebietsstandort Grevenbrede nicht vorhanden sei.

Auf Nachfrage von Herrn Barenberg erläuterte Herr Kruse, dass die Parkplatzbewirtschaftung in der Innenstadt als Zufriedenheitsindiz nicht abgefragt worden sei. Grundsätzlich seien beim Parkplatzangebot die Sondergebietsstandort Grevenbrede und Cheruskerstraße bevorteilt.

Herr Dr. Grothues merkte an, dass die Begrifflichkeit Innenstadt Beckum in den einzelnen Folien der Präsentation teilweise unterschiedlich verstanden worden seien. Hier sollte nochmals eine Durchgängigkeit des Begriffes Innenstadt Beckum geprüft werden. Herr Kruse bestätigte, dass mit der Innenstadt Beckum nur der Kernbereich der Stadt gemeint sei.

Weiterhin erläuterte Herr Kruse auf Nachfrage von Herrn Dr. Grothues, dass der neue Einzelhandelserlass auf einen möglichst breiteren Beteiligungsprozess ziele. Frau Kirchberger erläuterte dazu, dass die Basisdatenerhebung abgeschlossen worden sei. Nunmehr sei es erforderlich, gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Arbeitskreis die

weiteren Inhalte zu erarbeiten. Auch Herr Kruse erachtete die gemeinsame Erarbeitung des nächsten Schrittes mit dem Arbeitskreises und dem Stadtentwicklungsausschuss für sinnvoll. Die dann festgelegte Zielrichtung münde in einem Entwurf für das Einzelhandelskonzept, der dann in der Öffentlichkeit diskutiert werden könne.

Herr Knepper fasste abschließend zusammen, dass die Meinung des ansässigen Einzelhandels für die weitere Erarbeitung von wesentlicher Bedeutung sei und deshalb Einzelhandel und Politik gemeinsam die nächsten Schritte erarbeiten sollten.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die Ergebnisse der Angebots- und Nachfrageanalyse sowie der vorhandenen Entwicklungsspielräume im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum werden zur Kenntnis genommen.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen keine Kosten oder Folgekosten.

#### **Finanzierung**

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt entstehen nicht.

### **Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

## **5. Konzept zur Verbesserung der Funktionalität der Verkehrsstation Bahnhof Neubeckum Vorlage: 2008/0192    Kenntnisnahme**

Herr Meyer fasste zunächst die in der Vorlage 2008/0192 dargestellten Rahmenbedingungen für ein Konzept zur Verbesserung der Funktionalität der Verkehrsstation Bahnhof Neubeckum zusammen. Im Anschluss erläuterte Herr Tschorn anhand einer Präsentation die vorliegenden Ergebnisse. Er hob hervor, dass Einvernehmen darüber bestünde, dass nur eine ganzheitliche Lösung mit einer gleichzeitigen Verbesserung der optischen und der funktionellen Situation des Bahnhofes angebracht sei. Weiter erläuterte er, dass seit Juni 2008 vom Land NRW die 2. Modernisierungsoffensive für Bahnhöfe gestartet worden sei. Der Bahnhof Neubeckum sei hier mit einer Fördersumme von 5,02 Mio. € enthalten.

Herr Tschorn erläuterte, dass die vorliegende Analyse mit dem Bahnhofsmanagement der Deutschen Bahn, der Denkmalbehörde sowie der Behindertenbeauftragten der Stadt Beckum abgestimmt worden sei. Das Konzept sei ebenfalls dem Zweckverband Regionalverkehr Münsterland vorgelegt worden. Bislang liegt hierzu jedoch noch keine Rückäußerung vor. Die aktuell durchgeführten baulichen Maßnahmen insbesondere das Schließen von einzelnen Zugängen sei auf das noch umzusetzende Brandschutzkonzept aus dem Jahre 2005 zurückzuführen. Grundsätzlich sei dieses Brandschutzkonzept hinsichtlich einer Aufwertung und funktionellen Verbesserung des Bahnhofes noch einmal zu überarbeiten.

Im Weiteren erläuterte Herr Herbst das geplante weitere Vorgehen. Hierbei verwies er zunächst auf den hohen Bedeutungsverlust hin, dem Bahnhöfe in den letzten Jahrzehnten unterlegen seien. Leider rückten Bahnhöfe immer weiter aus dem Blickpunkt des öffentlichen Lebens. Mit Schließung der Bahnhofsgaststätte in Neubeckum vor rund 2 Jahren sei auch hier die soziale Kontrolle im Bahnhof verloren gegangen. Anhand der nun vorliegenden Analyse müssten gemeinsam mit der Deutschen Bahn und dem Zweckverband SPNV Münsterland in einer weiterführenden Machbarkeitsstudie die einzelnen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Realisierungschancen geprüft werden. Insgesamt sei die heutige Vorstellung des Konzeptes

dazu ein erster Schritt.

Herr Herbst erläuterte weiter, dass die zugesagten Mittel der 2. Modernisierungsoffensive zunächst für die Aufwertung der verkehrlichen Funktion des Bahnhofes von der Deutschen Bahn vorgesehen seien. Seitens der Stadt Beckum werde hier natürlich versucht, möglichst viel Einfluss auf die Mittelverwendung zu nehmen. Die Handlungsfähigkeit bei Verbesserungsmaßnahmen am Gebäude durch die Stadt sei natürlich begrenzt, da es sich hier um Eigentum der Bahn handle. Kurzfristig könnten auf städtischen Flächen jedoch kleinere Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt werden, die eventuelle Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen nicht gefährdeten. Beispielsweise könne er sich zunächst die Verbesserung der Beleuchtungssituation auf dem Vorplatz, der Bahnstraße und der Park & Ride Anlage vorstellen. Damit könne zumindest das subjektive Sicherheitsgefühl im Bereich des Bahnhofsvorplatzes gestärkt werden. Seitens der Verwaltung soll dazu für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses ein Vorschlag erarbeitet werden, der ein Beleuchtungskonzept der EVB enthalte. Weiter solle auch ein Grünrückschnitt im Bereich des P + R Parkplatzes veranlasst werden. Zudem sollen mobile Fahrradständer aufgestellt werden.

Herr Knepper machte deutlich, dass eine zeitnahe Abstimmung mit der Deutschen Bahn zwingend erforderlich sei. Auch wenn es sich bei dem Bahnhof um Fremdeigentümer handle, sehe er jedoch auch eine Eigentumsverpflichtung seitens der Deutschen Bahn. Ungeachtet dessen seien grundsätzlich auch kurzfristige Umfeldverbesserungsmaßnahmen denkbar.

Herr Redegeld erklärte, dass es bei der Sanierung des Bahnhofes nicht alleine mit Farbe und Licht getan sei. Das Gebäude sei von Grund auf sanierungsbedürftig. Wenn es sich hier nicht um so ein stadtbildprägendes Gebäude handeln würde, wäre ein Abriss sicherlich vorzuziehen. Er plädiere dafür, weiter an einer Grundsanierung der Substanz sowie an einer tragfähigen Nutzung für das Bahnhofsgebäude zu arbeiten.

Herr Tschorn erläuterte dazu, dass trotz der feuchten Keller und des teilweisen Wassereintrages im Sockelbereich eine solide Gebäudesubstanz vorhanden sei.

Herr Herbst erläuterte, dass die kurzfristigen Maßnahmen zur Verbesserung der Beleuchtung nicht gegen eine weitere ganzheitliche Entwicklung des gesamten Bahnhofsumfeldes und des Gebäudes sprächen.

Herr Beelmann stimmte zu, dass eine Renovierung des Bahnhofes und eine tragfähige Nutzung begrüßenswert seien, da das Bahnhofsgebäude auch eine Visitenkarte für Neubeckum sei.

Herr Dr. Grothues hielt es für wesentlich, eine neue Nutzung beispielsweise über eine langfristige Gaststättenverpachtung zu finden, um so die soziale Kontrolle am Gebäude zu verbessern. Hinsichtlich des Beleuchtungskonzeptes fragte er, ob die Kosten hierfür bereits beziffert seien.

Herr Herbst erläuterte, dass die Beleuchtung an dem Park & Ride Parkplätzen, auf dem Bahnhofsvorplatz und auf der Verbindung zwischen Bahnhof und Hauptstraße hinsichtlich einer ganzheitlichen Aufwertung des Umfeldes mit qualitativ hochwertigen Beleuchtungskörpern ausgestattet werden sollte. Die Verbesserung der Beleuchtung im Umfeld stehe einem langfristigen Sanierungskonzept für das Bahnhofsgebäude nicht im Wege. Der Beleuchtungsplan der EVB sowie die damit zusammenhängenden Kosten würden im nächsten Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt.

Auf Nachfrage von Herrn Reinkemeier erläuterte Herr Herbst, dass die zugesagte Landesförderung voraussichtlich nur für die Verkehrsstation verwendet werden würde und allein die Deutsche Bahn über diese Mittel verfügen könne.

Herr Reinkemeier betonte nochmals, dass es entscheidend sei, was die Deutsche Bahn mit dem Gebäude bzw. dem gesamten Bahnhofsumfeld in Neubeckum beabsichtige.

Herr Herbst erinnert an das Vorgehen der Deutschen Bahn bei anderen kleineren Bahnhöfen die tendenziell eher verkauft würden und wo nur die zwingend für die Verkehrsstation benötigte Infrastruktur vorgehalten werde.



Herr Haverkemper fragte an, wie sich die Politik bzw. die Stadt einbringen kann, um hier die Situation mit der Deutschen Bahn zu verbessern.

Herr Gubbe verwies auf die positiven Beispiele für die Bahnhöfe Ahlen und Oelde. Die Stadt sollte versuchen, alle Chancen wahrzunehmen, um das Gebäude zu sanieren.

Herr Meinke bestätigte, dass es noch eine Menge Klärungsbedarf hinsichtlich einer weiteren Nutzung des Bahnhofes gebe. Grundsätzlich sei jedoch festzuhalten, dass die 1.400 täglichen Nutzer des Bahnhofes die Stadt auch in die Pflicht nähmen, hier für eine Verbesserung zu sorgen. In das historische Gebäude sollte eine nachhaltig tragfähige Nutzung und ein zu Neubeckum passendes Konzept umgesetzt werden.

Herr Dr. Grothues bestätigte die Forderung nach einem tragfähigen Konzept. Diese müsse in der Machbarkeitsstudie gemeinsam mit der Deutschen Bahn geklärt werden. Er sehe jedoch keinen Sinn in vorgezogenen Schönheitsreparaturen. Auch mit einer kurzfristigen Verbesserung der Beleuchtungssituation würde man seitens der Stadt gegenüber der Deutschen Bahn in eine Art Vorleistung treten und somit möglicherweise den Druck aus der Forderung nach einer Sanierung des Bahnhofgebäudes nehmen.

Herr Knepper merkte an, dass die von Herrn Tschorn angesprochene Verbesserung der Beleuchtung im Bahnhof nichts mit den kurzfristig umzusetzenden Vorschlägen einer Beleuchtung im Bahnhofsumfeld zu tun hätten. Er befürworte grundsätzlich Verbesserungen im Bahnhofsumfeld. Aufgabe der Verwaltung sei es natürlich weiterhin gemeinsam mit der Deutschen Bahn an einer ganzheitlichen Sanierung des Bahnhofes zu arbeiten.

Herr Herbst erläuterte, dass die Beleuchtung des städtischen Raumes nichts sei was die Deutsche Bahn tun müsste und deshalb die Deutsche Bahn auch nicht aus der Pflicht zur Gebäudesanierung nehmen würde. Der heutige Ausschusstermin diene zunächst nur zur Kenntnisnahme der bisherigen Analyseergebnisse.

Herr Dr. Grothues erinnerte abschließend noch mal an die öffentliche Wahrnehmung, wenn als zunächst einzige öffentlichkeitswirksame Maßnahme Lampen im Bahnhofsumfeld aufgestellt würden und der marode Zustand des Bahnhofes auf unbestimmte Zeit so belassen werde.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Das vorgestellte Konzept zur Verbesserung der Funktionalität der Verkehrsstation Bahnhof Neubeckum und die von der Verwaltung vorgeschlagenen weiteren Verfahrensschritte werden zur Kenntnis genommen.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Kosten für die Entwurfsplanung, die der Höhe nach noch nicht beziffert werden können.

#### **Finanzierung**

Die notwendigen Haushaltsmittel für die Entwurfsplanung sind außerplanmäßig bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

6. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"**  
**Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 "Deipenbreite", Nr. 29.1 "Deipenbreite" und Nr. 29.2 "Deipenbreite" im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"**

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

**Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen**

**Vorlage: 2008/0142 Beratung**

abgesetzt

**7. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Vorhelmer Straße"  
Vorlage: 2008/0176 Beratung**

abgesetzt

**8. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"  
Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 "Deipenbreite", Nr. 29.1 "Deipenbreite" und Nr.  
29.2 "Deipenbreite" im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"**

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch  
Vorlage: 2008/0185 Beratung**

abgesetzt

**9. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch zur Übernahme von  
Planungskosten zur Entwicklung von Wohnbebauung auf dem Grundstück Gemarkung  
Beckum, Flur 45, Flurstück 482  
Vorlage: 2008/0165 Beratung**

Frau Janz erläuterte die Zusammenhänge des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zur Übernahme von Planungskosten bei der Entwicklung von Wohnbebauung auf dem ehemaligen Deemo-Gelände. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 55 „Am Werseweg“. Die Firma beta Eigenheim GmbH beabsichtigt, das bisher als Sondergebiet für einen großflächigen Handelsbetrieb genutzte Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen. Der Sachverhalt sei schon mehrmals im Stadtentwicklungsausschuss beraten worden. Bisher sei dazu jedoch das bauplanungsrechtliche Mittel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen gewesen. Auf Antrag der Firma beta Eigenheim GmbH soll nunmehr kein vorhabenbezogener Bebauungsplan sondern ein Bebauungsplan als Angebotsplanung für das Grundstück aufgestellt werden. Dazu sei ein Vertrag zur Regelung der Kostenübernahme durch die Firma beta Eigenheim GmbH erforderlich.

Herr Haverkemper fragte an, ob die im Stadtentwicklungsausschuss diskutierte Forderung nach einer Verbreiterung des Gehweges um rd. 55 cm auch im jetzt aufzustellenden Bebauungsplan Bestand hätte.

Frau Kirchberger erläuterte dazu, dass an der Verbreiterung des Fußweges auch bei einer Angebotsplanung festgehalten werde. Frau Janz ergänzte dazu, dass neben dem städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten auch ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werde in dem unter anderem auch die Gehwegverbreiterung geregelt werde.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Firma beta Eigenheim GmbH den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungskosten abzuschließen.

**Kosten/Folgekosten**

Es entstehen keine Kosten bzw. Folgekosten.

**Finanzierung**

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 12    Nein 0    Enthaltung 0

**10. Verkehrsberuhigte Umgestaltung der Oststraße**  
**Vorlage: 2008/0191    Entscheidung**

abgesetzt

**11. Anfragen**

- a.) Herr Braunert fragte nach dem aktuellen Sachstand zur weiteren Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse für den Bereich Busbahnhof / Obere Nordstraße.  
Frau Kirchberger erläuterte, dass nach dem erfolgreichen Abschluss des Wettbewerbes eine Arbeitsgruppe gebildet werden solle, in der die Wettbewerbsergebnisse weiter konkretisiert werden. Im Haushalt seien Mittel für eine Weiterbeauftragung des Wettbewerbssiegers eingestellt. Aufgrund des aktuell sehr hohen Arbeitsanfalles werde das Projekt jedoch voraussichtlich erst im nächsten Jahr weiterverfolgt.
- b.) Herr Gubbe fragte an, was seitens der Stadt hinsichtlich der Lärmaktionsplanungen vorgesehen sei.  
Frau Kirchberger erläuterte dazu, dass Beckum mit der Autobahn A 2 sowie der Eisenbahntrasse von den gesetzlichen Vorgaben zu einer Lärmaktionsplanung betroffen sei. Der erste Schritt sei dazu eine Lärmkartierung, die jedoch für den Bereich der Deutschen Bahn noch nicht vorliege. Anhand der Lärmkartierungen sei es kommunale Aufgabe dazu einen Lärmaktionsplan aufzustellen. Der Fachdienst Natur und Umwelt und der Fachdienst Stadtplanung würden das Thema weiterverfolgen.
- c.) Herr Gubbe fragte weiterhin an, ob auf der Dyckerhoffstraße eine Kontrolle des durchfahrenden LKWs durchgeführt werden könne. Herr Meyer sicherte dazu eine Prüfung zu.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 06.11.2008

Beckum, den 06.11.2008

gez.  
Werner Knepper  
(Vorsitz)

gez.  
Martin Sasse  
(Schriftführung)