



Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie

vom 08.05.2018

im Sitzungssaal des Rathauses in Neubeckum, Hauptstraße 52, 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 Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 11. April 2018 – öffentlicher Teil –
3. Bericht der Verwaltung
4. Pflegezentrum Vorhelmer Straße
- Projektvorstellung
Vorlage: 2018/0092 Kenntnisnahme
5. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße"
– Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)
– Satzungsbeschluss
Vorlage: 2018/0094 Beratung
- 5.1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch
- 5.2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch
- 5.3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch
6. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 11. April 2018 – nicht öffentlicher Teil –
2. Bericht der Verwaltung
3. Anfragen von Ausschussmitgliedern

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**

Es werden keine Anfragen gestellt.

2. **Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 11. April 2018 – öffentlicher Teil –**

Das Protokoll liegt noch nicht vor.

3. **Bericht der Verwaltung**

Herr Denkert berichtet zur Anfrage von Frau Gerber im Bauausschuss am 25. April 2018, dass die Verkehrssicherungspflicht an den Wanderwegen am Hellbachteich bei der Stadt Beckum liegt. Am See und an den umliegenden Wegen ist die große Weide, die in den See ragte durch einen Unternehmer geborgen und entsorgt worden. In dem Zuge sind weitere bruchgefährdete Weiden entfernt und weitere gescheitelt worden. Zusätzlich sind Schwemmselbremsen am Teich entfernt worden. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt noch Holz vor Ort, welches in den Eigentum des Unternehmers übergegangen ist (Verrechnung der geleisteten Arbeiten). Die direkt angrenzenden Wege an das gelagerte Holz sind noch gesperrt.

Zum ebenfalls von Frau Gerber angefragten Baufortschritt am Igelsbusch seien der Verwaltung keine Informationen bekannt.

Zur Anfrage des Herrn Ottenlips bezüglich einer Bauruine an der Rheinischen Straße informiert Herr Denkert, dass die Baugenehmigung dort erloschen sei. Die Baustelle sei eingezäunt, also gesichert. Für einen Fortgang müsse ein neuer Bauantrag gestellt werden.

Im Rahmen der laufenden Berichterstattung zu den Dorffinnenentwicklungskonzepten in Roland und Vellern informiert Herr Denkert zum aktuellen Sachstand, dass nach der erfolgreichen Auftaktveranstaltung am 15. März mit rund 100 beteiligten Einwohnerinnen und Einwohnern am 12. April jeweils in Roland und Vellern die beiden ersten handlungsfeldbezogenen Arbeitskreise mit dem Thema „Wohnen, Leben und Versorgen“ stattfanden. Beide Veranstaltungen seien wieder gut besucht gewesen. In Roland seien 32 und in Vellern 22 Einwohnerinnen und Einwohnern aktiv in den Arbeitsgruppen beteiligt. Dabei wurden die in der Auftaktveranstaltung begonnene Sammlung der Stärken, Schwächen und Besonderheiten der Ortsteile vertieft und abgeschlossen. Es wurden erste Leitbilder und Zielvorstellungen für die zukünftige Entwicklung zum Wohnen, Leben und Versorgen in den Ortsteilen hergeleitet und bereits einige Projektideen gesammelt.

Am 3. Mai in Roland und am 7. Mai in Vellern fanden jeweils die zweiten Handlungsfeldbezogenen Arbeitskreise diesmal zum Thema „öffentliche Räume“ statt. In Roland

haben sich 25 und in Vellern 12 Einwohnerinnen und Einwohnern wieder aktiv beteiligt. Es ist festzustellen, dass der Erarbeitungsprozess für die Dorffinnenentwicklungskonzepte gerade auch die jüngeren Menschen interessiert. Von den beauftragten Büros wurde der außerordentlich gute Zusammenhalt und das aktive Vereinsleben sowohl in Roland als auch in Vellern als bemerkenswert herausgestellt.

Am 15. Mai in Vellern und am 17. Mai in Roland sind weitere Arbeitsgruppentreffen geplant in denen die Ergebnisse vertieft und konkretisiert werden sollen.

Über den weiteren Fortgang des Verfahrens werde fortlaufend berichtet.

Zum Flächenpool stelle sich der aktuelle Sachstand wie folgt dar:

Die Stadt Beckum hat 2015 insgesamt vier Projektgebiete im Flächenpool NRW anmelden können.

Beim Gelände ehemals Ellinghaus an der Kalkstraße wurde mit Moderation durch den Flächenpool eine innerstädtischen Brache in ein Wohnareal umgewandelt. Die Bauarbeiten für die Fertigstellung der ersten Wohnhäuser laufen aktuell.

Zu dem großen Areal ehemals Renfert zwischen Neubeckumer Straße und Zementstraße sind seit 2016 intensive Prozesse durch den Flächeneigentümer eingeleitet worden mit dem Ziel hier eine Bebauung zu erreichen. Die Hürden aufgrund bestehender Gewerbebetriebe im Umfeld und Vorbelastungen des Geländes sind jedoch erheblich. Die Zielvorstellung sollen in 2018 unter weiterer Moderation des Flächenpools konkretisiert werden.

Für das ebenfalls gemeldete Zementwerk Mersmann ist die zukünftige Nutzung seitens des Flächeneigentümers weiterhin noch nicht klar. Der Prozess mit dem Flächenpool ruht deshalb derzeit. Im Rahmen des weiten Abbaus im Bereich Mersmann / Lipberg wird der Flächeneigentümer auch den Prüfprozess über die Nutzung des ehemaligen Zementwerkstandortes durchführen.

Die vierte gemeldete Fläche ist der untergenutzte Innenstadtbereich zwischen Südwall und Mühlenstraße. Das zunächst geplante Projekt kooperativen altengerechten Wohnens wurde nicht weiter verfolgt. Die Fläche wurde zwischenzeitlich durch einen Investor erworben. In Kürze erfolgt hier der Baubeginn für eine Wohnbebauung mit Eigentumswohnungen. Die Leistungen des Flächenpools brauchten für diesen eigenständigen Prozess nicht mehr in Anspruch genommen werden.

Aktuell wird über die Ergebnisse des Projektes "Flächenpool" auch am Beispiel der für Beckum gemeldeten Standorte eine Masterarbeit an der Fakultät Raumplanung der technischen Universität Dortmund verfasst.

4. Pflegezentrum Vorhelmer Straße

- Projektvorstellung

Vorlage: 2018/0092 Kenntnisnahme

Her Denkert führt kurz in die Thematik ein und weist darauf hin, dass es gut sei, dass an diesem integrierten Standort eine Brachfläche nun überplant werde.

Anschließend erläutert Herr Kamp von der AP Service GmbH & Co. KG das Betriebskonzept des Pflegeheimes und den am Standort Beckum erkannten Bedarf an solchen Angeboten. Herr Fritzen vom Architekturbüro Fritzen und Müller-Giebeler erläutert nachfolgend das städtebauliche Konzept.

Alle Fraktionen begrüßen die vorgestellten Pläne. Insbesondere die geplanten sogenannten solitären Kurzzeitpflegeplätze werden ausdrücklich befürwortet. Bezüglich der

geplanten Stellplatzsituation wird der Antragsteller aufgefordert, für ausreichende Kapazitäten zu sorgen. Dieses Thema werde in der Nachbarschaft sensibel gesehen. Es solle kein Parkdruck in die benachbarten Anliegerstraßen entstehen. Auch die Zufahrt von der befahrenen Vorhelmer Straße solle im Rahmen der weiteren Planungen geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Das Vorhaben zur Errichtung eines Pflegezentrums an der Vorhelmer Straße wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Projektvorstellung entstehen weder Kosten noch Folgekosten.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

5. **5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße"**
– **Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)**
– **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 2018/0094 Beratung

Herr Denkert führt in den Tagesordnungspunkt ein und verweist darauf, dass weder von der Öffentlichkeit noch von Trägern öffentlicher Belange Anregungen oder Bedenken geäußert worden seien. Der vorliegende Planentwurf könne daher unverändert zur Beschlussfassung empfohlen werden.
Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch
Es wird festgestellt, dass keine Anregungen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.
2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch
Es wird festgestellt, dass keine Anregungen von beteiligten Behörden und Trägerinnen und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.
3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch
Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ wird beschlossen.
Die Begründung wird beschlossen.
Mit der Bebauungsplanänderung soll eine Einzel- und Doppelhausbebauung auf

allen Baufeldern planungsrechtlich zulässig und die maximal zulässige Gebäudehöhe um 0,50 Meter angehoben werden. Das Maß der baulichen Nutzung in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten soll damit an marktgängige Gebäudetypologien angepasst werden.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch abgesehen. § 4c Baugesetzbuch (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Es wurde eine Planungskostenvereinbarung mit der Antragstellerin abgeschlossen (siehe dazu auch Vorlage 2018/0011 „Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungskosten zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße““). Darüber hinaus entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt durch die Bauleitplanung sind im Rahmen der Vorlage 2018/0011 „Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungskosten zur Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellerner Straße““ dargestellt.

5.1 Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

5.2 Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

5.3 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

6. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Herr Nussbaum fragt nach dem Sachstand und Zeitplan für den Verkehrsentwicklungsplan (VEP). Herr Denkert weist darauf hin, dass in der Verwaltung derzeit sehr viele Projekte zeitgleich bearbeitet werden müssten, so habe zum Beispiel die Marktplatzgestaltung erhebliche Kontingente gebunden. Zudem sei die Entwurfsfassung des VEP sehr umfassend innerhalb der Verwaltung zu prüfen. Man wolle der Politik keine unvollständige Fassung vorlegen. Dieser Prozess solle bis zur Sommerpause abgeschlossen und der VEP dann in die Politik eingebracht werden.

Mehrere Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, bei Themen wie dem heute beratenen Pflegezentrum, die mehrere Ausschüsse betreffen, gemeinsame Sitzungen zu machen und nicht zwei Sitzungen hintereinander. Herr Denkert erläutert, dass ein gemeinsamer Ausschuss immer erheblichen zusätzlichen organisatorischen Aufwand darstelle und die Beschlussfassung schwerer rechtssicher zu erfassen und zu dokumentieren sei. Die Verwaltung werde den Wunsch aber aufgreifen und bei jedem Thema prüfen, ob ein gemeinsamer Ausschuss möglich sei.

Frau de Silva fragt, ob es bezüglich der geplanten Gleisschotterrecyclinganlage in Neubeckum einen neuen Sachstand und Aktivitäten gebe. Herr Denkert führt aus, dass es zu den im Ausschuss vorgestellten Absichten des Unternehmens über einen festgesetzten Plan Planungssicherheit für alle Beteiligten zu erreichen, keinen neuen Sachstand gebe. Soweit derzeit Tätigkeiten auf dem Gelände passierten, geschehe dieses baustellenbezogen und im Rahmen des Eisenbahnrechts ohne Einwirkungsmöglichkeit durch die Stadt.

Frau Himmel weist auf die Außengastronomie der Kneipe „bei Biggi“ in Neubeckum hin. Fußgängern sei es kaum, mit Gehbehinderungen gar nicht möglich auf der Straßenseite mit der Außengastronomie zu passieren. Herr Ortner pflichtet ihr bei und ergänzt, dass er auch schon von weiteren Beschwerden gehört habe. Herr Denkert sagt zu, diese Information an den zuständigen Fachbereich drei weiterzugeben. *(Anm. des Protokolls: Fachbereich drei ist in dieser Sache bereits aktiv. Die Bestuhlung ist zu entfernen. Die Umsetzung wird ordnungsbehördlich überwacht).*

Herr Kottmann fragt, wann mit einer Fertigstellung der Baumaßnahme am Kreisel Roland zu rechnen sei. Herr Denkert verweist auf die Zuständigkeit des Bauausschusses sowie von Straßen.NRW.

Ebenso fragt Herr Kottmann nach dem Zeitpunkt der Wiederherstellung der (Rad-) Wege bei den WEA der Wersewind. Herr Denkert weist auf die generelle Wiederherstellungspflicht der Bauherrin hin. Eine Zeitplanung sei nicht bekannt.

Herr Haverkemper fragt nach dem Stand der Vergabe der (Brücken-)Bauarbeiten an der Umgehungsstraße. Er habe gehört, dass die Vergabe des Baus der Brücke über die Werkszufahrt Holcim noch immer nicht erfolgt sei. Herr Denkert verweist auf die Verantwortlichkeit von Straßen.NRW.

Frau Gerber fragt nach der Zukunft der Postzwischenlagerkästen an einigen Straßen. Seit die Post vermehrt auf motorisierte Beförderungsmittel umgestiegen sei, habe sie den Eindruck, dass viele dieser Kästen nicht mehr benutzt würden. Sie kenne einige Kästen, die in einem sehr ungepflegten Zustand seien. Wer sei hier der richtige Ansprechpartner. Herr Denkert sagt zu, dieses Thema zu prüfen.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 15. Mai 2018

gezeichnet
Rudolf Goriss
Vorsitz

Beckum, den 16. Mai 2018

gezeichnet
Söhnke Wilbrand
Schriftführung