



Niederschrift

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

vom 21.11.2018

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 10. Oktober 2018 – öffentlicher Teil –
3. Bericht der Verwaltung
4. Beratung des Haushaltsplanes 2019 für den Bereich Stadtentwicklung und Demografie
Vorlage: 2018/0254 Beratung
5. Pflegezentrum Vorhelmer Straße
– Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“
Vorlage: 2018/0255 Entscheidung
6. Dorffinnenentwicklungskonzepte für die Stadtteile Roland und Vellern
Vorlage: 2018/0220 Beratung
- 6.1. Dorffinnenentwicklungskonzept für den Stadtteil Roland
- 6.2. Dorffinnenentwicklungskonzept für den Stadtteil Vellern
7. Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil
– Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen
– Satzungsbeschluss
Vorlage: 2018/0246 Beratung
- 7.1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 7.2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 7.2.1. Anregungen der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf
- 7.2.2. Anregung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen
- 7.3. Satzungsbeschluss gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 23.01 „Lehmkuhle“, 2. Änderung
– Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)
– Satzungsbeschluss
Vorlage: 2018/0256 Beratung
- 8.1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 8.2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 8.2.1. Anregung des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf
- 8.2.2. Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau
- 8.2.3. Anregung der Regionalverkehr Münsterland GmbH
- 8.3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

9. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 10. Oktober 2018 – nicht öffentlicher Teil –
2. Bericht der Verwaltung
3. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

Anwesend:

Vorsitz

Herr Andreas Kühnel

CDU-Fraktion

Frau Kathrin Averdung

Vertretung für Herrn Rudolf Goriss

Herr Dieter Beelmann

Herr Udo Müller

CDU-Sachkundige Bürger(innen)

Herr Klaus Schöttler

Vertretung für Herrn Christian Weber

SPD-Fraktion

Herr Günter Bürsmeier

Vertretung für Herrn Gilbert Wamba

Herr Dr. Rudolf Grothues

Frau Sigrid Himmel

Vertretung für Herrn Rainer Ottenlips

Herr Hubert Kottmann

SPD-Sachkundige Bürger(innen)

Herr Hans Jochen Feichtinger

Vertretung für Herrn Werner Haverkemper

Herr Volker Nussbaum

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Kai Braunert

ab 17:03 Uhr öffentlicher Teil

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen-Sachkundige Bürger(innen)

Frau Nadhira de Silva

FWG-Sachkundige Bürger(innen)

Herr Torsten Schindel

FDP-Sachkundige Bürger(innen)

Herr Karl-Heinz Przybylak

Vertretung für Herrn Norbert Rudeck

FDP-Fraktion - Beratendes Mitglied

Herr Andreas Michael Ortner

Verwaltung

Herr Uwe Denkert

Frau Henrike Unruh

Herr Johannes Waldmüller

Herr Söhnke Wilbrand

Herr Thomas Wulf

Gäste

Herr Ulrich Dienhart

zu TOP 5 öffentlicher Teil

Herr Alexander Fritz

Zu TOP 5 öffentlicher Teil

Frau Vera Lauber

zu TOP 6 öffentlicher Teil

Dr. Frank Bröckling

zu TOP 6 öffentlicher Teil

Nicht anwesend:

CDU-Fraktion

Frau Sandra Maier

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:10 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

Ein Anwohner der Vorhelmer Straße erkundigte sich, ob seine an den Investor getätigten Anfragen bezüglich der Planungen des Pflegezentrums an der Vorhelmer Straße (siehe hierzu Tagesordnungspunkt 5 öffentlicher Teil) berücksichtigt worden seien. Dies bestätigte Herr Dienhart als Vertreter der GMP Projektentwicklungs GmbH & Co. KG aus Nordhorn.

2. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 10. Oktober 2018 – öffentlicher Teil –

Es gab keine Einwände gegen die vorliegende Niederschrift.

3. Bericht der Verwaltung

- a) Herr Denkert berichtete über den aktuellen Sachstand zur Errichtung einer Fernbushaltestelle in Beckum.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie hatte die Verwaltung in seiner Sitzung am 13. Dezember 2017 beauftragt zu prüfen, ob es sinnvolle Möglichkeiten gibt, eine Fernbushaltestelle in Beckum einzurichten.

Die Verwaltung hat hierzu bereits zu Beginn des Jahres beim Unternehmen Flixbus – als größter und einziger in der Region tätiger Anbieter – das Interesse angefragt. Seitens des Unternehmens wurde grundsätzliches Interesse bekundet und eine Prüfung in Aussicht gestellt. Nach mehrfacher Kontaktaufnahme und Prüfung verschiedener Möglichkeiten konzentrierte sich die Suche nach einem Haltepunkt auf einen Bereich in Nähe der Autobahnanschlussstelle. Ein Bericht hierzu erfolgte in der Sitzung des Ausschusses am 4. Juli 2018. Parallel hierzu wurde seitens des Unternehmens eine Aufnahme in den kommenden Fahrplan geprüft.

Im Oktober teilte Flixbus nunmehr mit, dass eine Aufnahme in den Fahrplan für den Sommer 2019 nicht erfolgt. Gegebenenfalls werde man für das Folgejahr nochmals auf die Stadt Beckum zukommen.

- b) Auf Wunsch der Eigentümer berichtete Herr Denkert über die Planungsabsichten privater Bauherren.

Die Verwaltung ist gebeten worden darauf hinzuweisen, dass der Eigentümer des Grundstückes Everkeweg Nummer 13 (Villa) plant, das circa 5.000 qm große Grundstück vollständig neu zu bebauen. Hierfür wäre voraussichtlich die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ erforderlich. In einer der nächsten Sitzungen will der Eigentümer seine Planungen vorstellen.

Ebenso ist die Verwaltung gebeten worden darauf hinzuweisen, dass die Eigentümer der heute unbebauten Grundstücke zwischen Göttricker Weg und Rosenbaumweg planen, die im Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“ bereits als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen in einer Größe von circa 37.000 qm nunmehr einer Bebauung zuzuführen. Aufgrund erheblicher Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen seit Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1983 sowie geänderter Nutzungsvorstellungen ist damit zu rechnen, dass der Bebauungsplan geändert werden muss. In einer der nächsten Sitzungen will der Eigentümer seine Planungen vorstellen.

- c) Weiter berichtete Herr Denkert über den Abschluss für drei Areale des Flächenpools NRW in Beckum.

Zum Sachstand über die im Jahr 2015 mit insgesamt 4 Flächen begonnene Prozessbegleitung durch den Flächenpool NRW wurde letztmalig im Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 8. Mai 2018 berichtet.

Nun wurden durch den Flächenpool für das ehemalige Ellinghausgelände, das Areal des Zementwerkes Mersmann und das Gelände zwischen Südwall und Mühlenstraße die Standortabschlüsse vorgelegt. In den Abschlussberichten wird festgehalten, dass gerade beim ehemaligen Ellinghausgelände die Kooperation erfolgreich verlaufen ist. Neben Gesprächen mit der Stadt und dem Eigentümer moderierte der Flächenpool Veranstaltungen um die Wohnbauentwicklung und die damit zusammenhängenden Verkehrsfragen mit den Bürgern zu erörtern. Zwischenzeitlich befinden sich die geplanten Wohngebäude mit zwei Tiefgaragen für die geplante Nachnutzung im Bau. Die Standortentwicklung für das Areal ist aus Sicht des Flächenpools damit erfolgreich abgeschlossen.

Beim Standort des ehemaligen Zementwerkes Mersmann wurde aufgrund der sehr unterschiedlichen Interessenlagen keine Kooperationsvereinbarung mit der Eigentümerin erzielt. Das ehemalige Zementwerk wird nun zunächst für Nutzungen im Rahmen des im Umfeld weiter voranschreitenden Kalksteinabbaus vorgehalten. Die Bearbeitung des Standortes im Flächenpool-Verfahren wurde somit im Einverständnis mit der Stadt Beckum beendet.

Beim Gelände im Kreuzungsbereich Südwall/Mühlenstraße konnte das zunächst geplante Projekt eines genossenschaftlichen und altengerechten Wohnens nicht weiterverfolgt werden. Zwischenzeitlich wurde ohne Inanspruchnahme des Flächenpools jedoch eine privat-wirtschaftliche Wohnbebauung angestoßen, die sich derzeit in der Umsetzung befindet. Somit erfolgte die Nachnutzung der Fläche auch im Sinne des Flächenpools NRW.

Für das große Renfert Areal wird der Abstimmungsprozess mit der Stadt und den Eigentümern unter Hinzunahme der Anforderungen an eine mögliche neue Feuer- und Rettungswache auf dem Gelände weitergeführt werden. Das Areal wird weiter durch den Flächenpool NRW betreut.

- d) Herr Denkert berichtete zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, über die erneute Stellungnahme zur 5. Änderung des Regionalplanes Arnsberg auf dem Gebiet der Gemeinde Lippetal zur Festlegung eines Bereiches für (zweckgebundene) gewerbliche und industrielle Nutzungen.

Die Verwaltung hatte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am

12. September 2018 berichtet, dass die vom Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 19. Dezember 2017 beschlossene Stellungnahme zu diesem Vorhaben in den Abwägungsunterlagen und im Erörterungstermin bei der Bezirksregierung Arnsberg am 12. März 2018 vom Planungsträger vollumfänglich als unbegründet verworfen wurde.

Die Bezirksregierung Arnsberg hatte die Planunterlagen nachfolgend gleichwohl geändert und mit Schreiben vom 22. Juni 2018 erneut zur Stellungnahme zu der nunmehr geänderten Planung aufgefordert. Wie ebenfalls berichtet, sind beide wesentlichen Änderungen aus Sicht der Verwaltung nicht nachvollziehbar und konterkarieren die Ergebnisse des Erörterungstermins. Da sie nicht dazu geeignet sind, die geäußerten Bedenken der Stadt Beckum zu entkräften, hatte die Verwaltung die im Dezember 2017 abgegebene Stellungnahme in vollem Umfang aufrechterhalten.

Beim erneuten Erörterungstermin zu der nunmehr geänderten Planung am 10. Oktober 2018 wurden die Bedenken der Stadt Beckum weiterhin vollumfänglich als unbegründet verworfen. Einen Meinungsausgleich konnte die Stadt Beckum daher nicht erklären. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im nächsten Schritt dem Regionalrat Arnsberg zur Entscheidung vorgelegt.

- e) Herr Denkert informierte über die Auftaktveranstaltung zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Stadtteil Neubeckum.

Am 7. November 2018 startete der Beteiligungsprozess zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für Neubeckum mit einer gut besuchten öffentlichen Auftaktveranstaltung. 170 Besucherinnen und Besucher haben dabei zahlreiche Anregungen und Wünsche zur Neubeckumer Innenstadt genannt.

Am 5. Dezember 2018 können die Themen in Planungswerkstätten weiter konkretisiert werden. In Arbeitsgruppen sollen Ideen und Lösungen für räumliche Vertiefungsbereiche entwickelt werden. Zu den Planungswerkstätten sind alle interessierten Personen um 19 Uhr in die Gesamtschule Ennigerloh-Neubeckum, Turmstraße 11, eingeladen. Um Anmeldung unter wala@beckum.de oder 02521 29-161 wird gebeten. Zwischenergebnisse und aktuelle Informationen werden auf der Homepage.

- f) Zuletzt teilte Herr Denkert mit, dass die Stadt Werl mit ihren Planungen eines Factory-Outlet-Centers (FOC) nun endgültig gescheitert ist.

4. Beratung des Haushaltsplanes 2019 für den Bereich Stadtentwicklung und Demografie

Vorlage: 2018/0254 Beratung

Herr Wulf führte in die Beratung des Haushaltsplanes 2018 für den Bereich Stadtentwicklung und Demografie ein und skizzierte zunächst den Rahmen des Gesamthaushaltes.

Sodann führte Herr Kühnel die Produkte 090101 – Maßnahmen der Raumplanung und Entwicklung – (Seiten 601 bis 608 im Haushaltsplanentwurf), 100101 – Aufgaben der Bauordnung und -aufsicht – (Seiten 611 bis 616 im Haushaltsplanentwurf) und 150501 – Förderung von Tourismus und Fremdenverkehr – (Seiten 845 bis 850 im Haushaltsplanentwurf) nacheinander auf. Es erfolgten dazu keine Wortbeiträge.

Herr Denkert trug den Antrag der FWG-Fraktion vom 10. November 2018 zur Erschließung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Vellern vor (Anlage 1 zur Niederschrift) und nahm dazu aus Sicht der Verwaltung wie folgt Stellung:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten. Der Stadtteil Vellern ist gemäß dem gültigen Regionalplan bei der Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf beschränkt. Der Eigenbedarf, der sich aus der natürlichen demografischen Entwicklung des Ortsteils ergibt, begründet für Vellern den Bedarf von knapp 1 Wohneinheit pro Jahr. Diese Vorgabe hat die Wohnbedarfsanalyse aufgegriffen und pro Dekade einen Prognosebedarf von 10 Wohneinheiten dargestellt. Aufgrund des langen Betrachtungszeitraums der Analyse summiert sich dieser Bedarf in der Darstellung auf die von der FWG-Fraktion erwähnten 40 Wohneinheiten. Davon wurden 10 Wohneinheiten über den Bebauungsplan „Langes Land“ bereits abgedeckt.

Obwohl im Flächennutzungsplan, wie im Antrag der FWG-Fraktion vom 10. November 2018 richtig dargelegt, bereits eine weitere Fläche für Wohnbauland dargestellt wird, dürfte ein Bebauungsplan zunächst nur eine Teilfläche für circa 10 Baugrundstücke verbindlich festsetzen. Ein Bebauungsplan, der eine größere Fläche als Wohnbaufläche festsetzt, wäre fehlerhaft. Er wäre rechtlich angreifbar und könnte gerichtlich für unwirksam erklärt werden (vergleiche Alverskirchen, Gemeinde Everswinkel, im Jahr 2013). Durch den aktuellen Entwurf für eine Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) könnte hier in Zukunft zwar etwas mehr Entscheidungsfreiheit für die planende Kommune entstehen, die von der Regionalplanung vorgegebenen Bedarfsobergrenzen bleiben aber unverändert. Zudem ist der Erarbeitungsprozess zum LEP noch nicht abgeschlossen und müsste nach Wirksamkeit auch noch in die Regionalpläne umgesetzt werden.

Da im bisherigen Baugebiet „Langes Land“ nur noch zwei Bauplätze nicht vergeben sind, wäre perspektivisch in zwei Jahren eine nächste Flächeninanspruchnahme möglich. Um hier keine „Entwicklungslücke“ entstehen zu lassen, könnte mit den Vorbereitungen einer neuen Flächenausweisung nach Einschätzung der Verwaltung begonnen werden, ohne den Zielen der Raumordnung zuwiderzulaufen. Der Bebauungsplan müsste sich jedoch zunächst auf eine Teilfläche beschränken.

Die Bearbeitung müsste in die zeitlichen Kapazitäten der Verwaltung eingeplant werden. Gleiches gilt für die Suche nach potentiellen Investoren und deren Betreuung.

Herr Kühnel fragte Herrn Schindel, ob der Antrag der FWG-Fraktion vor dem Hintergrund dieser Stellungnahme der Verwaltung aufrechtgehalten werde. Dies bestätigte Herr Schindel.

Herr Dr. Grothues erkundigte sich nach der grundsätzlichen Wohnbauentwicklung in Beckum. Er habe Informationen erhalten, die Entwicklung in Beckum schreite nicht besonders gut voran. Herr Denkert entgegnete, die Anzahl der Baugenehmigungen widerspreche dieser Behauptung. Der in der Wohnbedarfsanalyse ermittelte Bedarf in Beckum an 70 Wohneinheiten pro Jahr werde überschritten.

Herr Kühnel schlug vor, den Antrag der FWG-Fraktion zurückzustellen und im Rahmen der weiteren Beratung der Maßnahmen aus der Wohnbedarfsanalyse einzubeziehen. Bei Bedarf könne der Antrag dann im nächsten Jahr erneut gestellt werden. Herr Schindel stimmte dem zu und zog den Antrag zurück.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Produkte 090101 – Maßnahmen der Raumplanung und Entwicklung –, 100101 – Aufgaben der Bauordnung und -aufsicht – und 150501 – Förderung von Tourismus und Fremdenverkehr – mit den jeweiligen Produktkonten werden beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

5. Pflegezentrum Vorhelmer Straße

– **Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“**

Vorlage: 2018/0255 Entscheidung

Herr Fritz als Vertreter des beauftragten Planungsbüros Drees & Huesmann stellte den überarbeiteten Planentwurf anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage 2 und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorhelmer Straße“ als Anlage 3 der Niederschrift beigelegt.

Herr Nussbaum erkundigte sich, ob die Müllsammelstelle auch an einer anderen Stelle des Grundstückes errichtet werden könne, da Lärmbelästigungen für die angrenzenden Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer auftreten könnten. Herr Fritz erklärte, es handle sich um eine geschlossene Nebenanlage, die Mülltonnen selbst ständen somit nicht direkt an der Grundstücksgrenze.

Weiter fragte Herr Nussbaum, ob spezielle Schallschutzmaßnahmen geplant seien. Herr Fritz informierte, dass diese nicht notwendig seien. Herr Dienhart ergänzte, da es sich um ein geschlossenes Nebengebäude handle, seien unzumutbare Lärmbelästigungen von den Mülltonnen nicht zu erwarten. Ziel sei es, die Müllsammelstelle möglichst nah zur Straße zu errichten. Zudem wären auf anderen Flächen in gleicher Weise Eigentümerinnen und Eigentümer angrenzender Grundstücke betroffen. In der Mitte des Grundstückes komme die Müllsammelstelle nicht in Betracht, da hier ausreichend Flächen für die Feuerwehr freigehalten werden müssten.

Frau de Silva begrüßte die geänderte Planung für das Pflegezentrum. Die Tiefbaugarage sei zudem eine gute Lösung.

Herr Dr. Grothues stimmte zu, die SPD-Fraktion sei ebenfalls zufrieden mit dem neuen Entwurf.

Herr Schindel erkundigte sich, ob eine unterirdische Müllsammelstelle zu aufwendig wäre. Herr Dienhart erklärte, dann müssten 2 Parkplätze der Tiefgarage wegfallen. Auch wäre der Weg bis zur Straße mit den Mülltonnen dann nicht zumutbar.

Herr Beelmann begrüßte ebenfalls den neuen Planentwurf.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Information der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten des Investors im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Vorhelmer Straße“ zur Bebauung mit einem Pflegezentrum erfolgt gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum für die Dauer von 1 Monat, mindestens jedoch 30 Tagen.

Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 72, 73, 796, 1199, 1211, 1223 und 1224 sowie 1444 der Flur 5 der Gemarkung Beckum an der Vorhelmer Straße.

Das Bebauungsplanverfahren wird in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

§ 4c Baugesetzbuch („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Planverfahrens und der künftigen Erschließung.

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

6. Dorffinnenentwicklungskonzepte für die Stadtteile Roland und Vellern

Vorlage: 2018/0220 Beratung

Herr Denkert verwies auf die Vorlage und erläuterte, die Ergebnisse der Dorffinnenentwicklungskonzepte und die aus den Prozessen herausgearbeiteten Projekte seien im Ausschuss bereits vorgestellt worden, nun sollen die dazu erforderlichen Beschlüsse gefasst werden.

Herr Feichtinger betonte, die Arbeitskreise sollten auch weiterhin in die Entwicklung der Stadtteile Roland und Vellern eingebunden werden. In Vellern habe insbesondere die Gestaltung des Dorfplatzes eine hohe Priorität.

6.1. Dorffinnenentwicklungskonzept für den Stadtteil Roland

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Das Dorffinnenentwicklungskonzept für den Stadtteil Roland (siehe Anlage 1 zur Vorlage) wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Dorffinnenentwicklungskonzepte betragen jeweils rund 33.800 Euro.

Die Konzepte werden aus Mitteln der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung“ des Landes Nordrhein-Westfalen mit jeweils 20.000 Euro gefördert.

Der städtische Kostenanteil beträgt somit jeweils rund 13.800 Euro.

Finanzierung

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2018 unter den Produktkonten 090101.542953/742953 – Rahmenplan Roland – und 090101.542943/742943 – Rahmenplan Vellern – zur Verfügung. Für das Haushaltsjahr 2018 wurde jeweils ein Ansatz in Höhe von 10.000 Euro gebildet, ergänzend stehen jeweils 24.000 Euro als Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2017 – mithin jeweils 34.000 Euro – zur Verfügung. Hiervon wurden jeweils 33.754 Euro durch Auftragsvergaben und Abschlagszahlungen in Anspruch genommen.

Die Erträge aus der Förderung in Höhe von insgesamt 40.000 Euro werden unter dem Produktkonto 090101.414127/614127 – Zuweisung vom Land für Rahmenpläne – vereinnahmt. Hier wurde für das Haushaltsjahr 2018 ein Ansatz in Höhe von 13.300 Euro gebildet. Somit ergibt sich ein Mehrertrag/eine Mehreinzahlung in Höhe von 26.700 Euro im Haushaltsjahr 2018.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

(Herr Schindel war während der Abstimmung nicht anwesend.)

6.2. Dorffinnenentwicklungskonzept für den Stadtteil Vellern

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Das Dorffinnenentwicklungskonzept für den Stadtteil Vellern (siehe Anlage 2 zur Vorlage) wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Dorffinnenentwicklungskonzepte betragen jeweils rund 33.800 Euro.

Die Konzepte werden aus Mitteln der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung“ des Landes Nordrhein-Westfalen mit jeweils 20.000 Euro gefördert.

Der städtische Kostenanteil beträgt somit jeweils rund 13.800 Euro.

Finanzierung

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2018 unter den Produktkonten 090101.542953/742953 – Rahmenplan Roland – und 090101.542943/742943 – Rahmenplan Vellern – zur Verfügung. Für das Haushaltsjahr 2018 wurde jeweils ein Ansatz in Höhe von 10.000 Euro gebildet, ergänzend stehen jeweils 24.000 Euro als Ermächtigungsübertragung aus dem Haushalts-

jahr 2017 – mithin jeweils 34.000 Euro – zur Verfügung. Hiervon wurden jeweils 33.754 Euro durch Auftragsvergaben und Abschlagszahlungen in Anspruch genommen.

Die Erträge aus der Förderung in Höhe von insgesamt 40.000 Euro werden unter dem Produktkonto 090101.414127/614127 – Zuweisung vom Land für Rahmenpläne – vereinbart. Hier wurde für das Haushaltsjahr 2018 ein Ansatz in Höhe von 13.300 Euro gebildet. Somit ergibt sich ein Mehrertrag/eine Mehreinzahlung in Höhe von 26.700 Euro im Haushaltsjahr 2018.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

(Herr Schindel war während der Abstimmung nicht anwesend.)

7. Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil

– Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen

– Satzungsbeschluss

Vorlage: 2018/0246 Beratung

Herr Wilbrand führte in den Tagesordnungspunkt ein und erklärte, den Anregungen der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf werde gefolgt, die Anregungen des Geologischen Dienstes seien jedoch erst in den Genehmigungsverfahren konkreter Bauvorhaben relevant. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes sei zudem nicht erforderlich.

Die Begründung zur Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist der Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

7.1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB eingegangen sind.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

7.2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

7.2.1. Anregungen der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 5. September 2018, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die in der Artenschutzprüfung genannte Vermeidungsmaßnahme wird als Hinweis aufgenommen. Die Dokumentation zur Artenschutzprüfung wird ergänzt.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB ist gegeben. Die Begründung wird unter „5. Belange der Umwelt“ um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

7.2.2. Anregung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen

(Schreiben vom 31. August 2018, siehe Anlage 4 zur Vorlage)

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Aspekte der nachgelagerten Genehmigungsebene des konkreten Bauvorhabens und finden daher keinen Niederschlag im Satzungsverfahren.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

7.3. Satzungsbeschluss gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) wird nicht angewandt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

8. Bebauungsplan Nr. 23.01 „Lehmkuhle“, 2. Änderung

– **Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)**

– **Satzungsbeschluss**

Vorlage: 2018/0256 Beratung

Herr Wilbrand stellte die eingegangenen Anregungen und Bedenken anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage 5 und die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 „Lehmkuhle“ als Anlage 6 der Niederschrift beigefügt.

Herr Schindel teilte mit, er werde als Vertreter der FWG-Fraktion gegen den Beschlussvorschlag stimmen, weil die Belange der Anwohnerinnen und Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt seien sowie die zusätzlich eingeplanten Stellplätze nicht ersichtlich sind.

Herr Nussbaum fragte, ob die Verwaltung geprüft habe, in welcher Weise der Kreis Warendorf dazu verpflichtet werden könne, die Stellplätze befestigt auszubauen und eine Tanksäule für Elektrofahrzeuge aufzustellen. Herr Wilbrand erklärte, der Kreis Warendorf könne zur Befestigung der Stellplätze nicht verpflichtet werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Ebenso verhalte es sich mit dem Aufstellen einer Elektrosäule. Der Kreis Warendorf hat jedoch bereits bestätigt, eine solche Säule aufstellen zu wollen.

8.1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB eingegangen sind.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Der Kreis Warendorf hat die erforderlichen Unterlagen, insbesondere Gutachten, beigebracht und finanziert.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

8.2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauG

8.2.1. Anregung des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 5. September 2018, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass bei einer späteren Wohnbebauung gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen an den zum Dalmerweg gelegenen Fenstern vorzusehen sind.

Der Hinweis wird als Blauetrug in die Plandarstellung aufgenommen und um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Der Kreis Warendorf hat die erforderlichen Unterlagen, insbesondere Gutachten, beigebracht und finanziert.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

8.2.2. Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau

(Schreiben vom 16. Oktober 2018, siehe Anlage 4 zur Vorlage)

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau schreibt:

„Das oben genannte Gebiet liegt außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen. Jedoch ist im Randbereich eine verlassene Tagesöffnung des Bergbaus dokumentiert.“ Es wird empfohlen, den Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

Der Bereich erfährt keine Nutzungsänderung. Der Hinweis wird in den Plan aufgenommen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Der Kreis Warendorf hat die erforderlichen Unterlagen, insbesondere Gutachten, beigebracht und finanziert.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

8.2.3. Anregung der Regionalverkehr Münsterland GmbH

(Schreiben vom 5. Oktober 2018, siehe Anlage 5 zur Vorlage)

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Regionalverkehr Münsterland GmbH gibt den Hinweis, dass der geplante neue Standort für das Jobcenter mit dem ÖPNV nicht so gut erschlossen ist wie die Innenstadt, sodass die Kundinnen und Kunden gerade außerhalb der Schulzeiten eine – für eine öffentliche Einrichtung – schlechte Erreichbarkeit hinsichtlich der Fahrzeiten und Taktung haben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verschlechterung der Anbindung wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgegriffen und es wurde nachgewiesen, dass eine adäquate Anbindung (unter 2 Kilometer Laufdistanz) weiterhin gewährleistet ist.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Der Kreis Warendorf hat die erforderlichen Unterlagen, insbesondere Gutachten, beigebracht und finanziert.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

8.3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 „Lehmkuhle“ für den in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 23.01 „Lehmkuhle“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürogebäudes für das Jobcenter des Kreises Warendorf – Anlaufstelle Beckum – und das Gesundheitsamt des Kreises Warendorf – Nebenstelle Beckum – auf dem Gelände des Berufskollegs Beckum des Kreises Warendorf geschaffen werden.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. 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, wurde abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zu-

zuordnen sind. Der Kreis Warendorf hat die erforderlichen Unterlagen, insbesondere Gutachten, beigebracht und finanziert.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

9. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Herr Przybylak regte an, die Fotos auf der ersten Folie der städtischen Power-Point-Präsentationen zu aktualisieren.

Anmerkung der Schriftführung: Die Anregung wurde weitergegeben.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 9. Januar 2019

gezeichnet
Andreas Kühnel
Vorsitz

Beckum, den 9. Januar 2019

gezeichnet
Henrike Unruh
Schriftführung