



Niederschrift

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

vom 12. Dezember 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 21. November 2018 – öffentlicher Teil –
3. Bericht der Verwaltung
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Südring“
– Projektvorstellung
Vorlage: 2018/0199 Entscheidung
5. Bebauungsplan Nr. 42 „Everkeweg“
– Projektvorstellung
Vorlage: 2018/0292 Entscheidung
6. Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“
Vorlage: 2018/0293 Beratung
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 21. November 2018 – nicht öffentlicher Teil –
2. Bericht der Verwaltung
3. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

Vorsitz

Herr Andreas Kühnel

CDU-Fraktion

Herr Dieter Beelmann

Herr Rudolf Goriss

Frau Sandra Maier

Herr Udo Müller

CDU-Sachkundige Bürger(innen)

Herr Christian Weber

SPD-Fraktion

Herr Dr. Rudolf Grothues

Frau Sigrid Himmel

Herr Erwin Sadlau

Herr Gilbert Wamba

Vertretung für Herrn Rainer Ottenlips

Vertretung für Herrn Hubert Kottmann

SPD-Sachkundige Bürger(innen)

Herr Heinrich Himmel

Herr Volker Nussbaum

Vertretung für Herrn Werner Haverkemper

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Monika Gerber

Vertretung für Herrn Kai Braunert

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

Frau Nadhira de Silva

FWG-Sachkundige Bürger(innen)

Herr Elmar Stallmann

Vertretung für Herrn Torsten Schindel

FDP-Sachkundige Bürger(innen)

Herr Norbert Rudeck

FDP-Fraktion - Beratendes Mitglied

Herr Andreas Michael Ortner

Verwaltung

Herr Uwe Denkert

Frau Brigitte Janz

Frau Henrike Unruh

Herr Johannes Waldmüller

Herr Söhnke Wilbrand

Gäste

Herr Christian Muhs

zu TOP 4 öffentlicher Teil

Herr Christian Reinking

zu TOP 4 öffentlicher Teil

Herr Oliver Spiekermann

zu TOP 5 öffentlicher Teil

Herr Michael Lieschke

zu TOP 5 öffentlicher Teil

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:45 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

Es wurden keine Anfragen gestellt.

2. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 21. November 2018 – öffentlicher Teil –

Die Niederschrift lag noch nicht vor.

3. Bericht der Verwaltung

Es wurde nichts berichtet.

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Südring“ – Projektvorstellung Vorlage: 2018/0199 Entscheidung

Herr Muhs als Vertreter des beauftragten Planungsbüros atelier stadt & haus – Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH aus Essen stellte die Planungen zur Neubebauung eines Grundstückes im Bebauungsplan Nummer 37 anhand einer Präsentation vor, die als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügt ist.

Herr Beelmann teilte mit, es müsse eine Tiefgarage eingeplant werden, da der Bedarf an Stellplätzen sehr hoch sei. Dieses solle im Bebauungsplan so festgeschrieben werden. Herr Muhs erklärte, zum gegenwärtigen Zeitpunkt sei noch nicht abschließend festgelegt, wie viele Wohneinheiten auf der Fläche tatsächlich entstehen werden. Bei den konkreten Planungen werden die notwendigen Stellplätze ermittelt und auch entsprechend eingeplant.

Frau de Silva fragte nach der Vermarktung der Grundstücke. Herr Muhs erläuterte, die Grundstücke für Einfamilienhäuser würden voraussichtlich separat zum Verkauf angeboten werden und die für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Flächen durch einen Investor entwickelt. Auch diese Planungen seien jedoch noch nicht abschließend geklärt.

Herr Nussbaum erkundigte sich nach der Geschossigkeit der Gebäude, der barrierefreien Zugänglichkeit der Wohnungen sowie der geplanten Regenwasserrückhaltung. Herr Muhs führte aus, die Einfamilienhäuser seien bisher 2-geschossig und die Mehrfamilienhäuser 2-geschossig mit zusätzlichem Staffelgeschoss geplant. Das Niederschlagswasser solle zum Teil in die Kanalisation geleitet werden. Ebenfalls geplant sei die Öffnung des Hirschgrabens. Aspekte der Barrierefreiheit können erst im Zusammenhang mit der konkreten Architekturplanung angesprochen werden.

Herr Nussbaum legte dar, dass an der Stelle des geplanten Regenrückhaltebeckens derzeit ein Bolzplatz vorhanden sei. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass für Jugendliche und ältere Kinder nur wenige Spielflächen vorhanden seien, solle dies berücksichtigt werden.

Frau Maier begrüßte das vorgestellte Bauvorhaben. Weiter teilte sie mit, dass manche Kommunen den anteiligen Bau von sozialen Wohnungen festschreiben. Auch in Beckum müsse diese Thematik behandelt werden.

Herr Beelmann warf ein, es solle überprüft werden, ob auf dem Grundstück mehr oberirdische Parkplätze eingeplant werden könnten.

Frau Maier fragte, ob von der Verwaltung der Erlass einer Stellplatzsatzung angedacht sei. Herr Denkert erklärte, eine solche Satzung sei bereits in der Verwaltung thematisiert worden. Die Verwaltung werde diese Frage zur gegebenen Zeit aufbereiten.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Planungen zur Neubebauung des teilweisen Bereichs von Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“ mit dem Ziel der Schaffung von Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragsteller bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Der Antragsteller hat sämtliche Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

5. Bebauungsplan Nr. 42 „Everkeweg“

– Projektvorstellung

Vorlage: 2018/0292 Entscheidung

Herr Spiekermann von dem beauftragten Architekturbüro Spiekermann aus Beelen stellte die Planungen zur Neubebauung des Areals Everkeweg Nummer 13 anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt ist.

Herr Nussbaum erkundigte sich nach den energetischen Standards der Gebäude. Herr Spiekermann teilte mit, die Werte der Energieeinsparverordnung werden eingehalten.

Weiter fragte Herr Nussbaum, wie mit den Bäumen auf dem Grundstück umgegangen werde. Dazu erläuterte Herr Spiekermann, dass voraussichtlich nicht alle Bäume erhalten bleiben könnten. Es solle dazu noch ein Bestandsplan erarbeitet werden.

Ebenso fragte Herr Nussbaum nach den Firsthöhen der Bebauung. Herr Spiekermann sicherte zu, dass die entsprechenden Angaben nachgeliefert werden könnten.

Anmerkung der Schriftführung: Die entsprechenden Angaben können den Anlagen 3 und 4 dieser Niederschrift entnommen werden.

Herr Nussbaum erkundigte sich bei der Verwaltung, wie die zusätzliche Verkehrsbelastung auf dem Everkeweg eingeschätzt werde. Herr Waldmüller erläuterte, es entstehe zwar eine Mehrbelastung durch die neue Bebauung, diese sei jedoch lediglich geringfügig einzuschätzen. Verkehrszählungen aus dem Jahr 2016 zeigen auf, dass die An-

zahl an möglichen Durchfahrten von 4.000 Fahrten pro Tag noch lange nicht erreicht sei.

Herr Goriss bedankte sich für die gute Präsentation des Vorhabens. Seine Empfehlung war, auf den Fußweg in Richtung „Im Lehmkühlchen“ und den daran angrenzenden Spielplatz zu verzichten und eine Spielfläche auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Herr Dr. Grothues stimmte diesem zu. Herr Waldmüller erklärte, der Fußweg sei eingeplant, um die Wohnquartiere untereinander zu vernetzen und das Grundstück nicht abzugrenzen.

Herr Dr. Grothues brachte ein, dass die Zufahrt zu dem Grundstück an einer sehr engen Stelle des Everkeweges liege. Es solle geprüft werden, ob dieser breiter ausgebaut werden könne. Herr Denkert stimmte zu, dies prüfen zu lassen.

Weiter fragte Herr Dr. Grothues, ob die Wohnungen vermietet oder veräußert werden sollen. Herr Spiekermann gab weiter, dass dies noch nicht abschließend entschieden sei.

Frau de Silva gab weiter, die Planung des Fußweges zum „Im Lehmkühlchen“ mitzutragen. Weiter erkundigte sie sich, ob Photovoltaikanlagen auf den Wohngebäuden vorgesehen seien sowie die Wohnungen barrierefrei erreichbar sein werden. Herr Spiekermann sicherte zu, Maßnahmen erneuerbarer Energien vorzunehmen, in welcher Weise sei jedoch noch nicht entschieden. Ferner sicherte er zu, dass in allen Wohngebäuden Aufzüge eingebaut werden sollen.

Herr Goriss teilte mit, aus Sicht der Kriminalprävention eine Planung ohne den Fußweg zum „Im Lehmkühlchen“ zu bevorzugen. Herr Stallmann hingegen sprach sich für den Fußweg aus.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Planungen zur Neubebauung des Areals Everkeweg Nr. 13 mit dem Ziel der Schaffung von Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragsteller bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie gegebenenfalls einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Der Antragsteller hat sämtliche Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

6. Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“

Vorlage: 2018/0293 Beratung

Frau Janz führte in den Tagesordnungspunkt ein. Das Projekt war im Oktober 2018 bereits im Ausschuss vorgestellt worden, nun solle der zur Vorlage beigefügte städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten mit der Thorwesten Grundbesitz GbR abgeschlossen werden.

Es gab keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Thorwesten Grundbesitz GbR den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung des Vertrags entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Eventuelle erstattungsfähige Sachkosten sind bei dem Produktkonto 090101.448700/648700 – Erträge aus Kotenerstattungen/Kostenumlagen von privaten Unternehmen – zu vereinnahmen.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 9. Januar 2019

gezeichnet
Andreas Kühnel
Vorsitz

Beckum, den 9. Januar 2019

gezeichnet
Henrike Unruh
Schriftführung