



## **Niederschrift**

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

vom 06.10.2020

in der Sporthalle der Sekundarschule Beckum, Windmühlenstraße 95, 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 24.09.2020 – öffentlicher Teil –
3. Bericht der Verwaltung
4. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum
  - Beschluss über die Anregungen zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
  - Beschluss der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes BeckumVorlage: 2020/0293    Beratung
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des ehemaligen Schlachthofes
  - Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2020Vorlage: 2020/0302    Entscheidung
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Everkeweg"
  - Abschluss des DurchführungsvertragesVorlage: 2020/0308    Beratung
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Everkeweg"
  1. Beschluss über die Stellungnahmen
  2. SatzungsbeschlussVorlage: 2020/0101    Beratung
- 7.1. Beschlüsse zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ sowie zu den vorliegenden Stellungnahmen
  - 7.1.1. Änderung der Begründung
  - 7.1.2. Beschluss über die Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander
    - 7.1.2.1. Stellungnahme „Öffentlichkeit 1“ vom 23.12.2019
    - 7.1.2.2. Stellungnahme „Öffentlichkeit 2“ vom 23.12.2019
    - 7.1.2.3. Stellungnahme LWL-Archäologie für Westfalen vom 03.12.2019
    - 7.1.2.4. Stellungnahme Kreis Warendorf, Untere Bodenschutzbehörde vom 17.12.2019
  - 7.2. Satzungsbeschluss
8. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 24.09.2020 – nicht öffentlicher Teil –
2. Integrierte Gesamtplanung „Auf dem Jakob“  
– Initiierung eines Investorenauswahlverfahrens  
Vorlage: 2020/0295 Beratung
3. Bericht der Verwaltung
4. Anfragen von Ausschussmitgliedern

## **Anwesenheitsliste**

### Anwesend:

#### Vorsitz

Herr Andreas Kühnel

#### CDU-Fraktion

Herr Dieter Beelmann

Herr Rudolf Goriss

Herr Udo Müller

#### CDU-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Udo Pielsticker

#### SPD-Fraktion

Herr Dr. Rudolf Grothues

Frau Birgit Harrendorf-Vorländer                      Vertretung für Herrn Gilbert Wamba

Herr Hubert Kottmann

Herr Rainer Ottenlips

#### SPD-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Andreas Focke    Vertretung für Herrn Volker Nussbaum

Herr Werner Haverkemper

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Kai Braunert

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

Frau Nadhira de Silva

#### FWG-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Elmar Stallmann    Vertretung für Herrn Torsten Schindel

#### FDP-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Norbert Rudeck

#### Verwaltung

Herr Uwe Denkert

Herr Johannes Waldmüller

Frau Henrike Unruh

Herr Ralf Bzdok

Herr Söhnke Wilbrand

#### Gäste

Herr Marc Föhler

zu TOP 4 öffentlicher Teil

Nicht anwesend:

CDU-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger  
Herr Christian Weber

SPD-Fraktion  
Herr Gilbert Wamba

SPD-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger  
Herr Volker Nussbaum

FWG-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger  
Herr Torsten Schindel

FDP-Fraktion – Beratendes Mitglied  
Herr Andreas Michael Ortner

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:45 Uhr

## Protokoll

Die Sitzungsleitung eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen hiergegen werden 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 24.09.2020 – öffentlicher Teil –**

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

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

Es wird nichts berichtet.

#### 4. **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum** – Beschluss über die Anregungen zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung – Beschluss der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Beckum **Vorlage: 2020/0293 Beratung**

Herr Denkert führt in den Tagesordnungspunkt ein. Seitens der Öffentlichkeit und der Nachbarkommunen sind keine Stellungnahmen eingegangen. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden 4 Stellungnahmen abgegeben, zu denen in der Vorlage Abwägungsvorschläge dargelegt sind.

Herr Kühnel erkundigt sich, für welchen Zeitraum das Einzelhandelskonzept als Grundlage für die zukünftige Planung und Steuerung des Einzelhandels in Beckum dienen kann. Herr Föhrer erläutert, aufgrund der heutigen Entwicklungen könne ein Zeitraum von 5-7 Jahren angenommen werden. Bei größeren Entwicklungen können jedoch auch Teilanpassungen an dem Konzept erfolgen.

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum eingegangenen Anregungen werden, wie in Anlage 5 zur Vorlage dargestellt, behandelt.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum wird, wie in Anlage 6 zur Vorlage dargestellt, beschlossen.

#### **Kosten/Folgekosten**

Die Kosten für die Erarbeitung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum betragen 38.907,05 Euro.

#### **Finanzierung**

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2020 als Ermächtigungsübertragung aus dem Jahr 2019 unter dem Produktkonto 090101.529110/729110 – Aufwand Einzelhandelskonzept – zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

**5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des ehemaligen Schlachthofes – Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2020**

**Vorlage: 2020/0302 Entscheidung**

Herr Waldmüller erläutert die Unterschiede zwischen einem Flächennutzungsplan, einem Angebotsbebauungsplan und einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Herr Dr. Grothues begründet den Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2020. Das geplante Wohnraumprojekt der Firma Tönnies auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes ist am 29.09.2020 im Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt worden. Die dort diskutierte Problematik sei bereits bei Antragstellung bekannt gewesen. Da eine Entscheidung zu dieser Thematik nicht voreilig getroffen werden sollte, wird der Antrag vorerst zurückgestellt und soll im ersten zuständigen Ausschuss der neuen Wahlperiode behandelt werden. Die Verwaltung soll währenddessen weiter mit dem Eigentümer verhandeln, um eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung in dem Quartier zu erzielen.

Die anderen Fraktionen unterstützen das Bemühen der SPD-Fraktion, das Bauvorhaben an dieser Stelle steuern zu können. Eine solche weitreichende Entscheidung über das bauplanungsrechtliche Vorgehen in dieser Angelegenheit solle jedoch von den politischen Gremien der nächsten Wahlperiode getroffen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

zurückgestellt

**6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Everkeweg“**

**– Abschluss des Durchführungsvertrages**

**Vorlage: 2020/0308 Beratung**

Herr Müller verlässt wegen Befangenheit bei den Tagesordnungspunkten 6 und 7 seinen Platz und begibt sich in den Zuschauerbereich.

Die Beratung über die Tagesordnungspunkte 6 und 7 erfolgt gemeinsam unter Tagesordnungspunkt 6.

Herr Waldmüller erläutert die eingegangenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung, welche in der Vorlage dargelegt sind.

Herr Goriss erkundigt sich, warum an dem Fußweg in Richtung „Im Lehmkülchen“ und den daran angrenzenden Spielplatz festgehalten werde. Herr Waldmüller erklärt, Ziel sei eine Vernetzung der beiden Wohnquartiere sowie die Schaffung kurzer Wege.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den als Anlage zur Vorlage beigefügten Durchführungsvertrag abzuschließen.

**Kosten/Folgekosten**

Die für den Vertragsabschluss anfallenden Sach- und Personalkosten sind dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen.

## **Finanzierung**

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

## **7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Everkeweg“**

### **1. Beschluss über die Stellungnahmen**

#### **2. Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 2020/0101 Beratung**

### **7.1. Beschlüsse zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ sowie zu den vorliegenden Stellungnahmen**

#### **7.1.1. Änderung der Begründung**

##### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird Kapitel 7 „Belange des Verkehrs“ aufgrund der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung (SHP Ingenieure, Hannover, März 2020) geändert: ~~„Die Verkehrserhebung hat gezeigt, dass die derzeitige Verkehrsbelastung im Everkeweg in der nachmittäglichen Spitzenstunde bei 203 Kfz/h liegt (16:30 bis 17:30 Uhr). Dabei ist die verkehrliche Belastung in südliche Richtung mit 125 Kfz/h etwas höher als in Gegenrichtung (78 Kfz/h). „Die Verkehrserhebungen haben gezeigt, dass die derzeitigen Verkehrsbelastungen im Everkeweg in der morgendlichen Spitzenstunde bei 193 Kfz/h (07:00 bis 08:00 Uhr) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde bei 203 Kfz/h liegen (16:30 bis 17:30 Uhr). Dabei sind die verkehrlichen Belastungen jeweils in südliche Richtung etwas höher als in Gegenrichtung.~~

~~[...] In der nachmittäglichen Spitzenstunde ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 18 Kfz/h zu rechnen. In der morgendlichen Spitzenstunde ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 14 Kfz/h zu rechnen. In der nachmittäglichen Spitzenstunde steigt das zusätzliche Verkehrsaufkommen minimal um 18 Kfz/h.“~~

##### **Kosten/Folgekosten**

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

##### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

##### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

### **7.1.2. Beschluss über die Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander**

#### **7.1.2.1. Stellungnahme „Öffentlichkeit 1“ vom 23.12.2019**

##### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

Da die Erkenntnisse der Verkehrsuntersuchung durch die Fortschreibung bestätigt

werden konnten, wird den Bedenken zur Verkehrssituation auf dem Everkeweg nicht gefolgt. Über die in der offengelegten Verkehrsuntersuchung verwendete Datenbasis hinausgehend, liegen der Stadt Beckum Daten aus einer Verkehrserhebung in der morgendlichen Spitzenstunde vom 22.09.2016 vor. Anhand dieser Daten wurde die Plausibilität der Verkehrsuntersuchung geprüft und eine inhaltliche Fortschreibung des Gutachtens vorgenommen. Dazu wurden zunächst die Verkehrszahlen vom 22.09.2016 mit den bislang verwendeten Verkehrszahlen von SSP Consult, Beratende Ingenieure GmbH (Erhebungsjahr 2006) verglichen, auf die sich die Einwenderinnen und Einwender in ihrer Stellungnahme beziehen. Da der Erhebungszeitraum der Zahlen von SSP Consult, Beratende Ingenieure GmbH bereits 14 Jahre zurückliegt, wurden die Zahlen von der Verkehrserhebung aus dem Jahr 2016 für die Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung verwendet. Diese liegen in einer Größenordnung wie in der nachmittäglichen Spitzenstunde (morgendliche Spitzenstunde: 193 Kfz/h; nachmittägliche Spitzenstunde: 203 Kfz/h). Daher können die Bedenken der Einwenderinnen und Einwender, dass die Verkehrsbelastung im Everkeweg morgens deutlich höher als nachmittags sei, nicht belegt werden. Im Umkehrschluss ist auch nicht davon auszugehen, dass es im morgendlichen Zeitraum zu Problemen hinsichtlich einer leistungsfähigen Abwicklung der Verkehre kommen wird.

#### **Kosten/Folgekosten**

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

#### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

### **7.1.2.2. Stellungnahme „Öffentlichkeit 2“ vom 23.12.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Der Anregung, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im südöstlichen Teilbereich zu reduzieren, wird nicht gefolgt. Wenngleich die geplanten Baukörper bauordnungsrechtlich eine 3-Geschossigkeit aufweisen sollen und die 3-Geschossigkeit die bislang für die südlich und östlich angrenzenden Flächen festgesetzte maximale 2-Geschossigkeit übersteigt, sind die geplanten Festsetzungen umfeldverträglich. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sehen für die beiden südlichen Gebäude eine Begrenzung der Traufhöhe auf maximal 6,55 Meter vor, sodass die Baukörper optisch wie 2-geschossige Gebäude wirken (das zulässige 3. Vollgeschoss ist demnach im Dachraum anzuordnen).

Der Anregung, die Kubatur des Vorhabens und somit die Zahl der Wohneinheiten aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht zu reduzieren, wird nicht gefolgt. Die von Stellplätzen beziehungsweise Tiefgaragen-Zufahrten in Wohnanlagen ausgehenden Geräusch-Immissionen werden allgemein als sozialadäquat eingestuft. Es handelt sich dabei um Emissionen einer unzweifelhaft für ein reines Wohngebiet typischen Nutzung. Gegenstand der Abwägung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes ist daher, ob bei der geplanten Anordnung der Stellplätze und der Tiefgaragen-Zufahrt

weiterhin gesunde Wohnverhältnisse an den benachbarten Wohnhäusern gewahrt bleiben. Die Untersuchungsergebnisse des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens zeigen, dass nach Umsetzung der Vorhabenplanung an allen benachbarten Wohnhäusern tagsüber Beurteilungspegel von  $\leq 45$  dB(A) sowie nachts Beurteilungspegel von  $\leq 40$  dB(A) zu erwarten sind. Die diesbezüglich durchgeführten Schallausbreitungsrechnungen zeigen, dass an den benachbarten Wohnhäusern gesunde Wohnverhältnisse weiterhin gegeben sind. Gesunde Wohnverhältnisse werden folglich auch nach Umsetzung der Vorhabenplanung gegeben sein.

#### **Kosten/Folgekosten**

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

#### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

### **7.1.2.3. Stellungnahme LWL-Archäologie für Westfalen vom 03.12.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die archäologischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits enthaltenen Hinweise unter der Rubrik „Bodendenkmäler“ werden zur Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß den Ausführungen des LWL-Archäologie für Westfalen aktualisiert.

#### **Kosten/Folgekosten**

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

#### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

### **7.1.2.4. Stellungnahme Kreis Warendorf, Untere Bodenschutzbehörde vom 17.12.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Planbegründung wird zur Satzung in Kapitel 10.5 dahingehend ergänzt, dass auch der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf keine Anhaltspunkte für den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung vorliegen.

#### **Kosten/Folgekosten**

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

## **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

## **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

## **7.2. Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

### **Sachentscheidung**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ wird gemäß §§ 2 und 10 in Verbindung mit § 13a BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird ebenfalls beschlossen. Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ tritt eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 42 „Everkeweg“, soweit diese vom neuen vorhaben Bebauungsplan „Everkeweg“ überlagert wird, außer Kraft.

### **Kosten/Folgekosten**

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

### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

## **8. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Herr Haverkemper erkundigt sich nach der Dauer der Baumaßnahme am Knoten Oelder Straße/Zementstraße und merkt an, dass aufgrund dieser Baustelle die Ampel nur schwer sichtbar ist. Es wird zugesagt, die Anfrage an den zuständigen Fachdienst weiterzuleiten.

*Anmerkung der Schriftführung: Der zuständige Fachdienst hat aufgrund dieses Hinweises festgestellt, dass an der Zementstraße (östlicher Straßenast) durch das angebrachte Gerüst die Sicht auf den Signalgeber am Mast verdeckt ist. Die Örtlichkeit konnte mit dem Gerüstbau-Unternehmen geprüft werden. Der Firmenvertreter hat umgehende Rücksprache mit seinem Auftraggeber und die Prüfung von Optimierungsmöglichkeiten zugesagt. Zur Dauer der Baustellenarbeiten, welche den umfließenden Verkehr beeinträchtigen, kann mitgeteilt werden, dass die für die Maßnahme Verantwortlichen aktuell von einer Nutzung des Verkehrsraums bis Anfang Dezember 2020 ausgehen. Erfahrungsgemäß ist es jedoch nicht fernliegend, dass Verzögerungen bei der Baumaßnahme einen Folgeantrag im Fachdienst Recht und Ordnung auslösen.*

### Für die Richtigkeit:

Beckum, den 05.11.2020

Beckum, den 05.11.2020

gezeichnet  
Andreas Kühnel  
Vorsitz

gezeichnet  
Henrike Unruh  
Schriftführung