



## Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Donnerstag, 03.02.2022

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:37 Uhr

Ort: Aula der Antoniuschule, Antoniusstraße 5 – 7, 59269 Beckum

Hinweis: Die Niederschrift ist für die Öffentlichkeit auf den öffentlichen Teil der Sitzung beschränkt.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

- 1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 2 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 24.11. und 15.12.2021 – öffentliche Teile –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Erweiterungsabsichten der Berief Food GmbH  
Vorlage: 2022/0027
- 5 19. Änderung des Flächennutzungsplans "ALDI Lippweg"  
– Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: 2022/0023
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg"  
– Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: 2022/0024
- 7 Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ALDI Lippweg“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans  
Vorlage: 2022/0037
- 8 Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße" sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans  
Vorlage: 2022/0038
- 9 Radverkehrskonzept  
Vorlage: 2022/0028
- 10 Investor(inn)enauswahlverfahren – Integrierte Gesamtplanung "Auf dem Jakob" – Folgenutzung des aktuellen Schulstandortes der Astrid-Lindgren-Schule  
– Bericht zur Jury-Sitzung vom 13.01.2022 und Beschluss zum weiteren Verfahren  
Vorlage: 2022/0039
- 10.1 Investor(inn)enauswahlverfahren – Integrierte Gesamtplanung "Auf dem Jakob" – Folgenutzung des aktuellen Schulstandortes der Astrid-Lindgren-Schule  
– Bericht zur Jury-Sitzung vom 13.01.2022 und Beschluss zum weiteren Verfahren  
– Protokoll zur Jury-Sitzung vom 13.01.2022  
Vorlage: 2022/0039/1
- 11 Anfragen von Ausschussmitgliedern

### Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 24.11., 04.12. und 15.12.2021 – nicht öffentliche Teile –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

## **Anwesenheitsliste**

### **Anwesend**

#### Vorsitz

Andreas Kühnel

#### CDU-Fraktion

Dieter Beelmann

Manfred Dittert

Vertretung für Herrn Rudolf Goriss

Udo Pielsticker

Christian Weber

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

Martin Hettwer

#### SPD-Fraktion

Sven Altgott

Andreas Focke

Dr. Rudolf Grothues

Gilbert Wamba

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

Heinz-Roman Sengen

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Nadhira de Silva

Ute Zeyn

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Ingeborg Seliger

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

Andreas Borgmann

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

Timo Przybylak

Vertretung für Herrn Norbert Rudeck

#### Verwaltung

Ralf Bzdok

Daniel Pachal

Pia Stricker

Johannes Waldmüller

### **Nicht anwesend**

#### CDU-Fraktion

Rudolf Goriss

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

Norbert Rudeck

## **Protokoll**

Herr Kühnel 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**

Herr Dudda verliest in gekürzter Form seine vorab an die Verwaltung gerichteten Fragen. Diese beziehen sich auf den Punkt Ö10 der Tagesordnung – Auf dem Jakob. Er will wissen, wie viele Wohneinheiten der Entwurf 1022 vorsieht, welche Fragen und Anmerkungen die Jury in Bezug auf den Entwurf 1022 hatte, möchte über den Sachstand zur Parkplatzsituation aufgeklärt werden, will die Fortschritte hinsichtlich einer geänderten Streckenplanung der Linienbusse erfahren, möchte die Detailplanung der Tiefgarage hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze erfahren und ob diese auch für die Kita-Beschäftigten und Besucher ausgelegt sind, will generell zur Planung der Besucherparkplätze informiert werden, möchte über die Planung des Entwurfs 0951 und die Planungen der Stadt hierzu informiert werden und schlussendlich den Stand zum Antrag der CDU-Fraktion – eine sogenannte unechte Einbahnstraße zu beschließen – erfahren.

Herr Waldmüller schlägt vor diese schriftlich eingereichten Fragen soweit nicht unter dem Tagesordnungspunkt Ö 10 behandelt auch entsprechend zu beantworten.

Diesem Vorgehen stimmt Herr Dudda zu.

[Nachtrag: Die Beantwortung der Fragen ist durch die Verwaltung erfolgt.]

#### **2 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 24.11. und 15.12.2021 – öffentliche Teile –**

##### **Beschlussvorschlag:**

Die Niederschriften wurden ohne Einwendungen genehmigt.

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

Es liegen keine Berichte der Verwaltung vor.

#### 4 Erweiterungsabsichten der Berief Food GmbH

Vorlage: 2022/0027

Herr Esser präsentiert die Erweiterungspläne der Firma Berief an ihrem Betriebsstandort im Stadtteil Roland. Die Firma Berief möchte hier über das bestehende Planungsrecht hinaus den Standort um ein Verwaltungsgebäude, Parkflächen, weitere Produktionsanlagen sowie in einem ersten Schritt um ein Hochregallager von derzeit 46,00 Metern Höhe erweitern. Zu einem späteren Zeitpunkt soll ein zweites Hochregallager folgen. Dazu führt er in die Geschichte der Firma und des Standortes ein und verweist auf das bisherige und selbst prognostizierte Wachstum der Firma. Danach zeigt er anhand des aktuellen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die geplanten Vorhaben und Änderungen auf. Herr Esser erläutert dem Ausschuss dabei die Erwägungen der Firma Berief – insbesondere auch in Hinsicht der Wirtschaftlichkeit sowie des Flächenverbrauchs eines Hochregallagers im Vergleich zu einem Breitganglager. Er verweist auch auf den Wunsch die Bebauungspläne von Werk I und II aufeinander anzupassen. Zudem zeigt er eine Visualisierung der geplanten Höhe.

Herr Kühnel dankt Herrn Esser und nimmt die Pläne für seine Fraktion zur Kenntnis.

Herr Dr. Grothues stellt die Nachfrage, ob ein alternativer Standort – insbesondere weiter von der Straße entfernt – geprüft wurde.

Herr Esser bestätigt dies, die Firma habe einen solchen Standort aber abgelehnt, da Waren dann mehrmals über das Werksgelände bewegt werden müssten und dies für die Arbeitsabläufe ungeeignet sei.

Frau de Silva dankt Herrn Esser ebenfalls für die Vorstellung. Da aus der Sicht ihrer Fraktion der Flächenverbrauch durch die geplante Bauweise geringer sei, sei es für ihre Fraktion vorstellbar dem Vorhaben zuzustimmen. Sie fragt nach den weiteren ökologischen Plänen der Firma und möchte dabei einen besonderen Blick sowohl auf die Heizung und Warmwasseranlage als auch auf die Photovoltaik auf dem Gebäude geworfen wissen.

Herr Esser verweist darauf, dass die Nachhaltigkeit der Produktion von Berief frisch zertifiziert worden sei. Auch eine weitere Biogasanlage in Planung. Weiterhin stehe man mit den Behörden zu diesem Thema im Austausch. Er verweist aber noch einmal darauf, dass die Produktion der Firma Berief bereits jetzt als klimaneutral gelte und mit der Planung des Hochregallagers weitere CO<sub>2</sub>-Einsparungen durch wegfallende Transporte erreicht würden.

Herr Weber freut sich für die CDU-Fraktion, dass Berief am Standort Beckum investieren möchte, er habe jedoch auch die Anwohner im Blick. Deswegen möchte er von Herrn Esser wissen, ob der Plan bereits eine Skizze für den zukünftigen Verkehr enthalte und ob ein Schallschutz in Richtung des Stadtteils Roland geplant sei.

Herr Esser erklärt hierzu, dass es durch die geänderten Arbeitsabläufe dann zu weniger Umfahrungen des Werksgeländes kommen würde. Die Gutachten hierzu seien in der Bearbeitung.

Herr Przybylak dankt Herrn Esser für das klare Signal zum Standort Beckum. Für ihn seien alle Fragen beantwortet – insbesondere die Wirtschaftlichkeit und der

geringe Flächenverbrauch würden ihn überzeugen. Er könne sich die Bauvorhaben gut vorstellen.

Herr Borgmann ergänzt, dass er das Verfahren als gut strukturiert betrachtet und für ihn die Prozesse mit einem Flächennutzungsplan- sowie Bebauungsplan-Verfahren ein gutes Vorgehen seien, da so auch die Beteiligten – also auch die Bürgerinnen und Bürger Rolands – sich einbringen können. Er kann dem Vorgehen daher folgen.

Herr Dittert möchte weitergehend wissen, ob der Produktionsstandort für das geplante Wachstum ausreichen würde.

Herr Esser erklärt hierzu, dass die Produktionshalle bereits heute Teil des Bebauungsplans sei.

## **5 19. Änderung des Flächennutzungsplans "ALDI Lippweg" – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung Vorlage: 2022/0023**

Herr Gebhard erklärt aus Sicht der Firma ALDI die Notwendigkeit neben dem Bebauungsplan auch den Flächennutzungsplan für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Lippweg anzupassen. Hierzu erläuterte er die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche. Entsprechend müsste im nächsten Tagesordnungspunkt auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden. Zudem verwies er darauf, dass ALDI plane die Hälfte der Fläche des Dachs mit einer Photovoltaikanlage zu belegen. Die Stellplätze sollen begrünt werden

Frau Seeliger erklärte, dass sie grundsätzlich mit dem Vorhaben die Verkaufsfläche zu erweitern einverstanden sei. Sie sehe aber, dass nach neuer Landesbauordnung in § 8 die Pflicht bestehe im Bereich der Stellplätze eine Photovoltaikanlage zu errichten. Ferner verweist sie darauf, dass aus ihrer Sicht keine Ausnahmen des Absatzes 2 greifen würden. Daher plädiert sie dafür, die Stellplätze mit einer Solaranlage zu überdachen. Dies schütze zudem auch vor Schnee, Regen und Lärm. Sollte dieser Ansicht nicht gefolgt werden, würde ihre Fraktion einen entsprechenden Antrag stellen.

Herr Waldmüller erklärt, dass die Verwaltung aus stadtbaulicher Sicht eine solche Überdachung kritisch sehe. Eine Begrünung mit Gehölzen sei gestalterisch, aber auch für das Mikroklima vorzuziehen. Zur Erzeugung erneuerbaren Stroms seien die Dachflächen idealerweise zu nutzen. Außerdem sei der Schallschutz bereits ohne Überdachung berechnet.

Herr Kühnel bittet Herrn Waldmüller auch aus rechtlicher Sicht zu der Einschätzung von Frau Seeliger Stellung zu nehmen.

Herr Waldmüller erklärt, dass die landesrechtliche Vorschrift aus Sicht der Verwaltung durch die getroffene Bebauungsplanfestsetzung, die auf bundesrechtlicher Grundlage beruht, nicht anzuwenden sei. Deswegen empfiehlt hier die Verwaltung das Dach des Gewerbes für eine Photovoltaik-Anlage zu nutzen.

Frau Seeliger erwidert erneut, dass aus ihrer Sicht ein Bauantrag mit den Normen der Landesbauordnung konform seien müsse. Die Begründung des Bauantrags würde dann einen Verstoß darstellen. Zudem sei die Intention der Landesregierung aus ihrer Sicht eine wirksame Pflicht zur Überdachung der Stellplätze gewesen. Ferner sieht sie auch weder das Argument der städtebaulichen Perspektive noch die Anpflanzung einzelner Gehölze als Rechtfertigung für eine Ausnahme.

Herr Waldmüller bietet daraufhin an, den Sachverhalt erneut zu prüfen. Er glaube jedoch weiterhin daran, dass eine entsprechende Befreiung rechtssicher möglich sei. Zudem verweist er darauf, dass eine abschließende Regelung hierzu noch im laufenden Bebauungsplanverfahren getroffen werden könne.

Herr Borgmann erklärt, er folge dem Vorschlag der Verwaltung.

Herr Dr. Grothues erklärt, dass er die rechtliche Lage auch nicht zu 100 Prozent einschätzen könne, er jedoch die Planung passend findet. Er könne sich eine Überdachung der Stellplätze eigentlich nicht vorstellen, kenne vor allem auch bislang außer dem Großmarkt Loddenheide in Münster keine Beispiele für eine entsprechende Umsetzung. Eine solche Anlage sei aus seiner Sicht schon wegen der technisch notwendigen Höhe nicht attraktiv, zudem würde mehr Fläche versiegelt und das Abwasser wäre eine Herausforderung. Wenn der Verzicht zulässig sei, könne er dem Vorschlag so folgen und ist gegen eine Überdachung.

Herr Schenkel erklärt, dass seiner Kenntnis nach bislang keine Photovoltaik-Anlage über Stellplätzen in anderen Kommunen umgesetzt worden wäre. Der Vorschlag der Dachnutzung und Anpflanzungen neuer Gehölze sei aus seiner Sicht in vielen Kommunen so umgesetzt worden.

Frau Seeliger antwortet, dass sie auch keine Beispiele kenne, die neue Landesbauordnung aber auch erst kurze Zeit in Kraft sei. Ihre Position sei weiterhin, dass diese zwingend sei. Trotzdem schlägt sie vor, das Thema an die Bauordnung zurückzugeben, diesen Punkt aus dem Beschluss zu nehmen und die Überdachung visualisieren zu lassen. Dann könne sie die Änderungen so mittragen.

Herr Waldmüller verweist noch einmal darauf, dass heute die frühzeitige Beteiligung beschlossen werde. Eine Entscheidung in dieser Sachfrage würde nicht getroffen. Der Punkt könne bis zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs geklärt werden.

Herr Kühnel schlägt vor, den Zusatz einer erneuten rechtlichen Prüfung in den Beschluss aufzunehmen.

Frau Seeliger stimmt dem zu.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorlage wird in Punkt 2 geändert zugestimmt.

1. Die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans „ALDI Lippweg“ wird beschlossen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Lippweg geschaffen werden. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich des

Lippwegs im Kreuzungsbereich mit der westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Margaretenstraße.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie der Nachbargemeinden durchzuführen. Bei den Stellplätzen ist § 8 Landesbauordnung erneut zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

geändert beschlossen      Ja 16    Nein 0    Enthaltung 0

**6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg"**  
**– Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**  
**Vorlage: 2022/0024**

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

- 1 Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ALDI Lippweg“ wird beschlossen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Lippweg geschaffen werden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 695 in Flur 33 der Gemarkung Beckum.
- 2 Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

**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 16    Nein 0    Enthaltung 0

**7 Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ALDI Lippweg“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans  
Vorlage: 2022/0037**

Herr Bzdok erläutert die die Hintergründe und den Ablauf des Verfahrens.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der BGB Grundstücksgesellschaft Herten 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 15 Nein 0 Enthaltung 1

**8 Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße" sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans  
Vorlage: 2022/0038**

Herr Bzdok erklärt erneut das Verfahren, verweist hier aber darauf, dass die Abstimmungen mit der Bezirksregierung über die Größe des geplanten Einkaufsmarktes noch laufen.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der BGB Grundstücksgesellschaft Herten 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 15    Nein 0    Enthaltung 1

## **9 Radverkehrskonzept**

### **Vorlage: 2022/0028**

Frau Zeyn erklärt für die Grünen, dass sie das Radverkehrskonzept befürworten, ihnen aber Maßnahmen auf der Hauptstraße fehlen und das Radfahren dort weiter gefährlich bleibe. Sie wünscht sich außerdem eine Priorisierung der Maßnahmen.

Herr Weber erklärt, die CDU-Fraktion habe das Konzept lange diskutiert. Es herrsche eine Unzufriedenheit mit dem vorgelegten Konzept. Ziel sei für die CDU nicht nur mehr Radverkehr gewesen, sondern diesen attraktiver zu gestalten. Aus seiner Sicht sind an diesem Konzept daher mehrere Punkte problematisch. Zunächst sei der Vorschlag für Neubeckum verbesserungswürdig. Er nennt dabei den Abschnitt am Freibad und den Tunnel an der Kaiser-Wilhelm-Straße als Beispiele. Ebenso entspräche die Neubeckumer Straße wie vorgeschlagen nicht den Vorstellungen der CDU-Fraktion. Seine Fraktion sehe keinen Radverkehr auf einer Ebene auf dieser Straße. Auch die Varianten seien aus seiner Sicht dort nicht wünschenswert. Weitere Probleme sieht er mit der Anton-Schulte-Straße und der für ihn ungeklärten Frage der Anwohnerparkplätze. Anschließend stellt er die grundsätzliche Frage auf welchen Daten dieses Konzept beruhe. Für ihn seien die durchgeführten Verkehrszählungen wegen der aus seiner Sicht falschen Uhrzeit und den Corona-Bedingungen nicht belastbar. Ferner sei die Bevölkerung nicht ausreichend mitgenommen worden. Er lehnt daher für die CDU-Fraktion das Konzept ab, findet das Ziel aber gut.

Herr Przybylak erklärt, dass er dem Gesamtkonzept ebenfalls nicht zustimmt. Er könne sich zwar einige Punkte hieraus vorstellen, teile aber bei weitem nicht alle Ziele des Konzeptes und sieht hier insbesondere die falschen Prioritäten. Dies zeige sich für ihn zum ersten an den Ausfallstraßen. Zunächst seien diese zu unterschiedlich für – aus seiner Sicht – fast gleiche Straßennutzungen. Außerdem akzeptiert er nicht, dass die Parkstreifen dann wegfallen. Deswegen sieht er die hier vorgeschlagene Variante 1 nicht. Er könne sich jedoch Variante 2 an der Neubeckumer Straße als Testprojekt vorstellen. Zweitens seien die Prioritäten der FDP eher der Lückenschluss gewesen statt des Baus neuer Radwege. Zum dritten werde auch die

Maßnahme an der Anton-Schulte-Straße nicht geteilt. Als Beispiel nennt er die aus seiner Sicht gefährliche Situation des Radverkehrs von Schülern und den dort fahrenden Bussen. Diese Maßnahme müsste vollständig aus dem Konzept genommen werden. Als viertes führt er die Velo-Route nach Neubeckum an. Er sieht dort keine Linienführung über die Hauptstraße. Vielmehr sollte seiner Meinung nach die Zementroute genutzt werden. Er betont aber, dass trotz seiner Ablehnung des Gesamtkonzeptes für ihn Einzelmaßnahmen möglich seien.

Herr Dr. Grothues erklärt, dass er überrascht sei, da aus seiner Sicht diese Diskussionen bereits auf der Klausurtagung hätten geführt werden können. Wenn dies nun die Meinung anderer Fraktion sei, hätte er nicht an einer solchen Klausur teilnehmen müssen. Dort sei schließlich die Gelegenheit gewesen, solche strittigen Punkte in Ruhe zu diskutieren. Er ist heute von einer breiten Zustimmung ausgegangen. Inhaltlich könne er die Kritik an dem Teil der Neubeckumer Straße nachvollziehen. Auch er sieht einzelne Teilmaßnahmen kritisch, aber es müssten nun einmal Schritte zur Förderung des Radverkehrs unternommen werden. Daher muss es aus seiner Sicht zwangsläufig zu einer Umverteilung der Verkehrsflächen kommen. Trotzdem wünscht er sich hierfür einen breiten Konsens und schlägt daher vor, dass man das Konzept nun von der Tagesordnung nehme und neu diskutiere. Die Frage nach den ersten Maßnahmen sei für ihn hier auch offen.

Herr Przybylak erklärt daraufhin zur Teilnahme am Arbeitskreis seiner Fraktion, man habe sich dort durchaus kritisch geäußert. Er begrüßt aber durchaus den Vorschlag von Herrn Dr. Grothues.

Herr Kühnel erklärt ebenfalls in Bezug auf den Arbeitskreis, dieser habe aus seiner Sicht die rechtliche und inhaltliche Erarbeitung des Konzeptes vorbereiten sollen. Man habe dort eben nicht bereits zugestimmt. Er lädt aber Herrn Dr. Grothues zur weiteren Teilnahme ein.

Herr Dr. Grothues sagt, er nehme diese Einladung an, aber die Punkte hätten trotzdem bereits auf der Klausur diskutiert werden sollen.

Herr Beelmann meint, dass ein solches Konzept zu erarbeiten unter Corona-Bedingungen schwierig sei, aber es Defizite im Verfahren gegeben hätte. Für ihn war die Beteiligung ungenügend. Es hätte vorher nur interne Entwürfe gegeben, bereits dort hätte man aber die Öffentlichkeit mitnehmen müssen. Er schlägt aber eine Unterbrechung vor.

Herr Borgmann meint, er könne Herrn Dr. Grothues durchaus folgen. Man beschließe heute nur ein Konzept und die Entwicklungen bleiben weiter dynamisch. Dies sei insbesondere noch keine Ausführungsplanung einer Maßnahme.

Frau de Silva erklärt, sie könne sich hier Herrn Borgmann anschließen. Der Beschluss heute betreffe ein Konzept. Zudem sei für sie das Ziel, dem Radverkehr mehr Fläche zu geben, klar. Das würde an der Neubeckumer Straße konkret bedeuten, dass es eben weniger Parkplätze gebe. Aus ihrer Sicht ist eine Verschiebung des Beschlusses daher kritisch. Ihr seien jetzt erste Zeichen wichtig.

Herr Dr. Grothues ergänzt, dass er das Konzept nicht verzögern wolle, sondern nur mehr Unterstützung haben wolle. Dies sei aber eben heute nicht möglich.

Herr Kühnel schlägt zur Lösung vor, dass die Fraktionen Vorschläge zu den aus ihrer Sicht jeweils kritischen Punkten erarbeiten. Diese Liste werde dann zu einem Stichtag an die Verwaltung weitergeleitet und die Entscheidung über das Gesamtkonzept solange und soweit zurückgestellt. Er lässt über diese Rückstellung daraufhin abstimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

zurückgestellt Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

#### **10 Investor(inn)enauswahlverfahren – Integrierte Gesamtplanung "Auf dem Jakob" – Folgenutzung des aktuellen Schulstandortes der Astrid-Lindgren-Schule – Bericht zur Jury-Sitzung vom 13.01.2022 und Beschluss zum weiteren Verfahren Vorlage: 2022/0039**

Herr Waldmüller führt kurz in das Verfahren ein.

Frau Stricker führt dies weiter aus und erklärt, dass diese Jury den vorgeschlagenen Entwurf einstimmig favorisiert hat. Die offenen Fragen würden im weiteren Verfahren geklärt werden. Sie betont, dass sich das Verfahren im Zeitplan befindet und es sich bislang um einen ersten Entwurfsstand handle, der so noch nicht beschlossen würde. Die auch heute gestellten Fragen seien hier noch zu klären. Sie berichtet, dass der Entwurf zurzeit 55 Wohneinheiten beinhalten würde. Hier wird eine Reduzierung angestrebt. Zudem seien zurzeit auch zu wenige Stellplätze geplant worden. Dies könne allerdings durch die Reduzierung der Wohneinheiten und weitere Umplanungen verbessert werden. Wegen der notwendigen Planung der Kita sei man zudem weiter im engen Austausch mit dem Fachbereich Jugend und Soziales. Zu den weiteren Fragen führt sie aus, dass man wegen des Busverkehrs im Gespräch mit dem Kreis Warendorf sei. Dieser habe bislang die Aufgabe der Haltestelle abgelehnt. Zu den Stellplätzen an der Astrid-Lindgren-Schule sind die Gespräche noch nicht abgeschlossen. Die aktuellen Stellplätze seien allerdings genehmigt. Zu der Verkehrsberuhigung führt Frau Stricker aus, dass der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) grundsätzlich Tempo-30-Zonen in Wohngebieten vorsehe. Hinsichtlich der sogenannten unechten Einbahnstraße verweist sie darauf, dass es hierzu eine ablehnende Einschätzung des Fachdienstes Recht und Ordnung gebe.

Herr Kühnel erklärt hierzu, man habe als Ausschuss die Stellplatzsituation im Blick. Die Kita würde vom Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familie bearbeitet, dieser Ausschuss sei für die stadtplanerischen Aspekte zuständig.

Herr Dr. Grothues erklärt, dass die bisherigen Lösungen dieser wichtigen Fragen in dem Entwurf – seiner Meinung nach – nicht ausreichend beantwortet würden. Für ihn ist die Frage der Anwohnerparkplätze ebenfalls zentral. Dennoch hofft er hier in der Diskussion Ergebnisse für weitere Stellplätze zu erzielen. Allerdings handele es sich um den besten Entwurf. Er stimmt daher dem vorgeschlagenen Vorgehen der Verwaltung zu.

Frau de Silva kritisiert, dass sie diese Informationen zu spät erhalten habe und daher nicht entschlussfähig sei. Es habe keine Besprechung insbesondere mit den kleineren Fraktionen gegeben.

Herr Waldmüller verweist hierzu darauf, dass es sich nur um Vorentwürfe handele. Man möchte heute ein Votum für weitere Verhandlungen mit dem Planungsbüro erreichen. Eine umfassende Beteiligung und Informationen sei im noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren vorgesehen. Allerdings müsse die Kita bis 2024 gebaut sein. Dies ist ein enger Zeitplan. Deswegen brauche man jetzt ein Votum, um dieses Verfahren mit dem Investor anzugehen. Die vorgetragenen Mängel könnten in diesem Verfahren ausgeräumt werden

Herr Kühnel bestätigt dies. Das Votum heute solle zu weiteren Verhandlungen führen.

Herr Borgmann erwidert, er habe sich dennoch eine Diskussion im Vorfeld gewünscht. Aus den ursprünglich vorgegebenen 40 Wohneinheiten seien schon jetzt 55 Wohneinheiten geworden. Deswegen solle jetzt bereits eine Art Lastenheft beschlossen werden. Außerdem hätte er ein verkehrliches Konzept zu der geplanten Bebauung erwartet. Ihm ist daher heute keine Zustimmung möglich.

Herr Dr. Grothues entgegnet, dass hier verständliche Kritikpunkte gesammelt worden wäre. Dennoch habe eine fachkundige Jury diesen Entwurf einstimmig empfohlen. Deren Entscheidung sei für ihn nachvollziehbar – zumal Verhandlungen weiterhin möglich seien. Er wirbt daher dafür dieser Entscheidung zu vertrauen und ist bereit den Vorschlag hier zu akzeptieren.

Auch Herr Przybylak erklärt, dass er die Kritik verstehen könne, aber Vertrauen in die Jury habe.

Herr Weber erklärt ebenfalls, dass er Vertrauen in die Entscheidung der Jury habe und somit im Verfahren weitergehen will.

Frau de Silva erwidert, dass sie nichts gegen eine Jury habe, aber die kleinen Parteien eben nicht beteiligt worden seien. Zudem sei ein Verkehrskonzept auch in diesem Stadium des Verfahrens wichtig.

Herr Kühnel erklärt zu dem Verfahren, dass es sein Vorschlag war, dies in der heutigen Sitzung zu behandeln. Er wollte keine Wochen bis zur nächsten Sitzung verlieren.

Herr Dr. Grothues ergänzt, dass keine Partei einen Sitz in der Jury gehabt habe, lediglich die Vorsitzenden der beteiligten Ausschüsse Kraft ihres Amtes.

Herr Waldmüller ergänzt, dass die Ausschüsse trotz der Jury-Entscheidung immer das letzte Wort hätten. Man wollte hier aber ein schnelles und qualitativ gutes Verfahren. Daher bittet er nochmals um das Vertrauen des Ausschusses.

Herr Borgmann erwidert, dass er Vertrauen habe. Der ausgewählte Entwurf sei auch der beste Entwurf. Aber die Anzahl der Wohneinheiten und die Stellplätze sowie der Verkehr waren Anforderungen an den Beitrag.

Frau Seeliger stimmt Herrn Borgmann zu. Die Grünen wollten ursprünglich nur 30 Wohneinheiten. 40 Wohneinheiten waren ein maximaler Kompromiss. Sie stimmt dem Entwurf daher nicht zu.

Herr Kühnel verweist die beiden letzten Wortmeldungen noch einmal auf den Beschlussvorschlag. Es soll hier ein Mandat zu weiteren Verhandlungen erteilt werden.

Frau Seeliger antwortet, dass sie einfach nicht verstehe, warum der Investor die Vorgaben dann nicht bereits umgesetzt habe.

Herr Kühnel lässt daraufhin abstimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Der Beschlussempfehlung der Jury wird zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, das am besten bewertete Konzept (siehe Anlage 1 zur Vorlage) weiter zu verfolgen und mit dem Bieter/Planverfasser Verhandlungen zur Realisierung des Projektes unter Berücksichtigung der von der Jury festgehaltenen Anmerkungen und Fragen aufzunehmen.

Eine ausführliche Vorstellung des Entwurfs durch den Vorhabenträger soll in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung erfolgen.

#### **Kosten/Folgekosten**

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

#### **Finanzierung**

Die Kosten für das Investor(inn)enauswahlverfahren sind im Haushaltsplan 2022 bei dem Produktkonto 090101.542900/742900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – veranschlagt.

### **Abstimmungsergebnis:**

ungeänderte Beschlussempfehlung    Ja 12    Nein 4    Enthaltung 0

10. **Investor(inn)enauswahlverfahren – Integrierte Gesamtplanung "Auf dem Jakob"**
- 1    **– Folgenutzung des aktuellen Schulstandortes der Astrid-Lindgren-Schule**
- Bericht zur Jury-Sitzung vom 13.01.2022 und Beschluss zum weiteren Verfahren**
- Protokoll zur Jury-Sitzung vom 13.01.2022**
- Vorlage: 2022/0039/1**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Siehe Vorlage 2022/0039.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**11 Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es werden keine Anfragen gestellt. Frau De Silva hat lediglich ein Lob für die Umsetzung einer auf Radfahrer angepassten Ampelanlage.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 22.03.2022

gezeichnet  
Andreas Kühnel  
Vorsitz

Beckum, den 25.03.2022

gezeichnet  
Daniel Pachal  
Schriftführung