



Bekanntmachung

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 28.03.2023

Beginn: 17:00 Uhr

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

Hinweise: Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind zum öffentlichen Teil der Sitzung herzlich eingeladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 2 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 07.02.2023 – öffentlicher Teil –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Städtebaulich-landschaftsplanerische Entwicklung des Wohngebietes "An der Steinbruchallee" – Zustimmung zum quartiersbezogenen Verkehrskonzept und Beschluss zur Umsetzung
- 5 Konzept zur mobilen Begrünung des Rathausplatzes in Neubeckum – Antrag der SPD-Fraktion vom 28.06.2022
- 6 Privilegierung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen – Teilaufhebung des Masterplans Erneuerbare Energien
- 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" – Anordnung einer Umlegung
- 8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" – Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Bau-gesetzbuch für Teile des in Aufstellung befindlichen Änderungsbereiches
- 9 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 07.02.2023 – nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 16.03.2023

gezeichnet
Christoph Tentrup-Beckstedde
Vorsitz



Städtebaulich-landschaftsplanerische Entwicklung des Wohngebietes "An der Steinbruchallee" – Zustimmung zum quartiersbezogenen Verkehrskonzept und Beschluss zur Umsetzung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
28.03.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Empfehlung zur Ausgestaltung des quartiersbezogenen Verkehrskonzeptes wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf der Grundlage eines modifizierten verkehrsplanerischen Entwurfs von QUERFELDEINS | Landschaft | Städtebau | Architektur – Partnerschaftsgesellschaft von Landschaftsarchitekten, Stadtplanern und Architekten Grosskopf-Stöcker-Fischer mbB gemäß Anlage zur Vorlage unter Berücksichtigung der Abweichung vom Verkehrsentwicklungsplan Beckum 2030 einzuleiten.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Die erforderlichen Mittel für die Erarbeitung der Plangrundlagen sind im Haushaltsplan 2023 bei dem Konto 090101.542900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – veranschlagt.

Erläuterungen:

In seiner Sitzung am 31.08.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung der Empfehlung des Preisgerichts zum städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb Steinbruch Nord zugestimmt sowie die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurfs von QUERFELDEINS | Landschaft | Städtebau | Architektur – Partnerschaftsgesellschaft von Landschaftsarchitekten, Stadtplanern und Architekten Grosskopf-Stöcker-Fischer mbB unter Berücksichtigung des Preisgerichtsprotokolls einzuleiten (siehe Vorlage 2022/0228 sowie Niederschrift zur Sitzung).

Der ausgezeichnete Entwurf sieht eine Erschließung für den motorisierten Verkehr über die Oelder Straße vor. Von dort führen 2 Wohnstraßen in das Quartier und schließen alle Baufelder mit ihren Ringerschließungen an. Das gewählte Erschließungssystem ermöglicht neben einer abschnittswisen Entwicklung eine gute Orientierung und wird als öffentlicher Raum mit ausgeprägtem Aufenthaltscharakter gestaltet. Der Straßenraum weitet sich an den Quartiersplätzen auf und soll mit Angeboten, wie zum Beispiel Spielgeräten versehen werden, welche die Aufenthaltsqualität sowie ihre Funktion als Nachbarschaftstreffpunkt unterstützen. Der Entwurf sieht dabei im gesamten Gebiet die verkehrliche Erschließung über Mischverkehrsflächen vor.

Die Konzeption und Ausgestaltung der Verkehrsflächen sollen über die reine Erschließungsfunktion hinaus einen Beitrag zur Quartiersentwicklung leisten. Dies umfasst insbesondere die städtebauliche Struktur, Freiraumgestaltung sowie die Schaffung von zukunftsfähigen Lebensräumen mit Aufenthaltsqualität.

Die Festlegung der Straßen im ursprünglichen Entwurf der Planverfassenden als verkehrsberuhigter Bereich dient der städtebaulichen Zielsetzung eines weitestgehend verkehrsarmen Quartieres. Die Straßenräume dienen somit nicht nur dem funktionellen Ablauf des motorisierten Individualverkehrs, sondern vor allem auch als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche.

Der Entwurf bezieht seine Qualität aus seinem Gerüst der Nachbarschaftsschollen. Die Entwurfsqualität kann nach Auffassung der Planverfassenden und der Verwaltung jedoch nur im angestrebten Maß realisiert werden, indem das Entwurfsprinzip der Mischverkehrsflächen zumindest abschnittsweise berücksichtigt wird.

Die Verwaltung schlägt vor, die Hapterschließungsachsen abweichend vom Erstentwurf als Sammelstraßen mit Tempo-30 (Straßenquerschnitt mindestens 10,10 Meter) und die Ringerschließungen als verkehrsberuhigte Bereiche (Straßenquerschnitt 6,50 Meter) im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen (siehe Anlage zur Vorlage). Mit dem geplanten Ausbau der Ringerschließungen/Wohnhöfe als verkehrsberuhigte Bereiche liegt eine Abweichung vom Verkehrsentwicklungsplan Beckum 2030 (VEP) vor. Gemäß dem Maßnahmenkatalog des VEP sollen langfristig einheitliche Geschwindigkeiten in Wohngebieten in Form von Tempo-30-Zonen angestrebt werden.

Zur Entwicklung des neuen Quartieres sind die individuellen Herausforderungen und Ziele des Entwurfes zu berücksichtigen. Die zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung im Wohngebiet „An der Steinbruchallee“ setzt aus diesem Grund einen flexiblen und anpassungsfähigen Umgang mit dem VEP voraus.

Das vorgeschlagene Verkehrskonzept mit einer Mischung aus Tempo-30-Zonen auf den Hauptachsen und verkehrsberuhigten Ringerschließungen für den Zielverkehr entspricht gleichwohl inhaltlich dem Leitbild des VEP. Mit dem Konzept wird das Handlungsziel „Den Stadtraum attraktiver gestalten!“ verfolgt und die Unterziele „Straßen sicherer und schöner machen“, „Knotenpunkte als Plätze gestalten“ sowie „Autoreduzierte Bereiche ausweiten und den Verkehr entschleunigen“ erfüllt. Im VEP heißt es, dass zu einer stadtverträglichen Mobilität neben einer barrierefreien auch die qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume gehört, um die Voraussetzungen für eine lebendige Stadt und die soziale Teilhabe aller Gruppen an der Gesellschaft zu ermöglichen. Weiter heißt es, dass die Anforderungen der Erreichbarkeit und der Aufenthaltsqualität gegeneinander abgewogen werden müssen. Insgesamt wird eine Entschleunigung des Kfz-Verkehrs als gerechtfertigt beschrieben.

Der Entschluss im VEP für einheitliche Geschwindigkeiten in Wohngebieten in Form von Tempo-30-Zonen verfolgt das Ziel, Konfliktsituationen, die unter anderem auf unterschiedlichen Geschwindigkeiten oder der Führung vom Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch Wohngebiete beruhen können, zu verhindern. In den geplanten verkehrsberuhigten Bereichen werden mögliche Konfliktsituationen jedoch als gering und die positiven Effekte als weitreichender eingeschätzt.

Im Gegensatz zu einigen anderen vorhandenen verkehrsberuhigten Bereichen in Beckum ist im Bereich der Ringstraßen/Wohnhöfe kein gebietsfremder Kraftfahrzeugverkehr, heißt Durchgangsverkehr, aufgrund des Entwurfes zu erwarten. Der Zielverkehr hat zudem im Bereich der Ringstraßen/Wohnhöfe maximal 150 Meter zurückzulegen. Die Straßenquerschnitte werden zudem so ausgearbeitet, dass die verkehrliche Erschließung über die Mischverkehrsflächen in den Ringstraßen/Wohnhöfen ausreichende Breiten für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge aufweisen und keine Stellplätze oder sonstigen Einbauten Konfliktsituationen entstehen lassen. Des Weiteren sind ÖPNV-Anbindungen bereits außerhalb des Wohngebietes in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Planungsziele der verkehrsberuhigten Bereiche sind vielmehr die Herausarbeitung der städtebaulichen Qualität, ein sicheres und gesundes Wohnumfeld und ein attraktives Nachbarschaftsleben. Aufgrund der höheren Dichte in dem Quartier steigen die Nutzungsansprüche zudem an den öffentlichen Raum. Die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wirkungsvoller Hebel zur Verbesserung der Lebensqualität vor Ort, schafft Platz für soziale Interaktion und steigert die Aufenthaltsqualität für die neuen Anwohnerinnen und Anwohner.

Die verkehrsberuhigten Ringschließungen/Wohnhöfe senken zudem Lärm und Luftverschmutzung (Verringerung der Emissionen), verringern die Flächenversiegelung durch schmalere Verkehrsflächen und verfolgen damit auch Klimaschutzziele. Zudem werden Kosten für möglichen Wohnbauflächenverlust bei Straßenaufweitung für den Tempo-30-Ausbau vermieden.

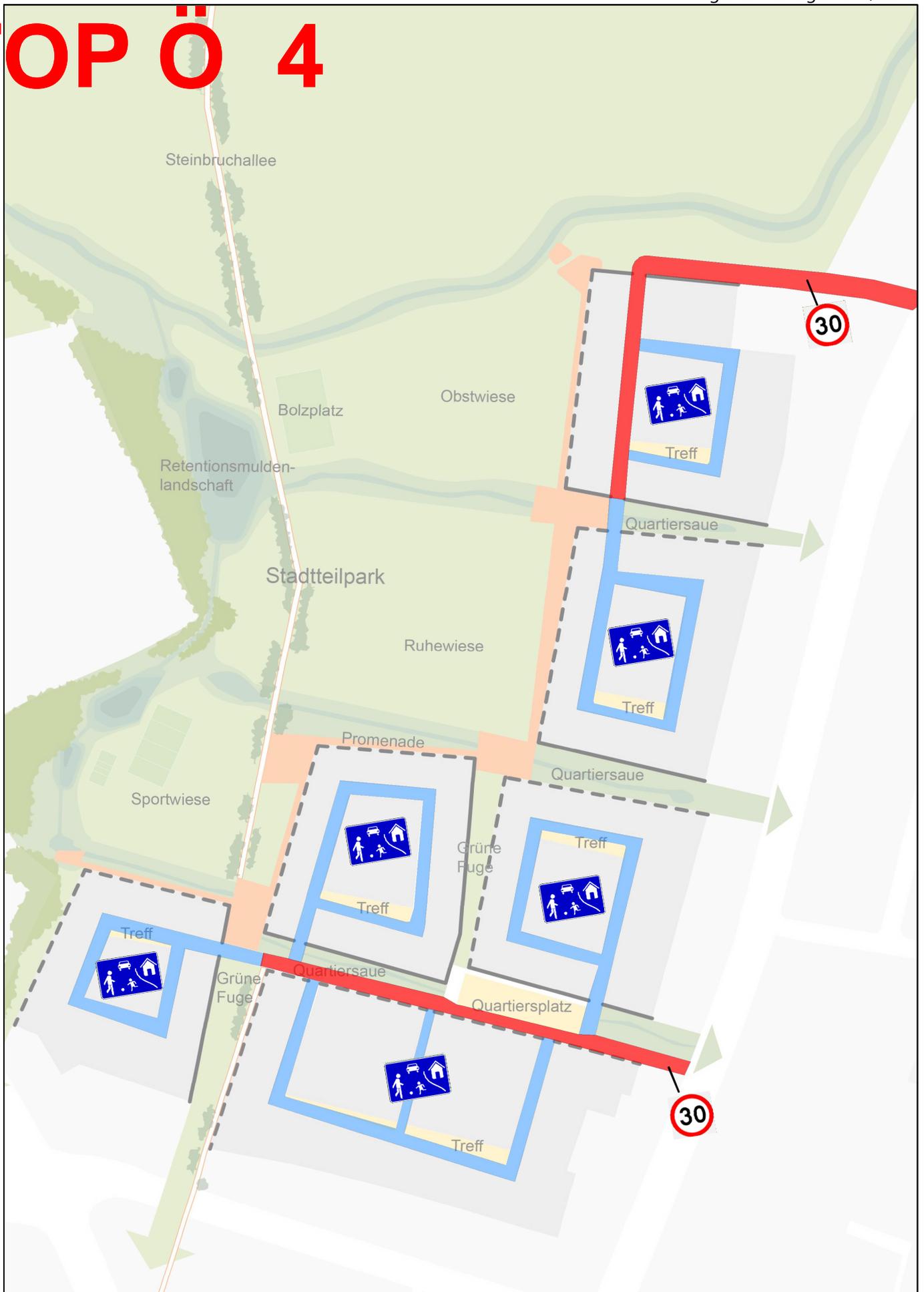
Aufgrund der oben genannten Auflistung wird zur Realisierung des gewählten Siegerentwurfes und zur Schaffung eines neuen Wohngebietes mit hoher Aufenthaltsqualität empfohlen, im Bereich der Ringstraßen/Wohnhöfe von der Maßgabe des Verkehrsentwicklungsplanes Beckum 2030, „einheitliche Geschwindigkeiten in Wohngebieten in Form von Tempo-30-Zonen“ umzusetzen, abzuweichen.

In der Sitzung stellt das Büro QUERFELDEINS | Landschaft | Städtebau | Architektur – Partnerschaftsgesellschaft von Landschaftsarchitekten, Stadtplanern und Architekten Grosskopf-Stöcker-Fischer mbB den städtebaulichen Entwurf sowie das quartiersbezogene Verkehrskonzept vor.

Anlage(n):

Verkehrsplanerischer Entwurf

TOP Ö 4



Strukturplan zum verkehrsplanerischen Entwurf

ohne Maßstab

 Haupterschließung Tempo 30

 verkehrsberuhigte Bereiche/ Wohnhöfe

**Konzept zur mobilen Begrünung des Rathausplatzes in Neubeckum – Antrag der SPD-Fraktion vom 28.06.2022**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
28.03.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

ohne

Erläuterungen:

Mit Schreiben vom 28.06.2022 (siehe Anlage zur Vorlage) hat die SPD-Fraktion die Anschaffung und Bepflanzung mobiler Grünelemente auf dem Beckumer Marktplatz beantragt. Für den Neubeckumer Rathausplatz wurde zugleich die Erstellung eines Konzepts zur mobilen Begrünung beantragt.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 24.08.2022 wurde über den Antrag entschieden (siehe Vorlage 2022/0254 und Niederschrift zur Sitzung). Im Ergebnis wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Anschaffung und Bepflanzung mobiler Grünelemente auf dem Beckumer Marktplatz in Kombination mit dem Antrag der CDU-Fraktion vom 10.08.2022 hinsichtlich der Gestaltungselemente zu erstellen. Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Anschaffung und Bepflanzung mobiler Grünelemente auf dem Rathausplatz in Neubeckum zu erstellen.

Der 1. Teil des Beschlusses zum Marktplatz Beckum befindet sich weiter in Prüfung, sodass sich diese Beschlussvorlage ausschließlich auf den Rathausplatz Neubeckum bezieht. Die Verwaltung hat am 20.01.2023 ein Vor-Ort-Gespräch mit dem Planungsbüro Müller Tegtmeyer aus Dortmund, das den Platz im Jahr 2006 geplant hat, geführt.

Der Rathausplatz stellt sich derzeit als ein überwiegend befestigter, urbaner Raum mit relativ geringem Grünanteil dar. Damit bildet dieser Platz einen Gegenpol zum gegenüberliegenden grün geprägten Platz der Städtepartnerschaft. Der Platz der Städtepartnerschaft soll im Zuge der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Innenstadt Neubeckum (ISEK Neubeckum) aufgewertet werden (Projekt C02). Aufgrund seiner Funktionalität kann und soll der Rathausplatz Neubeckum nur punktuelle Grünaufwertungen erfahren (Projekt B07).

Für die Bearbeitung des Prüfauftrags ist aus Sicht der Verwaltung das Hinzuziehen eines externen Landschaftsarchitekturbüros erforderlich, um zeitnah mögliche und umsetzbare Vorschläge zur Begrünung des Platzes erarbeiten zu können.

Aufgrund urheberrechtlicher Belange wurde im Zuge einer Markterkundung bei dem Büro Müller Tegtmeier die Erarbeitung eines freiraumplanerischen Konzepts angefragt.

Inhaltlich soll das Potenzial freiraumplanerischer Maßnahmen sichtbar gemacht werden und daraus folgend Empfehlungen für eine punktuelle Weiterentwicklung des Platzes abgeleitet werden. Das Planungsbüro bietet an, das Konzept in Form von Gestaltungsplänen in 2 Varianten mit exemplarischen Ausschnitten wichtiger Bereiche als Ansichten/Visualisierungen zu erstellen. Dabei sollte aus Sicht der Verwaltung sowohl der Einsatz mobilen Grüns/mobiler Elemente als auch kleinteilig dauerhafter, befestigter Lösungen betrachtet werden. Die Einbeziehung auch möglicher punktueller baulicher Veränderungen kann dazu beitragen, den Rathausplatz in Neubeckum hinsichtlich der Anforderungen an den Klimawandel (Hitzestress/Trockenheit, Starkregenereignisse, et cetera) zukunftsfest zu gestalten. Ebenfalls werden Kosten einer baulichen Realisierung ermittelt.

Sofern der Prüfauftrag vom 24.08.2022 bezüglich der Erarbeitung eines Konzepts zur Anschaffung und Bepflanzung mobiler Grünelemente auf dem Rathausplatz in Neubeckum aufrechterhalten werden soll, ist aus Sicht der Verwaltung das Hinzuziehen des Büros Müller Tegtmeier aus Dortmund erforderlich. Inhaltlich sollte das Konzept zudem nicht nur die Umsetzung mobilen Grüns betrachten, sondern auch kleinteilig dauerhafte, befestigte Lösungen.

Die Kosten für die Erarbeitung des freiraumplanerischen Konzepts belaufen sich auf circa 11.000 Euro. Die Finanzierung ist im laufenden Haushalt aus dem Produktkonto 090101.542900/742900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – gesichert.

Da auch die Aufwertung des Rathausplatzes im ISEK Neubeckum als Projekt aufgeführt wird, könnte eine spätere Umsetzung grundsätzlich mit Städtebaufördermitteln erfolgen. Im Nachgang wäre dann auch eine anteilige Refinanzierung dieser Planungsleistungen mit Städtebaufördermitteln möglich.

Anlage(n):

Antrag der SPD-Fraktion vom 28.06.2022

TOP 5

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Stadt Beckum



Herrn Bürgermeister
Michael Gerdhenrich
Stadt Beckum
Weststr. 46
59269 Beckum

Beckum, 28. Juni 2022

Antrag: Mobiles Grün für den Marktplatz.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Fraktion stellt hiermit folgenden Antrag zur:

Anschaffung und Bepflanzung mobiler Grünelemente auf dem Beckumer Marktplatz

Begründung:

Gerade wurde unter allseitiger Freude und Zustimmung der neue Marktplatz eröffnet. Insgesamt ist eine große Akzeptanz feststellbar, insbesondere die Wasserspiele und die Sitzgelegenheiten werden gut angenommen. Trotzdem könnte der Marktplatz noch an der einen oder anderen Stelle mobiles Grün bzw. Grünanpflanzungen vertragen, um die Attraktivität noch weiter zu steigern. Die SPD erinnert dabei an den ersten Entwurf des Architekten, in dem einige "mobile Grünelemente" eingezeichnet waren, die dann jedoch im Laufe des Planungsprozesses - zumindest vorübergehend - aus dem Fokus geraten sind. Die SPD beantragt, auf Grundlage dieses ersten Planungsentwurfes, die Aufstellung dieser Elemente zu prüfen bzw. vorzunehmen.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur mobilen Begrünung des Neubeckumer Rathausvorplatzes zu erarbeiten, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern, dem zentralen Platz seinen kühlen Ausdruck zu nehmen und gleichzeitig Insekten neue Nahrungsquellen zu bieten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Felix Markmeier-Agnesens
Fraktionsvorsitzender SPD

gez. Peter Tripmaker
Fraktionsvorsitzender SPD

Privilegierung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen – Teilaufhebung des Masterplans Erneuerbare Energien

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

28.03.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum

27.04.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufhebung des Teils B (Fotovoltaik) des Masterplans Erneuerbare Energien wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Haushalt.

Erläuterungen:

Das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht wurde im Dezember 2022 verabschiedet und ist zum 01.01.2023 in Kraft getreten. Diese „kleine Energienovelle“ des Baugesetzbuches (BauGB) dient der Beschleunigung der Energiewende. Es enthält punktuelle Anpassungen und Ergänzungen des BauGB, das die planungsrechtliche Zulässigkeit von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien regelt.

Bisher waren im Außenbereich Fotovoltaikanlagen nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden zulässig. Freiflächen-Fotovoltaikanlagen waren vor der Gesetzesnovellierung gemäß § 35 BauGB nicht privilegiert. Zugelassen werden konnten solche Anlagen nur, wenn die Gemeinde durch Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtliche Grundlage hierfür geschaffen hatte. Als gesamt-räumliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB dient in Beckum bisher der vom Rat der Stadt Beckum am 05.11.2013 beschlossene Masterplan Erneuerbare Energien – Teil B Fotovoltaik (siehe Vorlage 2013/0155/1 sowie Niederschrift zur Sitzung). Darin wurden Potenzialflächen für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen mit einer Größe von rund 37 Hektar definiert – dies entspricht circa 0,33 Prozent des Beckumer Stadtgebiets.

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 23.11.2022 wurden die Potenzialflächen des Masterplans für ein konkretes Vorhaben beidseits der Autobahn A2, südlich Ahlener Straße und Kläranlage/nördlich Holtmarweg um rund 20 Hektar erhöht (siehe Vorlage 2022/0341 und Niederschrift zur Sitzung).

Mit der Änderung des BauGB sind nun gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 8 b) BauGB Freiflächen-Fotovoltaikanlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens 2 Hauptgleisen privilegiert zulässig. Vom äußeren Rand der Fahrbahn darf die Entfernung bis zu 200 Meter betragen.

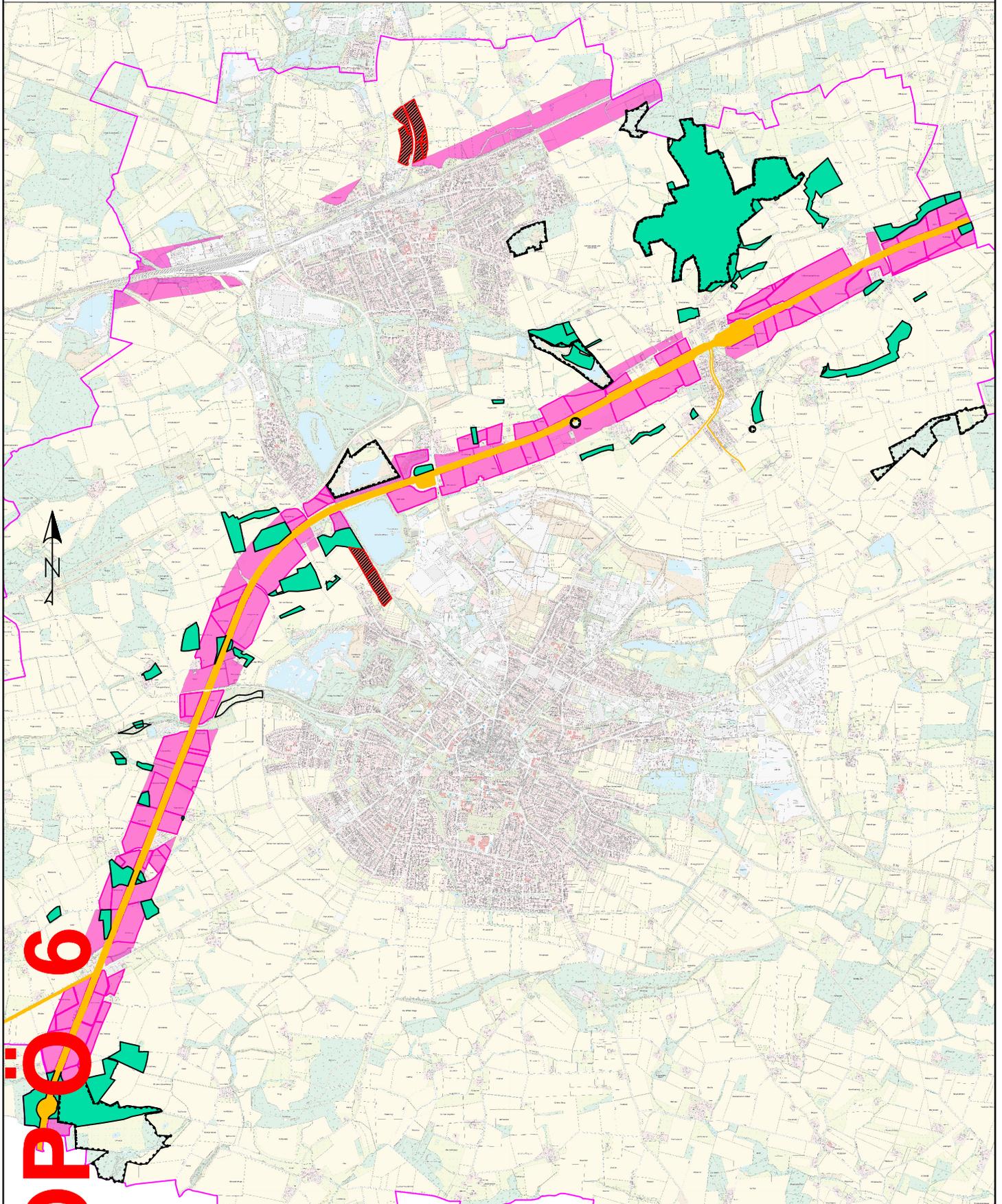
Diese Privilegierung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen vergrößert nicht nur die Potenzialflächen der Stadt Beckum erheblich, sondern ermöglicht zudem eine deutlich zügigere Projektumsetzung, da zukünftig in den betroffenen Bereichen keine Bauleitplanung mehr erforderlich ist. Verkehrsstrassen im Sinne von § 35 Absatz 1 Nummer 8 b) BauGB sind auf Beckumer Stadtgebiet die Autobahn A2 und die ICE-Strecke Düsseldorf-Berlin. Daraus resultieren für die Stadt Beckum unter Berücksichtigung von Tabuflächen wie Naturschutzgebiete, Waldflächen, Gewässer, Straßen oder Gebäude Potenzialflächen von rund 442 Hektar (siehe Anlage zur Vorlage, rosa Flächen). Dies entspricht rund 4 Prozent des Beckumer Stadtgebiets. Es handelt sich hierbei um eine überschlägige Ermittlung der Potenzialflächen, da es im Einzelfall gegebenenfalls Belange gibt, die einem Vorhaben weiterhin entgegenstehen (Ziele der Raumordnung, Landschaftsschutz, et cetera). Dennoch bleibt festzuhalten, dass die „kleine Energienovelle“ für die Stadt Beckum immense Auswirkungen haben könnte und sich die Potenzialflächen im Vergleich zum Masterplan Erneuerbare Energien vervielfacht haben.

Die Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage beidseits der Autobahn A2, südlich Ahlener Straße und Kläranlage/nördlich Holtmarweg ist nun nicht mehr erforderlich (siehe Vorlage 2022/0341). Die Flächen liegen vollständig in dem in § 35 Absatz 1 Nummer 8 b) BauGB definierten Korridor, sodass die Umsetzung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage privilegiert möglich ist. Der Antragsteller kann direkt einen Bauantrag stellen. Möglicherweise entgegenstehende Belange sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Aufgrund der durch die BauGB-Änderung erheblich erhöhten Flächenkulisse für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen – auch im kreisweiten Vergleich – schlägt die Verwaltung vor, den Teil B des Masterplans Erneuerbare Energien zum Thema Fotovoltaik aufzuheben. Aus dem bisherigen Masterplan Erneuerbare Energien verbleiben ohnehin nur 2 Potenzialflächen mit einer Gesamtgröße von 18 Hektar, die nicht über § 35 Absatz 1 Nummer 8 b) BauGB privilegiert sind (siehe rot gerahmte Flächen gemäß Anlage zur Vorlage): Ein Bereich beidseits entlang der Gleistrasse der Westfälischen Landeseisenbahn GmbH nördlich von Neubeckum, östlich der Ennigerloher Straße (B 475), sowie eine Fläche südwestlich der Westfälischen Landeseisenbahn GmbH/südwestlich Freizeitsee Tutenbrock. Mit der vom Rat der Stadt Beckum beschlossenen Solarpflicht auf Dachflächen wird weiterhin das Ziel verfolgt, den Anteil der erneuerbaren Energien zu erhöhen.

Anlage(n):

Potenzialflächen Stadt Beckum



TOP 6

 Fläche: 442 Hektar

 Flächen aus dem Masterplan EE, die nicht gemäß §35 (1) 8b BauGB privilegiert sind: 18 Hektar

2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" – Anordnung einer Umlegung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

28.03.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum

27.04.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Umlegung gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch für das in der Anlage zur Vorlage dargestellte Gebiet der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ wird angeordnet.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Aufwendungen durch die Tätigkeit des Umlegungsausschusses.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Für das aus der Anlage zur Vorlage ersichtliche Gebiet hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Erarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ beschlossen (vergleiche Vorlage 2020/0029 und Niederschrift zur Sitzung).

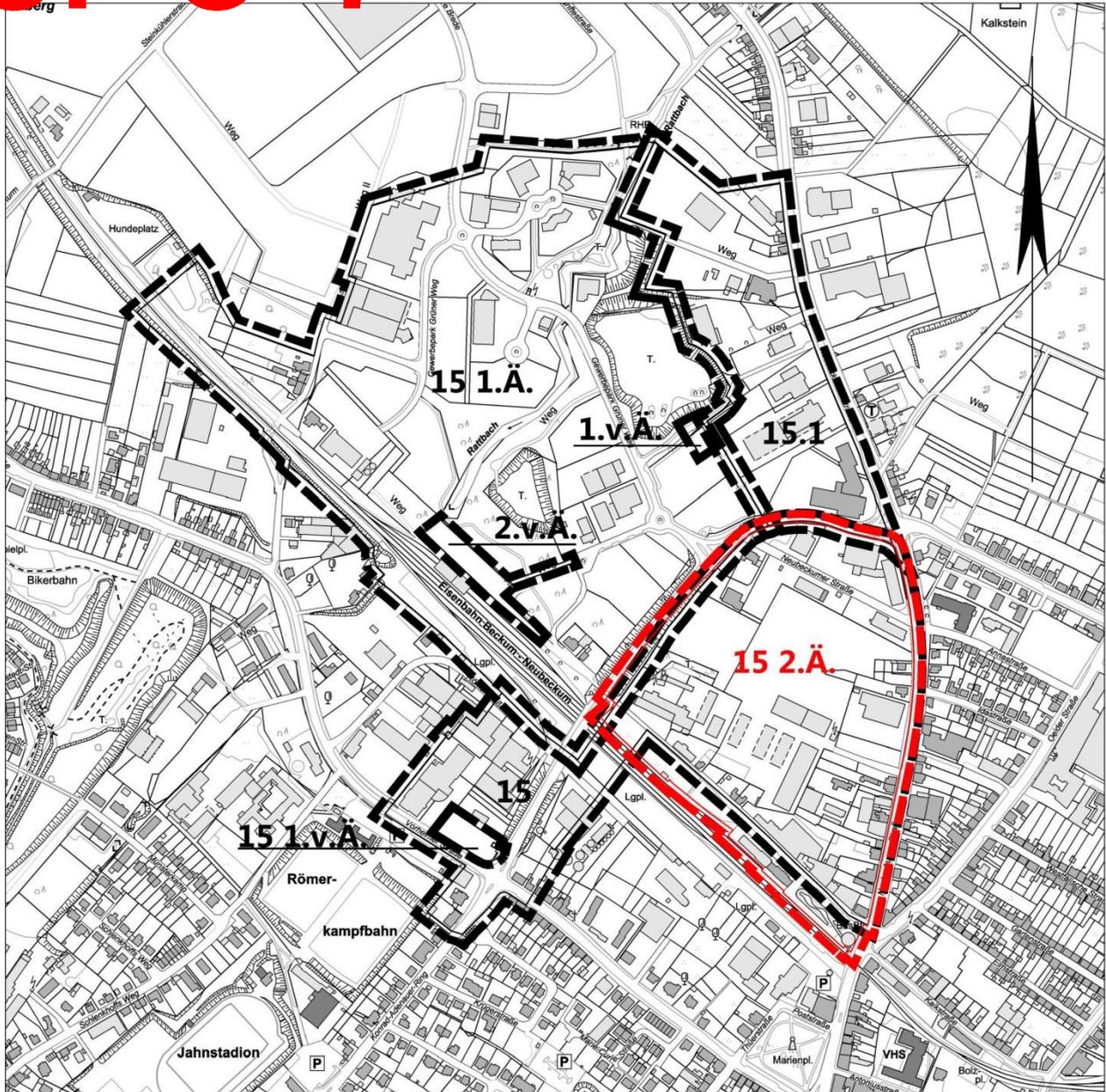
Wesentlicher Inhalt der Änderung des derzeit als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiches ist die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache Beckum sowie die Schaffung der Voraussetzungen für ein verdichtetes innerstädtisches Wohnquartier, insbesondere auf weiteren Flächen des derzeit untergenutzten sogenannten „Renfert-Areals“ (vergleiche auch Vorlage 2018/024).

Um die geforderten Nutzungen und eine entsprechende städtebauliche Entwicklung festsetzen beziehungsweise umsetzen zu können, ist eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich.

Durch das Umlegungsverfahren sollen auf der einen Seite die für die öffentliche Erschließung und die Feuerwehr erforderlichen Flächen geschaffen und der städtischen Verantwortung übertragen werden und andererseits für die Bebauung geeignete Flächen entstehen, die den Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümern anteilig wieder zugeordnet werden.

Anlage(n):

Lageplan



Übersichtsplan, ohne Maßstab, Datenlizenz Deutschland – Land NRW/Kreis Warendorf (2017), Version 2.0

Rote Markierung: Umring der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" –
Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2
Baugesetzbuch für Teile des in Aufstellung befindlichen Änderungsbereiches**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
28.03.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum
27.04.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für den aus der Anlage ersichtlichen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Erarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ beschlossen (vergleiche Vorlage 2020/0029 und Niederschrift zur Sitzung).

Wesentlicher Inhalt der Änderung des derzeit als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiches ist die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache Beckum sowie die Schaffung der Voraussetzungen für ein verdichtetes innerstädtisches Wohnquartier insbesondere auf weiteren Flächen des derzeit untergenutzten sogenannten „Renfert-Areals“ (vergleiche auch Vorlage 2018/024).

Ein allgemeines Vorkaufsrecht gemäß § 24 Baugesetzbuch (BauGB) steht der Gemeinde für die zukünftigen Gemeinbedarfsflächen wie auch Flächen für den (sozialen) Wohnungsbau (noch) nicht zu, da die Planungen noch nicht abgeschlossen sind. Die Gemeinde kann jedoch ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung festsetzen, wenn sie

städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht beziehungsweise begonnen hat.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 „Neu-
beckumer Straße/Grüner Weg“ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung hierfür die Vo-
raussetzungen geschaffen.

Für den aus der Anlage zur Satzung ersichtlichen Teilbereich soll ein Vorkaufsrecht gemäß
§ 25 Absatz 1 Nummer 2 BauGB als Satzung beschlossen werden. Die Vorkaufsrechtsat-
zung ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Anlage(n):

Satzung

Satzung der Stadt Beckum vom _____ über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für den aus der Anlage zur Satzung ersichtlichen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“

Aufgrund des § 7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), hat der Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Erarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 15 "Neubeckumer Straße/Grüner Weg" beschlossen.

Wesentlicher Inhalt der Änderung des derzeit als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiches ist die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache Beckum sowie die Schaffung der Voraussetzungen für ein verdichtetes innerstädtisches Wohnquartier.

§ 1

Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Beckum steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für den in § 2 dieser Satzung genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

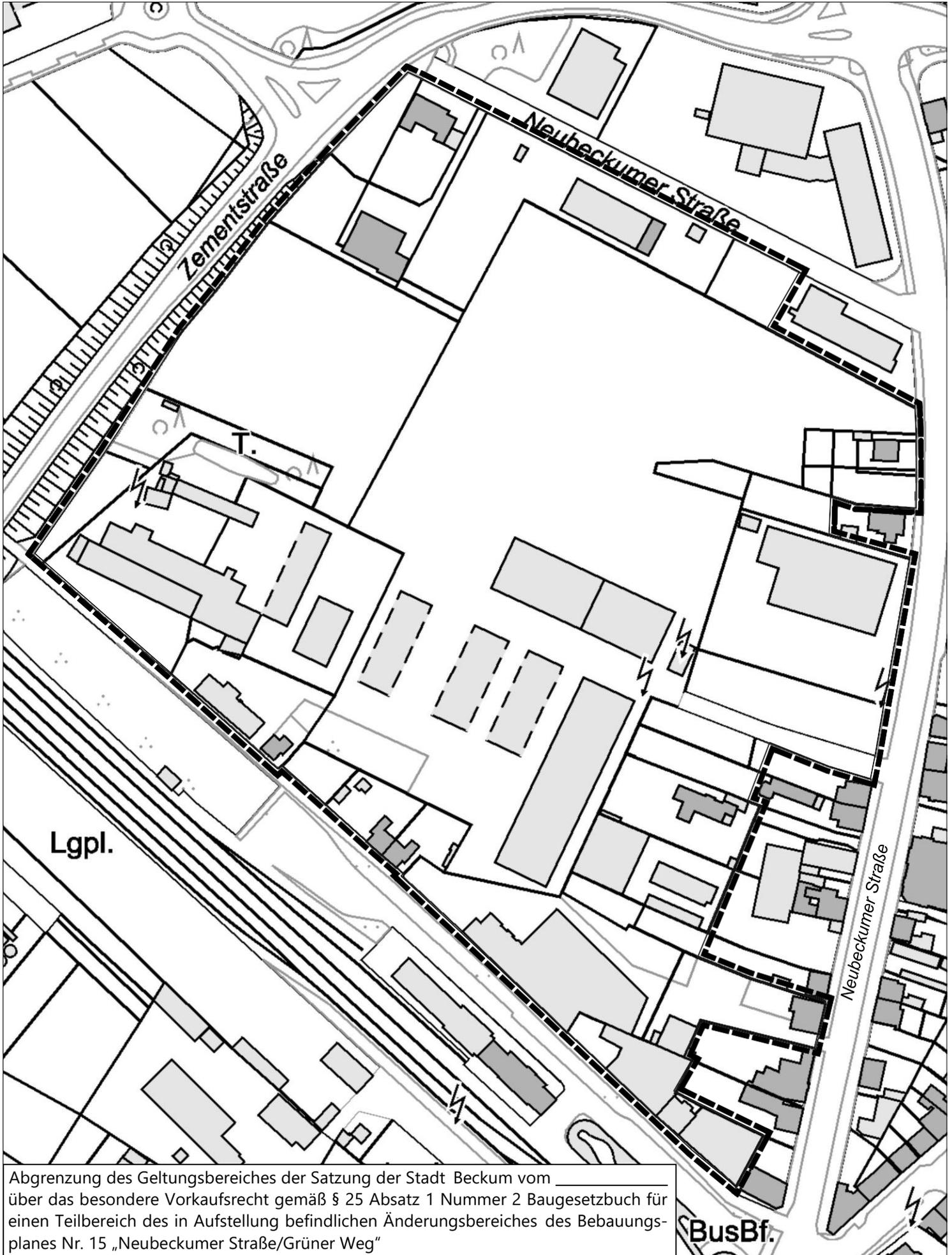
Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für einen Teilbereich zwischen der Neubeckumer Straße, der Zementstraße und der Hans-Böckler-Straße. Der Geltungsbereich ist der Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung zu entnehmen und ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung der Stadt Beckum vom _____ über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“

Maßstab 1:2000

