



## Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 07.02.2023

Beginn: 17:01 Uhr

Ende: 18:11 Uhr

Ort: Mensa der Gesamtschule Ennigerloh-Neubeckum, Turmstraße 20, 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 23.11. und 14.12.2022 – öffentliche Teile –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
Vorlage: 2023/0041
- 5 22. Änderung des Flächennutzungsplans "An der Steinbruchallee" – Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2023/0020
- 6 Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" – Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2023/0019
- 7 Baugebiet "An der Steinbruchallee" – Anordnung einer Umlegung  
Vorlage: 2023/0011
- 8 Aufhebung der Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder in der Stadt Beckum  
Vorlage: 2023/0013
- 9 Entwicklung des Standortes Eichendorffschule – Antrag der CDU Fraktion vom 22.06.2021 zur Frage eines Standortes der integrativen Wohnstruktur  
Vorlage: 2023/0035  
  
Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, der Antrag wird nicht entschieden  
  
Kenntnisnahme
- 10 Anfragen von Ausschussmitgliedern

### Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 23.11. und 14.12.2022 – nicht öffentliche Teile –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

## **Anwesenheitsliste**

### **Anwesend**

#### Vorsitz

Christoph Tentrup-Beckstedde

#### CDU-Fraktion

Kathrin Averdung

Vertretung für Herrn Dieter Beelmann

Rudolf Goriss

Udo Pielsticker

Christian Weber

Teilnahme erst ab Tagesordnungspunkt Ö2

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

Martin Hettwer

#### SPD-Fraktion

Sven Altgott

Andreas Focke

Dr. Rudolf Grothues

Sigrid Himmel

Vertretung für Herrn Gilbert Wamba

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

Heinz-Roman Sengen

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Justus Lütke

Vertretung für Frau 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

Norbert Rudeck

#### Verwaltung

Uwe Denkert

Daniel Pachal

Johannes Waldmüller

### **Nicht anwesend**

#### CDU-Fraktion

Dieter Beelmann

#### SPD-Fraktion

Gilbert Wamba

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Nadhira de Silva

## Protokoll

Herr Tentrup-Beckstedde 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**

Anfragen werden nicht gestellt.

#### 2 **Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 23.11. und 14.12.2022 – öffentliche Teile –**

Einwendungen werden nicht erhoben.

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

Es liegt kein Bericht vor.

#### 4 **Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

Vorlage: 2023/0041

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

#### 5 **22. Änderung des Flächennutzungsplans "An der Steinbruchallee" – Aufstellungsbeschluss**

Vorlage: 2023/0020

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans „An der Steinbruchallee“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung des Wohngebietes „An der Steinbruchallee“ gemäß dem Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb „Steinbruch Nord“.

**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 16    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

## **6 Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" – Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 2023/0019**

Frau Seliger möchte bereits zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens zu bedenken geben, dass im Südwesten des Gebiets Waldflächen bestehen und aus ihrer Sicht erhaltenswerte Bäume vorhanden sind. Sie schlägt vor die Erhaltung bereits jetzt festzusetzen.

Herr Waldmüller erläutert, dass dies Teil der Bebauungsplanung sei und planmäßig in der Sitzung des Ausschusses im März besprochen werden könne.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ wird gemäß § 2 Baugesetzbuch beschlossen. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Beckumer Norden entsprechend dem Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb „Steinbruch Nord“ geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ befindet sich westlich der Oelder Straße und nördlich der Zementstraße. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung 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 Befangen 0

## **7 Baugebiet "An der Steinbruchallee" – Anordnung einer Umlegung**

**Vorlage: 2023/0011**

Herr Middendorf erläutert das Verfahren der Umlegung. Er geht dabei auf am Beispiel des Baugebietes Bebauungsplan Nr. 57A "Sachsenstraße" auf die Arbeit des Umlegungsausschusses ein. Insbesondere betont er, dass im Zentrum seiner Bemühungen eine einvernehmliche Lösung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern erzielt werden soll. Hierzu führt er aus, dass er entsprechende Gespräche führen wird. Er geht auch auf die Frage ein, ob das Verfahren mit allen Grundstücken oder nur einem Teil begonnen werden solle. Er zeigt diese Unterschiede anhand der Bestandskarten und plädiert dafür, zunächst zu versuchen, mit allen Eigentümerinnen und Eigentümern zu sprechen.

Herr Borgmann erwidert, dass er diesen Vorschlag für bedenkenswert erachte. Er sei gegen Zwangsmittel und meint, die Stadt habe schließlich ausreichende Flächen.

Herr Middendorf weist darauf hin, dass dies zu Ungleichheiten führen würde. Zudem würde dies möglicherweise zu baurechtlich-erschlossenen Flächen führen.

Herr Waldmüller erläutert die Erforderlichkeit einer Umlegung zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs.

Herr Borgmann erklärt, dass auch er eine Gleichbehandlung als wichtig erachte.

Herr Tentrup-Beckstedde fragt, in welchem Maße die Grundstücke genutzt werden könnten bis es zu einer möglichen Bebauung komme.

Herr Middendorf erklärt, dass das Verfahren zu einer Besitzeinweisung führe. Der Bebauungsplan regle dann die Bebauung.

Frau Zeyn wirft ein, dass der Wettbewerbsentwurf eine zeitlich gestaffelte Bebauung als möglich vorsah, und fragt, inwieweit dies im Verfahren berücksichtigt sei.

Auch Frau Seliger fragt, ob eine Entsprechende gestaffelte Umlegung möglich sei beziehungsweise eine Umlegung, die zuerst eine Teilbebauung ermögliche.

Herr Middendorf erklärt, dass dies letztendlich der Bebauungsplan regle. Allerdings könne dies mit den Kriterien der Umlegung, möglichst an gleicher Stelle ein Grundstück zu erhalten, schwierig werden. Zudem sei die größte Flächeneigentümerin die Stadt.

Herr Tentrup-Beckstedde fragt daraufhin nach, welches Grundstück man den erhalte.

Herr Middendorf erklärt, dass dies der Ausschuss regle. In den Gesprächen nehme er aber Wünsche der Eigentümerinnen und Eigentümer mit. So besitze auch die Stadt etwa 75 Prozent der Fläche. Ziel sei erstmal, das Einvernehmen nach § 76 Baugesetzbuch zu erreichen. Allerdings müsse man hierfür auch bestimmte Prinzipien beachten.

Herr Goriss möchte wissen, wie der grobe Zeitplan des Verfahrens aussehen würde.

Herr Middendorf erklärt, dass es 36 Ordnungsnummern der Eigentümerinnen und Eigentümer gebe. Mit den Gesprächen könne er entsprechend bereits in diesem Jahr durch sein, sofern hier ein Konsens möglich ist. Er gibt aber zu bedenken, dass es eben für einen Zeitplan genau auf diese Einigung ankomme.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die Umlegung gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch für das in der Anlage dargestellte Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ wird angeordnet.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Aufwendungen durch die Tätigkeit des Umlegungsausschusses.

#### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

ungeänderte Beschlussempfehlung    Ja 16    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

## **8 Aufhebung der Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder in der Stadt Beckum**

**Vorlage: 2023/0013**

Herr Denkert erläutert die Satzung von 1979 und erklärt den Verweis in der Vorlage, im Falle der Aufhebung der Satzung zukünftig ausschließlich auf die Vorgaben der Landesbauordnung zurückzugreifen.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Aufhebungssatzung der Stadt Beckum zur Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder in der Stadt Beckum wird beschlossen. Damit wird die als Anlage 2 zur Vorlage beigefügte Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder in der Stadt Beckum aufgehoben. Die Regelungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zukünftig anzuwenden.

**Kosten/Folgekosten**

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

**Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## **9 Entwicklung des Standortes Eichendorffschule – Antrag der CDU Fraktion vom 22.06.2021 zur Frage eines Standortes der integrativen Wohnstruktur**

**Vorlage: 2023/0035**

Herr Weber bedankt sich für die Vorlage und erläutert aber, dass die CDU-Fraktion eine andere Vorstellung der Wohnform gehabt habe. Sie hätte eine inklusive und nicht lediglich eine integrative Wohnform im Quartier vor Augen. Die CDU-Fraktion sei aber auch für andere Standorte offen. Er schlägt daher vor, die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen, und kündigt einen neuen, konkretisierten Antrag der CDU an.

Herr Denkert weist Herrn Weber daraufhin, dies gerne mit dem zuständigen Fachbereich der Stadtverwaltung zu besprechen.

**Beschluss über die reine Kenntnisnahme**

**Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen der Verwaltung zum Tagesordnungspunkt „Entwicklung des Standortes Eichendorffschule – Antrag der CDU Fraktion vom 22.06.2021 zur Frage eines Standortes der integrativen Wohnstruktur“ werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung über den Antrag der CDU-Fraktion erfolgt nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## 10 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Herr Weber erkundigt sich nach dem Sachstand des Verfahrens „Auf dem Jakob“. Er will auch wissen, ob eine Trennung der Bereiche Kita und Wohnbebauung notwendig sein könnte.

Herr Denkert erläutert, dass Herr Schulte zur Kita bereits im Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien berichtet hätte, dass die Kita nicht im Jahr 2024 fertig werden wird. Es liege zwar der Bebauungsplan-Entwurf vor, aber es fehlen noch entsprechende Gutachten. Herausforderung sei aber gerade das Verkehrsgutachten über den Bereich des Plangebiets hinaus gewesen. An diesem Punkt würde man auch keine Beschleunigung durch eine Trennung des Verfahrens erreichen. Sobald alle Gutachten vorliegen würden und das Planungsrecht geschaffen sei, benötige der Investor noch etwa 15 Monate für die Bebauung.

Herr Borgmann wünscht, dass man das Vorgehen nochmals evaluieren solle.

Herr Dr. Grothues erfragt, warum man sich als Stadt Beckum nicht an dem Programm Leader im Kreis Warendorf beteilige und der Ausschuss nicht hierüber informiert worden sei. So seien Naturlehrpfade oder – in Oelde – auch der Pumptrack hierüber seiner Ansicht nach förderfähig gewesen.

Herr Denkert bittet darum, die vollständige Antwort zu Protokoll zu geben. Er führt aber aus, dass in Beckum die Städtebauförderung im Fokus stehe.

Herr Pachal ergänzte, dass nur eine Beteiligung der Ortsteile möglich gewesen wäre und man sich in der Abwägung gegen die Beteiligung entschieden habe.

Herr Borgmann ergänzt, dass insbesondere die breite Beteiligung ein wichtiger Aspekt des Programms sei.

[Anmerkungen der Verwaltung:

Beteiligung der Stadt Beckum an Leader im Kreis Warendorf 2023-2027

Die Stadt Beckum wurde am Freitag, dem 27. August 2021, per E-Mail von Herrn Carsten Grawunder, Bürgermeister in Drensteinfurt und Vorsitzender der 8Plus -Vital.NRW-Gruppe im Kreis Warendorf, als bislang nicht beteiligte Kommune gebeten, über das Interesse an der Beteiligung an einer Bewerbung als Leader-Region zu entscheiden. Herr Grawunder erbat hierfür eine kurzfristige Mitteilung möglichst bis zum 3. September 2021, da bereits Anfang Oktober der Prozess der Bewerbung begonnen werden sollte und hierzu entsprechende Ratsbeschlüsse in allen beteiligten Kommunen notwendig seien. Das Angebot wurde gegenüber den Kommunen Ahlen, Beckum Telgte und Everswinkel ausgesprochen, wobei Everswinkel bereits seinen Beteiligungswillen erklärt hatte. Zugleich teilte Herr Grawunder mit, dass nicht alle eingeladenen Kommunen an der Bewerbung teilnehmen könnten und nannte als Grund hierfür die Rahmenbedingungen der Regionalförderung:

Als große Förderregion dürfe die Einwohnerzahl von insgesamt 150 000 Einwohnerinnen und Einwohnern keinesfalls überschritten werden. Zudem dürfen die einzelnen beteiligten Ortsteile nicht mehr als 30 000 Einwohner haben.

Die bisher beteiligten Mitglieder der 8Plus Region im Kreis Warendorf waren dabei als Beteiligte gesetzt.

Aufgrund der Begrenzung der Gesamteinwohnerschaft schied bereits zum damaligen Zeitpunkt eine Beteiligung des gesamten Stadtgebiets Beckum aus. Hinsichtlich einer Beteiligung des Stadtteils Neubeckum wurde der Stadt Beckum mitgeteilt, dass eine Teilnahme nur bei einer Absage von Warendorf möglich sei, da auch sonst die Grenze der Gesamteinwohnerschaft überschritten werde.

Somit verblieb für die Stadt Beckum nur eine mögliche Teilnahme der Stadtteile Vellern und Roland.

Weiter teilte Herr Grawunder mit, dass nach seiner Einschätzung beteiligte Kommunen für den Bewerbungsprozess einen Eigenanteil von rund 2.000 Euro pro Kommune einzubringen hätten und bei einer erfolgreichen Bewerbung weitere Kosten beispielsweise für Personal, Mieten und Öffentlichkeitsarbeit von etwa 10.000 Euro pro Kommune und Jahr einzuplanen seien.

Auf Grund dieser Konditionen hat sich die Verwaltung als Geschäft der laufenden Verwaltung mit einer möglichen Teilnahme befasst. Den größten Vorteil stellt dabei die Regionalkulisse einer LEADER-Mitgliedschaft dar – insbesondere bei einer Mitgliedschaft mit dem Stadtteil Beckum, in den auch Bereich wie die Grünanlagen Höxberg oder Phönixsee miteinbezogen werden würden. Zudem ist die aktive Einbeziehung von Akteuren wie Vereinen, Kirchen und auch Einzelpersonen über das Regionalbudget des Regionalmanagements (mit maximal 20.000 Euro pro Projekt) möglich. Die Verwaltung begrüßte dabei ausdrücklich die Möglichkeit der Beteiligung von Akteurinnen und Akteuren vor Ort und die Begleitung des Projektes durch das Regionalmanagement. Allerdings führte der kurze Rückmeldungszeitraum dazu, dass eine qualitative Beteiligung Akteurinnen und Akteure sowie Gruppen vor Ort in dem kurzen Zeitraum bis zu einer Bewerbung kaum machbar erschien, jedoch durch den Aufruf alleine eine hohe Erwartungshaltung erzeugt werden würde. Zudem wurde verwaltungsseitig der Zeit- und Personalaufwand in die Abwägung einbezogen. Dieser wurde zuletzt mit mindestens 150 Arbeitsstunden bis zur Abgabe einer qualitativen Bewerbung auf Grundlage der in den Jahren 2013 und 2014 angestellten Überlegungen einer „Voll“-Bewerbung der Region "Beckumer Berge" bewertet. Der Aufwand würde bei einer Beteiligung ausschließlich mit den Ortsteilen geringer ausfallen, aber immer noch erheblich bleiben. Insbesondere 2021, aber auch aus heutiger Perspektive waren und sind hierfür die notwendigen Personalkapazitäten nicht vorhanden, um so einen aufwendigen, langjährigen Prozess zu organisieren und ausreichend zu begleiten. Zwar entlastet das Regionalmanagement die beteiligten Kommunen bei den späteren Förderanträgen, allerdings verbleibt die Begleitung und Durchführung der Projekte, insbesondere bei der Umsetzung von baulichen und infrastrukturellen Maßnahmen, bei den Kommunen. Zudem war auch zu berücksichtigen, dass sich alle bestehenden LEADER-Regionen in NRW für die neue Förderphase bewerben, aber voraussichtlich nur ein Teil der Regionen ausgewählt werden würde. Die Kosten und der Aufwand für eine Bewerbung wären dennoch zutragen gewesen.

Weiterhin sind für die verschiedene Maßnahmen der ländlichen Entwicklung nach bisherigem Stand über die vorliegenden Dorffinnenentwicklungskonzepte (DIEK) voraussichtlich ebenfalls Fördermittel des Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MLV NRW) beziehungsweise der Heimatförderung des Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD NRW) zu bekommen. Die Konditionen, beispielsweise für den geplanten Dorfplatz in Vellern (Haushalt 2023), entsprechen dabei einer Anteilsfinanzierung mit 65 vom Hundert (hier: Dorferneuerung) und sind somit mindestens mit LEADER vergleichbar.

Für die Stadtteile Neubeckum und Beckum können Projekte perspektivisch aufgrund der guten wirtschaftlichen Entwicklung zwar nunmehr nur mit einem geringeren geplanten Fördersatz (60 vom Hundert, zuvor 70 vom Hundert in Beckum), aber einem größeren Gesamtfördervolumen umgesetzt werden. Dies zeigen auch die bisherigen Projekte:

So konnte der Pumptrack in Neubeckum eine Förderung von etwa 182.000 Euro bei Baukosten von etwa 318.000 Euro realisieren. Das entspricht einer realen Anteilsfinanzierung mit etwa 57 vom Hundert. Der Pumptrack in Oelde, ein Projekt der Förderregion, hingegen konnte bei Baukosten von 570.000 Euro lediglich eine Förderung von 150.000 Euro aus dem Programm erhalten (Quelle: Stadt Oelde, Meldung vom 4. Dezember 2022). Dies entspricht einer Anteilsfinanzierung mit etwa 26 vom Hundert.

In der Gesamtabwägung hat sich die Verwaltung gegen eine Teilnahme unter den oben genannten Konditionen entschieden. Mit der Entscheidung für die DIEKs wurde für die Stadtteile Roland und Vellern zudem ein anderer Weg beschritten, um Fördermittel zu generieren. Aus damaliger und aktueller Perspektive ist nicht zu erkennen, dass es Projekte aus der Bürgerschaft und von Unternehmen gäbe, die dringend auf Unterstützung einer LEADER-Förderung angewiesen wären und in diesen Förderrahmen passen, um die gegenüberstehenden Aufwendungen zu rechtfertigen. Das trifft gerade zu, da in der Vergangenheit keine "Vollmitgliedschaft" der Stadt Beckum möglich war und aus heutiger Sicht nicht einmal Neubeckum beteiligt worden wäre.

Aus Sicht der Verwaltung zeigen die zurückliegenden und aktuellen Erfolge bei der Akquise von Fördermitteln, dass die strategische Fokussierung auf die Instrumente der Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEKs) sowie die Dorffinnenentwicklungskonzepte/das NRW-Programm Ländlicher Raum für die Stadt Beckum sinnvoll ist.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 16.03.2023

gezeichnet

Christoph Tentrup-Beckstedde

Vorsitz

Beckum, den 16.03.2023

gezeichnet

Daniel Pachal

Schriftführung