



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 23.05.2023

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:43 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 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 28.03.2023 – öffentlicher Teil –
- 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: 2023/0118
- 5 Wohnprojekt Vorhelmer Straße/Römerstraße – Projektvorstellung
Vorlage: 2023/0130
- 6 Sachstandsbericht zum Dorffinnenentwicklungskonzept Roland – Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.04.2023
Vorlage: 2023/0132
- 7 Sachstandsbericht zur Weiterentwicklung des Aktivparks Phoenix
Vorlage: 2023/0120
- 8 Regionalplan Münsterland – Antrag der CDU-Fraktion vom 09.05.2023
Vorlage: 2023/0139
- 9 Städtebaulicher Vertrag über die Gestaltung des neuen ALDI-Marktes am Haselnussweg
Vorlage: 2023/0119
- 10 20. Änderung des Flächennutzungsplans "Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Feststellungsbeschluss
Vorlage: 2023/0064
- 11 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss
Vorlage: 2023/0063
- 12 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 28.03.2023 – nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Christoph Tentrup-Beckstedde

CDU-Fraktion

Dieter Beelmann

Rudolf Goriss

Udo Pielsticker

Christian Weber

CDU-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Martin Hettwer

SPD-Fraktion

Sven Altgott

Dr. Rudolf Grothues

Hubert Kottmann

Vertretung für Herrn Andreas Focke

geht um 19:21 Uhr bei Tagesordnungspunkt 8 –
öffentlicher Teil –

Gilbert Wamba

geht um 17:58 Uhr bei Tagesordnungspunkt 6 –
öffentlicher Teil –

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

Tobias Paschedag

Vertretung für Herrn Andreas Borgmann

FDP-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Ulrich Hille

Vertretung für Herrn Norbert Rudeck

Verwaltung

Uwe Denkert

Daniel Pachal

Söhnke Wilbrand

Tim Jürgens

Nicht anwesend

SPD-Fraktion

Andreas Focke

FWG-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Andreas Borgmann

FDP-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Norbert Rudeck

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

Herr Demling von der Lenkungsgruppe Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) für den Stadtteil Roland bezieht sich auf die Anfrage der CDU-Fraktion und möchte ergänzend wissen, warum seit 2019 keine Haushaltsmittel für Projekte aus dem DIEK eingestellt wurden. Zudem fragt er nach den Perspektiven zur Umsetzung und wie neuer Schwung in die Umsetzung gebracht werden könne.

2 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 28.03.2023 – öffentlicher Teil –

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

3 Bericht der Verwaltung

Planfeststellungsbeschluss zur Abgrabung von Kalkstein in den Erweiterungsflächen „Königskamp“ und „Vellern-Süd“ des Steinbruchs „Kollenbach 2“ mit anschließender Herrichtung

Mit Planfeststellungsbeschluss vom 17.03.2023 wurden die Erweiterungsflächen „Königskamp“ und „Vellern-Süd“ des Steinbruchs „Kollenbach 2“ mit anschließender Herrichtung verschiedener Gewässer gemäß § 68 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts zur Abgrabung von Kalkstein im Grundwasser genehmigt. In der Zeit vom 31.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 lag der Planfeststellungsbeschluss mit Planunterlagen zur Offenlage zu jedermanns Einsicht aus. Der Ausschuss für Stadtentwicklung wurde über die Beteiligung zuletzt in seiner Sitzung am 22.08.2022 über das Vorhaben informiert. Die geplante Erweiterung ist im Vorfeld mit dem Kreis Warendorf als zuständige Genehmigungsbehörde und der Stadt Beckum abgestimmt worden. Zur Erschließung wurde ein Teilstück der Gemeindestraße „Knükel“ in Abstimmung mit der Verwaltung durch die Holcim WestZement GmbH verlegt. Die Sicherstellung einer dauerhaften Wegeverbindung „Knükel“ ist damit weiterhin gewährleistet

Verzögerung Bauvorhaben N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“, 2. Änderung

Am 28.09.2022 trat der Bebauungsplan N 41 "Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße", 2. Änderung in Kraft. Mit Datum vom 18./22.05.2022 schloss die Verwaltung mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag. Dieser beinhaltet neben gestalterischen Anforderungen an das Bauvorhaben ebenfalls eine Baupflicht mit gestaffelten Fristen. Demnach sind gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 des städtebaulichen Vertrages zunächst 6 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes alle für das Vorhaben notwendigen genehmigungsfähigen Bauanträge unter Beifügung aller für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen zu stellen. Der Investor bat unter Nennung nachvollziehbarer und nicht durch diesen zu vertretenen Gründen um eine Verlängerung der Frist bis zum 30.06.2023. Die Verwaltung beschloss daher, die Verlängerung der Frist gemäß § 5 Absatz 2 Satz 1 des städtebaulichen Vertrages zu gewähren. Aus diesem Grund wird sich die Einreichung der Unterlagen um 3 Monate verzögern. Die endgültige Frist für die Fertigstellung des Gesamtvorhabens wird vorerst nicht tangiert.

Förderaufruf „Fahrradparkhäuser an Bahnhöfen“ – Interessenbekundung

Das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) hat am 06.03.2023 den Förderaufruf „Fahrradparkhäuser an Bahnhöfen“ gestartet. Ziel ist die bessere Verknüpfung von Radverkehr und Öffentlichem Personenverkehr. Gefördert wird die Planung und die bauliche Umsetzung von Fahrradparkhäusern und gesicherten Fahrradabstellanlagen mit mindestens 100 Stellplätzen an Bahnhöfen des Öffentlichen Personenverkehrs, deren bauliche Umsetzung bis 2026 abgeschlossen werden kann. Hierzu zählen unter anderem auch Umnutzungen von untergenutzten oder leerstehenden Flächen in Bestandsgebäuden und Räumen im unmittelbaren Bahnhofsumfeld, zum Beispiel von ehemaligen Bahnempfangs- und Bahnbetriebsgebäuden. Förderfähig sind als Bestandteil des Fahrradparkhauses auch der (Um-)Bau von Räumlichkeiten sowie Ausstattungselemente für ergänzende Serviceleistungen wie Räumlichkeiten für eine Leihstation, E-Ladestationen für Pedelecs und sanitäre Anlagen. Auch flankierende investive Maßnahmen zur unmittelbaren Einbindung des Fahrradparkhauses in das lokale und regionale Radwegenetz können Berücksichtigung finden.

Die Förderung beträgt grundsätzlich maximal 75 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. Die Zuwendung soll grundsätzlich 4.500.000 Euro pro Maßnahme nicht übersteigen.

Das Verfahren ist 2-stufig aufgebaut. In der 1. Phase ist mit der Einreichung einer Projektskizze bis zum 07.05.2023 das Interesse am Förderaufruf unverbindlich zu bekunden. Die Verwaltung hat an diesem Interessenbekundungsverfahren teilgenommen, um grundsätzlich die Möglichkeit auf einen Förderzugang herzustellen. Die Projektskizze umfasst eine Beschreibung der Bestandssituation zum Radparken am Bahnhof Neubeckum, der erforderlichen Sanierung des ehemaligen Bahnhofempfangsgebäudes mit einer möglichen Teilnutzung für ein Fahrradparkhaus und der Einbindung der Maßnahme in den verkehrsplanerischen und städtebaulichen Gesamtkontext. Erfüllt die Projektskizze die Fördervoraussetzungen, wird der Interessenbekundende in einer 2. Phase ab Juli 2023 zu einem förmlichen Antrag aufgefordert.

Die Einrichtung eines Fahrradparkhauses kann eine Option zur Nachnutzung des Bahnhofgebäudes Neubeckum sein. Aktuell läuft außerdem noch die Markterkundung zur Ermittlung von Nachnutzungslösungen, die mit Unterstützung eines Immobilienmaklers durchgeführt wird. Ein Sachstandsbericht zur Markterkundung und anderen möglichen Lösungsansätzen ist für die Zeit nach der Sommerpause vorgesehen.

Zukunftsperspektive für das ehemalige „Sütfeldhaus“ – gemeinsame Anfrage der FDP-Fraktion, FWG-Fraktion und CDU-Fraktion

In ihrer Anfrage vom 24.03.2023 seitens der Fraktionen FDP, FWG und CDU werden in Bezug auf die Entwicklungsperspektive des ehemaligen „Sütfeldhauses“ einige Fragen gestellt, welche die Verwaltung wie folgt beantwortet:

Maßnahmen zur Erhaltung und Sicherheit des denkmalgeschützten Gebäudes

Das Gebäude wurde allseits mit einer Sicherungshülle umspannt. Diese verringert den weiteren Witterungsverfall, dient aber auch vorrangig der Verkehrssicherungspflicht gegen die Gefahr herabfallender Fassadenteile.

Kosten für den Erhaltungsaufwand oder einen Sanierungsaufwand zur Nutzbarmachung

Um das Gebäude denkmalgerecht erhalten zu können, ist eine Sanierung der kompletten Gebäudehülle erforderlich. Dazu liegt dem Fachdienst Gebäudemanagement eine Kostenschätzung in Höhe von 400.000 Euro vor. Der Sanierungsaufwand für die Nutzbarmachung ist abhängig von der jeweiligen Konzeption.

Weitere Nutzung des Gebäudes

Für jede denkbare Nutzungsmöglichkeit bedarf es einer Überprüfung der Gebäudestatik mit sich daraus ergebenden notwendigen Tragfähigkeitsverstärkungen. Für die Nutzbarmachung muss auf jeden Fall die komplette Haustechnik (Strom, Lüftung, Heizung, Wasser) erneuert werden. Auch für den Innenausbau sind denkmalrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

Auflagen der Denkmalbehörde

Unter Denkmalschutz stehen das äußere Erscheinungsbild und somit die Fassaden und das Dach. Die Fenster und Türen zur Weststraße (Südseite) sind bauzeitlich und erhaltenswert. Im Gebäude sind alle Holzständerwände, bauzeitliche Türen, Zargen, Bodendielen, Fliesen und die Treppe unter Denkmalschutz. Somit ist frühzeitig jeder Entwurf einer Investorin beziehungsweise eines Investors im engen Kontakt mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Für jegliche Arbeiten am Gebäude und in der Umgebung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Für die Ostfassade (Marktplatzseite) hat die Denkmalschutzbehörde in Aussicht gestellt, hier eine größere Öffnung (Eingang) zuzulassen.

Entwicklungs-/Vermarktungsperspektive

Die Verwaltung präferiert entweder eine rein gewerbliche oder auch eine Mischnutzung für Gewerbe und Wohnen, wobei eine Wohnnutzung für das Erdgeschoss aufgrund der besonderen Lage auszuschließen ist. Aufgrund der zu erwartenden hohen Investitionskosten wird die Vermarktung des Gebäudes weiterhin schwierig bleiben. Für den möglichen Erfolg werden beim Nutzungskonzept und der Gestaltung Kompromisse erforderlich sein, auch im Hinblick auf die denkmalrechtlichen Auflagen.

Anfragen von Interessentinnen/Interessenten oder Investorinnen/Investoren

Anfragen gab es bisher nicht. Die Verwaltung hat das Objekt proaktiv 2 bekannten Investorinnen beziehungsweise Investoren angeboten. Mehrere Ortsbesichtigungen haben stattgefunden. Die beziehungsweise der Erstangesprochene hat kürzlich abgesagt. Von der beziehungsweise dem Zweiten steht die Rückmeldung noch aus. Es ist geplant, ab Mai eine weitere aktive Investorensuche in Zusammenarbeit mit dem Immobilienservice der Sparkasse Beckum-Wadersloh durchzuführen.

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

Vorlage: 2023/0118

Herr Denkert erläutert auf Nachfrage die verwaltungsinterne Abstimmung zu den in der Vorlage genannten Themen.

Herr Dr. Grothues fragt, wo der Antrag der SPD-Fraktion zum Grünflächenkonzept bearbeitet werde. Er vermisse zudem den Punkt der Skateanlage in diesem Ausschuss

Denkert erwidert, dass ihm der Antrag zu Grünflächenmanagement bekannt ist, dieser aber nach der Zuständigkeitsordnung nicht im Ausschuss für Stadtentwicklung bearbeitet werde. Hierzu werde im Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss berichtet. Ferner liegen die Anträge zu den Skateranlagen als (Freizeit)-Sportanlagen in der Zuständigkeit des Fachbereiches Bildung, Kultur und Freizeit und würden im Schul-, Kultur- und Sportausschuss behandelt.

Herr Paschedag erfragt den Stand zu weiteren offenen Anträgen. Er nennt die Themen „Linnenstraße“ und den Aktivpark Phoenix.

Denkert erläutert, dass aus Sicht der Verwaltung der Antrag der FWG-Fraktion zum Aktivpark Phoenix bearbeitet sei. Zu dem Thema „Linnenstraße“ werde im zuständigen Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben durch den Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung berichtet.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

5 Wohnprojekt Vorhelmer Straße/Römerstraße – Projektvorstellung **Vorlage: 2023/0130**

Der Architekt Herr Tripp und sein Mitarbeiter stellen das Projekt vor. Es sollen 45 Wohneinheiten verschiedener Typen entstehen. Aktuelle sei hierbei ein Mindestanteil von 20 Prozent geförderter Wohnungsbau geplant. Energetisch sei eine Hybrid-Anlage mit zentralem Heizungshaus vorgesehen, also eine Wärmepumpe und ein Gasbrennwert-Gerät für Winter. Das Dach sei als Gründach geplant, auf der Fotovoltaik möglich sei.

Herr Hettwer fragt nach Problemen mit der Umgebungslärmrichtlinie.

Herr Denkert verweist darauf, dass entsprechende Lärmgutachten vorliegen und Grenzen eingehalten werden. Er geht von der Genehmigungsfähigkeit aus.

Herr Hettwer verweist auf einen Beschluss vom 31.08.2022 hinsichtlich der Verpflichtung, die Häuser mit Fotovoltaik-Anlagen zu versehen.

Herr Denkert verweist darauf, dass dies per Festlegung im Kaufvertrag durchgesetzt werde.

Herr Dr. Grothues begrüßt das Projekt außerordentlich und fragt, ob es sich um Mietwohnungen oder um Eigentum handele.

Der Investor Herr Schröder antwortet, dass die Gebäude komplett vermietet werden sollen.

Frau de Silva und Herr Weber begrüßen für ihre jeweilige Fraktion das Projekt.

Herr Hille befürwortet für seine Fraktion das Projekt ebenfalls, fragt aber nach der Anzahl der Parkplätze.

Herr Tripp antwortet, dass etwa 1,2 Parkplätze pro Wohnung geplant seien.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Projektplanungen der Bauherrengemeinschaft Schröder zur Wohnbebauung an der Vorhelmer Straße/Römerstraße werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt weiter zu begleiten.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

6 Sachstandsbericht zum Dorffinnenentwicklungskonzept Roland – Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.04.2023

Vorlage: 2023/0132

Herr Denkert führt zu den Antworten der Verwaltung aus. Zu der politischen Ebene könne er selbst keine Stellung nehmen. Hinsichtlich der Haushaltsmittel erläutert er, dass soweit keine Projekte in der Planung einer Umsetzung sind, keine Haushaltsmittel eingestellt werden. Hinsichtlich des Dorfplatzes wurde von der damaligen Verwaltungsspitze eine Priorisierung getroffen. Die hierauf basierende Verteilung der Haushaltsmittel ist sodann vom Rat der Stadt Beckum beschlossen worden. Er weist auch darauf hin, dass seit der Landtagswahl das nunmehr zuständige Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz keine neue Richtlinie veröffentlicht hat, so dass zurzeit kein Antrag auf Förderung für die Errichtung eines Dorfplatzes möglich ist (bislang Förderprogramm „Dorferneuerung“ beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung).

Herr Weber kritisiert den Projektfortschritt und bittet um die Möglichkeit dort mehr zu erreichen.

Herr Denkert ordnet daraufhin das Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) im Vergleich zu einem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) ein. Ein DIEK hat den Nachteil, dass es keine konkrete Förderung generiert. Die Projekte müssen vor Ort getragen werden, dann werden entsprechende Anträge nach den jeweiligen Richtlinien gestellt. Der Dorfplatz war auch im konkreten Vergleich Vellern ein zentrales Projekt, wurde aber dort von allen Akteurinnen und Akteuren im Ort getragen. Hieraus kann nun ein Förderprojekt entwickelt werden.

Herr Weber schlägt eine Ansprechpartnerin oder einen Ansprechpartner für die Dörfer aus dem Fachbereich Stadtentwicklung vor.

Herr Dr. Grothues schließt sich an und bedankt sich für die Anfrage. Insbesondere hätte die Stadt den Flächenerwerb anfragen sollen.

Herr Denkert verweist darauf, dass Frau Stricker für beide Bereiche zuständig ist. Er sagt zu, den Faden wieder aufzugreifen. An der Priorisierung in Bezug auf den Dorfplatz verweist er allerdings auf den Beschluss der Politik zu Mitteln und zugunsten des Dorfplatzes Vellern.

Herr Paschedag wünscht sich daraufhin einen erneuten Sachstandsbericht zum DIEK Roland nach dem nächsten Treffen mit dem Lenkungsausschuss.

Die Sitzung wird zwischen 18:12 Uhr und 18:22 Uhr unterbrochen.

Herr Weber beantragt für die CDU-Fraktion ebenfalls einen Bericht über das Treffen und bittet, hierin aufzunehmen, welche konkreten Projekte umgesetzt werden könnten.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

7 Sachstandsbericht zur Weiterentwicklung des Aktivparks Phoenix Vorlage: 2023/0120

Herr Paschedag findet als Antragssteller, dass nicht alle Punkte im Sachstandsbericht ausgeführt werden. Insbesondere verweist er auf die Themen Waldbrand und das Fußwaschbecken.

Herr Denkert verweist auf den Beschluss zum Antrag. Hiernach seien Punkte, die als sinnvoll erachtet werden, aufzugreifen. Er habe aus seiner Sicht für seinen Fachbereich die Fragen beantwortet.

Herr Paschedag widerspricht.

Herr Denkert schlägt eine erneute Anfrage vor.

Frau de Silva fragt nach dem Zeitpunkt der Umsetzung der Hundenauslauffläche.

Herr Denkert teilt mit, dass diese planmäßig vor den Sommerferien eröffnet werden solle.

Herr Dr. Grothues erfragt zur Skateranlage, ob eine konkrete Planung vorliege.

Herr Denkert verweist darauf, dass der Antrag nicht alleine in seiner Zuständigkeit liegt und kann daher keine weitere Aussage treffen.

Herr Paschedag verweist auf die Berichtsvorlage vom 03.05.2022 zu der Verlegung des Basketballkorbs und bittet um Mitteilung des Sachstandes.

Herr Denkert verweist darauf, dass die zuständigen Kolleginnen und Kollegen daran erinnert wurden.

Herr Paschedag bittet um Nachreichung des Sachstands.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

8 Regionalplan Münsterland – Antrag der CDU-Fraktion vom 09.05.2023 Vorlage: 2023/0139

Herr Wilbrand führt in den Sachstand der Regionalplanung ein. Die Unterlagen werden zurzeit noch im Detail geprüft. Er stellt die sogenannte Arbeitskarte vor. Zum Siedlungsraum führt er aus, dass es hier eine neue Berechnung basierend auf den Daten von IT.NRW gab. Mit Bezug auf bislang „bestehende“ Flächen gibt es nun erstmals sogenannte Suchräume im Siedlungsrandbereich. Diese Kulisse bietet keine vollständige Verwertbarkeit der Flächen, aber Chancen auf Bebauung. Zum Thema Freiraum führt er aus, dass hier bislang keine wesentlichen Änderungen ersichtlich sind.

Zum Thema Sicherung der Rohstoffversorgung führt er aus, dass hierunter der Kalksteinabbau fällt. Dieses Thema ist allerdings nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens. Im Thema Ver- und Entsorgung ist insbesondere das Thema Windenergie ein relevantes Thema. Es wird keine neue Flächenstudie geben. Soweit die Flächen der Bezirksregierung im neuen Regionalplan rechtswirksam werden, hat das Münsterland seine Flächenziele erreicht. Damit fällt die Privilegierung in diesem Fall weg. Sodann hat die jeweilige Kommune über einen Bebauungsplan das Heft des Handelns in der Hand.

Bei dem Thema Verkehr läuft die detaillierte Prüfung noch. Zurzeit sind keine wesentlichen Änderungen zu erkennen. Hinsichtlich der textlichen Änderungen läuft die Prüfung noch. Herr Wilbrand stellt in der nächsten Sitzung einen Vorschlag einer Stellungnahme in Aussicht.

Herr Weber fragt, ob noch andere Flächen möglich wären oder nur die Flächen des Suchraums.

Herr Wilbrand erläutert, dass auch diese Flächen nicht vollständig zur Verfügung stehen werden. Der Bevölkerungszuwachs ist aber die zentrale Größe für eine Flächenquote. Für weitere Flächen sind die Chancen geringer wegen der Konfliktbehaftung jeweiliger anderer Flächen oder einer zu großen Entfernung zu bestehenden Siedlungsflächen.

Herr Weber fragt nach der möglichen politischen Beteiligung.

Herr Tentrup-Beckstedde fragt, ob die maximal möglichen Flächen angegeben wurden.

Herr Wilbrand erklärt, dass die Gemeinde Beckum wesentlich größere Flächen mit der Planung als Handlungsspielraum erhalten habe. Deswegen warnt er vor zu überzogenen Hoffnungen auf deutlich größere Flächen.

Frau Seliger betont hierzu, dass die Stadt Beckum nicht Herrin des Verfahrens sei. Sie meint, dass die nunmehr ausgewiesenen Flächen so schon sehr flexibel seien.

Herr Hettwer fragt, ob die Verwaltung im bisherigen Verfahren auf die Auswahl der Flächen einen Einfluss hatte.

Herr Wilbrand teilt mit, dass die Möglichkeit bestand, auf wesentliche Fehler hinzuweisen. Allerdings sei die Bezirksregierung mit den Flächen sehr großzügig gewesen und habe alle grundsätzlich möglichen Flächen eingebracht.

Herr Hettwer fragt, warum Oelde dann große zusammengehörige Flächen erhalten habe. Er kritisiert zudem, dass es während der Erarbeitung keine Berichte gegeben hätte.

Herr Dr. Grothues kritisiert die Wortwahl als zumindest unglücklich. Er verweist, dass die Regionalplanung durch die Landesregierung geleitet wird. Er betont auch, dass der Zeitplan durch die CDU-geführte Landesregierung vorgegeben werde.

Herr Wilbrand erwähnt auch, dass hier vor kurzem über das Gewerbeflächenentwicklungskonzept berichtet wurde. Dieses Konzept wird von der Verwaltung im Rahmen der Stellungnahme mit dem Entwurf abgeglichen.

Herr Goriss fragt nach der Quote der Gewerbeflächen insbesondere wegen der Entwicklung des Gebietes Aurea (Oelde) in Richtung Beckum und im Kreis Gütersloh.

Herr Tentrup-Beckstedde fragt, wonach sich der Plan richtet, da die alten Vorranggebiete aufgehoben wurden und möchte wissen, wo es für Beckum noch Entwicklungsmöglichkeiten gebe.

Herr Wilbrand erklärt, dass die alten Gebiete aufgenommen und die Konzentrationszonen hinzugezogen würden. In der Zukunft müsste dann jedoch der Weg der Bebauungsplanung gewählt werden.

Frau Seliger nimmt Stellung, dass die Raumordnung von oben den Rahmen vorgibt. Insoweit sei die Stadt Beckum an die Abläufe gebunden.

Herr Weber widerspricht und verweist darauf, dass es vorher den politischen Beschluss hätte geben sollen, in welche Richtung sich die Stadt entwickeln solle. Insbesondere hätte die Politik beteiligt werden müssen.

Herr Denkert nimmt zu der Regionalplanung Stellung. In dem vorgestellten Regionalplan seien die Belange der Stadt Beckum auch hinsichtlich der möglichen Gewerbeflächen aufgenommen worden.

Herr Tentrup-Beckstedde fragt, ob Herr Gerdhenrich die gemeinsame Stellungnahme der Bürgermeister des Kreises Warendorf vor der Sommerpause mitzeichnen werde.

Herr Denkert erklärt, dass eine solche Stellungnahme in der Regel zuvor mit dem Fachbereich besprochen werde. Sie liegt noch nicht vor. Insoweit kann er die Frage aktuell nicht beantworten.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

9 Städtebaulicher Vertrag über die Gestaltung des neuen ALDI-Marktes am Haselnussweg

Vorlage: 2023/0119

Herr Jürgens informiert zum städtebaulichen Vertrag. Er teilt mit, dass der Passus über das Gründach in gleicher Weise wie „Am Lippweg“ aufgenommen werden solle. Er liest daher den geänderten Beschlussvorschlag vor.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt den Passus in § 2 des städtebaulichen Vertrags zum ALDI Haselnussweg wie folgt zu ergänzen: „Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine Photovoltaikanlage entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“, 1. Änderung umzusetzen. Die Mindestbelegung der Dachfläche von 50 Prozent darf nur durch Nachweis der festgelegten Ausnahmetatbestände unterschritten werden. Zusätzlich verpflichtet sich der Vorhabenträger eine Leichtdachbegrünung auf der verbleibenden Dachfläche, welche nicht mit Photovoltaikanlagen ausgestattet wird, abzüglich technischer Aufbauten und Anlagen zu errichten.

Im Übrigen wird die Verwaltung beauftragt, den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag wie vorgelegt abzuschließen.“

Abstimmungsergebnis:

geänderte Beschlussempfehlung Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

- 10 **20. Änderung des Flächennutzungsplans "Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Feststellungsbeschluss**
Vorlage: 2023/0064

Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 (frühzeitige Beteiligung) und Absatz 2 (öffentliche Auslegung) Baugesetzbuch eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

Anregungen gemäß § 4 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen, über die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch zu treffen ist, eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

- 20. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht**

Beschlussvorschlag:

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen. Die Flächennutzungsplan-Änderung wird gemäß § 6 Absatz 1 Baugesetzbuch der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt (Feststellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

- 11 **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss**
Vorlage: 2023/0063

Frau Seliger erklärt für ihre Fraktion, dass man grundsätzlich zu dem Standort stehe, die Chance auf eine Fotovoltaik-Anlage auf den Parkflächen und die Möglichkeit der mehrgeschossigen Bebauung mit diesem Bebauungsplan vertan werde.

Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 (frühzeitige Beteiligung) und Absatz 2 (öffentliche Auslegung) Baugesetzbuch eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 3

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP
Ja	11	6	3		1	1
Nein						
Enthaltung	3			3		
Gesamt	14	6	3	3	1	1

Anregungen gemäß § 4 Baugesetzbuch – Stellungnahme Kreis Warendorf vom 20.07.2022

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch erfordern, wird wie folgt entschieden.

Stellungnahme Kreis Warendorf vom 20.07.2022

Über die Stellungnahme zur Entwässerung, zum Bodenschutz und zum Naturschutz wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummer 12, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

Anregungen gemäß § 4 Baugesetzbuch – Stellungnahme Handwerkskammer Münster vom 26.07.2022 und 13.02.2023

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch erfordern, wird wie folgt entschieden.

Stellungnahme Handwerkskammer Münster vom 26.07.2022 und 13.02.2023

Über die Stellungnahme zur maximal zulässigen Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Sortimenten wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummern 14/12, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 3

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP
Ja	11	6	3		1	1
Nein						
Enthaltung	3			3		
Gesamt	14	6	3	3	1	1

1. Änderung des Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht

Beschlussvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 3

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP
Ja	11	6	3		1	1
Nein						
Enthaltung	3			3		
Gesamt	14	6	3	3	1	1

12 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Herr Tentrup-Beckstedde stellte die zuvor eingereichten Fragen der CDU-Fraktion zum Marktplatz und verliest diese.

1. Was hat die Stadtverwaltung seit dem Beschluss im zuständigen Ausschuss unternommen?
2. Wann wurden die ersten Gespräche mit den Anliegern geführt?
3. Für wann ist es geplant, ein entscheidungsreifes Konzept im zuständigen Ausschuss vorzustellen?
4. Wurde der politische Wille, den Marktplatz einheitlich zu gestalten, mit der City Initiative Beckum besprochen?
5. Wenn ja, wann haben diese Gespräche stattgefunden, mit welchem Ergebnis und was wurden vereinbart?
6. Mit welchen Lieferzeiten bei dem Marktplatzmobiliar müssen wir für eine einheitliche Gestaltung rechnen?
7. Ist die Verwaltung der Meinung, dass der Beschluss wie im Ausschuss diskutiert noch zur startenden Saison umgesetzt werden kann?

Herr Denkert verweist auf den Text des Beschlusses des Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss. Er ergänzt, dass entsprechend hierzu eine Vorlage zum nächsten Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss eingebracht ist.

Herr Dr. Grothues betont, dass die Verwaltung aus seiner Sicht die Mittel hätte einplanen sollen.

Herr Denkert antwortet, dass der Beschluss über die Erstellung eines Konzeptes vorlag, nicht über die Einstellung von konkreten Mitteln für ein konkretes Projekt in einen konkreten Haushalt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 10.08.2023

gezeichnet
Christoph Tentrup-Beckstedde
Vorsitz

Beckum, den 05.08.2023

gezeichnet
Daniel Pachal
Schriftführung