



**Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung zum
Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“**

Datum: Donnerstag, 28.09.2023 von 18:00 Uhr bis 20:15 Uhr

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

Teilnehmer/-innen:

Carsten Lang, WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Theresa Growe, WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Frank Lecke, Lecke Architekten Münster
Harald Blanke, ambrosius blanke verkehr.infrastruktur

Bernd König, Fachdienstleitung Recht und Ordnung
Johannes Waldmüller, Fachdienstleitung Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Pia-Isabel Stricker, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Anwesend: 18 Bürgerinnen und Bürger

Herr Waldmüller begrüßt die Anwesenden und erläutert das bisherige Verfahren und den geplanten Ablauf der Veranstaltung.

Herr Lang vom Planungsbüro WoltersPartner Stadtplaner GmbH beschreibt anhand einer Präsentation die geplante Baugebietsentwicklung und das Bauleitplanverfahren.

- Im Investor(inn)enauswahlverfahren zur Veräußerung des städtischen Grundstücks am ehemaligen Schulstandort bekam die Bewerbergemeinschaft Arning Bauunternehmung und Lecke Architekten im Februar 2022 den Zuschlag.
- Der Eingerichtete Entwurf wurde gemäß Jury-Protokoll überarbeitet.
- Im Flächennutzungsplan ist derzeit eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Plan muss angepasst werden.
- Es wurden eine Artenschutzprüfung zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und ein Verkehrsgutachten zur Ermittlung und Bewertung der Verkehrsbelastung und Leistungsfähigkeit erstellt.
- Mit dem Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“ sollen die Voraussetzungen für die Umsetzung des Entwurfes geschaffen werden.
- Die wesentlichen Punkte im Planverfahren wurden vorgestellt und im Laufe der Veranstaltung von Herrn Lecke und Herrn Blanke detaillierter ergänzt.

Herr Blanke vom Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung ambrosius blanke verkehr.infrastruktur stellt anhand einer Präsentation die Ergebnisse des erstellten Verkehrsgutachtens vor.

- Zukünftig ist keine signifikant veränderte Bewertung der Verkehrsanlagen gegenüber der bestehenden Verkehrssituation zu prognostizieren.
- Das heutige und zukünftige Verkehrsaufkommen auf Grundlage der Regelwerke und Umfeldnutzung wird als verträglich eingestuft.
- Das Vorhaben ist nach den gesetzlichen Maßgaben als zulässig zu bewerten.
- Der geplante Umgang mit dem ruhenden Verkehr wird erläutert.
- Weiter stellt Herr Blanke exemplarisch mögliche Handlungsoptionen/Maßnahmen zur Förderung anderer umweltfreundlicher Verkehrsmittel vor.

Während und nach den einführenden Informationen zum Bebauungsplan und zum Verkehrsgutachten wurden nachfolgende Fragen, Anregungen und Kritikpunkte aufgegriffen und diskutiert. Die Fragen werden nicht im Wortlaut, sondern sinngemäß wiedergegeben. Einige inhaltlich zusammenhängende Fragen, Anregungen oder Kritikpunkte werden zusammenfassend dargestellt.

Öffentliche Durchwegung

Es wird kritisiert, dass die vorgestellte Durchwegung für die Öffentlichkeit nicht barrierefrei ist.

Es wird erläutert, dass es sich dabei um zusätzliche Wegeverbindungen handelt, die auf privater Fläche geschaffen werden. Eine barrierefreie Verbindung besteht weiterhin im Norden und im Süden der Fläche. Zudem ist eine barrierefreie Durchwegung ohne sehr hohen Aufwand aufgrund der Topographie und der geplanten Tiefgarage nicht möglich.

Zudem wird der Verbau der im Ursprungsentwurf dargestellten Durchwegung und die dadurch wegfallende Durchsicht durch den 1-geschossigen Zwischenbau kritisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Durchsicht und Durchwegung an zwei Stellen weiterhin möglich ist. Zudem liegt der 1-geschossige Zwischenbau gegenüber der Turnhalle der Astrid-Lindgren-Schule und nicht gegenüber einem privaten Grundstück. Dadurch sind Anwohnerinnen und Anwohner nicht wesentlich betroffen.

Gestaltung Tiefgarage

Die Ansicht der geplanten Tiefgarage von Seiten des Kollenbachs aus wird kritisiert. Die Tiefgarage ragen wie ein weiteres Geschoss heraus.

Die Planung und Gestaltung der Tiefgarage folgt der Topographie. Von der Straße Auf dem Jakob aus ist sie komplett versenkt, von dem Fuß- und Radweg entlang des Kollenbachs wird die Tiefgarage teilweise zu sehen sein. Der Übergang wird entsprechend zu modellieren sein. Zudem befindet sich im Bereich des längeren Baukörpers auf Höhe der Tiefgarage zusätzlicher Wohnraum mit Zugang zum Garten.

Baumerhalt / Bepflanzung

Es wird gefragt, ob die Bäume an der Straße erhalten bleiben können. Weiter wird nach den Festsetzung zur Bepflanzung gefragt.

Es wird auf die Festsetzung für die Erhaltung im hinteren Grundstücksbereich hingewiesen. Im Bereich der Straße Auf dem Jakob wurde auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet, da dort nicht sichergestellt werden kann, dass durch den Abriss und Neubau der Gebäude die Bäume erhalten werden können. Im Zuge der Erstellung der neuen Stellplätze sind je 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Insgesamt soll durch eine Begrünung im straßenzugewandten Bereich in Form von Hecken und Büschen auch Privatsphäre für die Bewohner/innen geschaffen werden. Grundstückseinfriedungen sind generell ausschließlich als lebende Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen und/der Strauchpflanzungen und auch in Kombination mit einem blickdurchlässigen Zaun (zum Beispiel Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun oder Stabgitterzaun) zulässig.

Verkehrsbelastung und -organisation

Es wird darauf hingewiesen, dass eine stündliche Betrachtung nicht repräsentativ sei, da der Verkehr nicht stündlich, sondern bedingt durch die Schule in einem kurzen Zeitfenster aufträte. Ein Verkehrsproblem bestünde schon heute und es wird befürchtet, dass sich diese Situation durch das Bauvorhaben verschärfe.

Bei der Prognose des Verkehrs der zukünftigen Verkehrssituation wird der Fokus auf das neue Vorhaben gerichtet. Es wird geprüft, inwieweit das Vorhaben die bestehende Verkehrslage verschlechtert. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass das neue Vorhaben die aktuelle Verkehrssituation nicht signifikant verändert beziehungsweise verschlechtert. Das Vorhaben löst nicht die aktuellen Probleme und es wird zur Spitzenzeit zu Beeinträchtigungen kommen. Hier ist das Ziel, die Verkehre zu entzerren. Es wird auf die Differenz zwischen den vormittäglichen Zeiten der Bring- und nachmittäglichen Holverkehr von Schule und Kita hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellplätze, die für die Kita eingeplant sind, heute von den Lehrerinnen und Lehrern der Astrid-Lindgren-Schule benutzt werden. Es werden Bedenken geäußert, dass zu wenig Stellplätze zur Verfügung stehen, auch mit Hinblick auf eine Erweiterung der Astrid-Lindgren-Schule. Von den Anwohnern sei schon Kontakt zur Verwaltung gesucht worden bezüglich der nicht ordnungsgemäß parkenden Minibusse an der Astrid-Lindgren-Schule. Zudem wird die Wendeanlage als zu klein bewertet und die Abwicklung der Bring- und Holverkehre der Eltern über ebendiese als gefährlich für die Kinder dargestellt. Es wird gefragt, welche Maßnahmen zur Lösung dieser Probleme angedacht seien.

Gemäß der erstellten Verkehrsprognose können die zusätzlichen Verkehre des neuen Vorhabens verträglich abgewickelt werden. Das Vorhaben stellt für die geplante Kita und die zukünftigen Anwohnerinnen und Anwohner ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen zur Verfügung. Für die Kita wird ein deutlich höheres Angebot an Stellplätzen zur Verfügung gestellt als durch die Landesbauordnung gefordert. Alleine für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kita stehen 10 Stellplätze zur Verfügung. Die Hol- und Bringverkehre können über die Stellplätze am Wendehammer, die 3 zusätzlichen Stellplätze auf dem Grundstück sowie über die bestehenden Stellplätze an der Straße Auf dem Jakob abgewickelt werden. Die Astrid-Lindgren-Schule verfügt über 7 eigene Stellplätze. Im Zuge der Erweiterung der Schule wird auch ein Stellplatznachweis seitens der Schule vorzulegen sein. Generell wird drauf hingewiesen, dass mögliche verkehrsbehördliche Maßnahmen durch den Fachdienst Recht und Ordnung erst – sofern erforderlich – nach Inbetriebnahme geprüft und veranlasst werden. Vorstellbar wäre etwa die Anordnung einer Einbahnstraßenregelungen, die Sperrung der Straße für einfahrenden Verkehr zu den Stoßzeiten der Schule oder Parkverbote. Mit diesen beispielhaften Maßnahmen könne auf mögliche Fehlentwicklungen im Quartier reagiert werden.

Es wird nachgefragt, ob es mittlerweile eine Lösung hinsichtlich der (leerfahrenden) Busse gibt. Gibt es eine Rückmeldung der RVM (Regionalverkehr Münsterland GmbH)?

Bisher gibt es keine positive Rückmeldung der RVM. Ziel der Verwaltung ist es weiterhin, die Busverkehre im Plangebiet zu reduzieren und Leerfahrten möglichst komplett aus dem Wohngebiet heraus zu halten.

Zeitplan

Wann ist mit der Baustelle zurechnen und wie wird die Baustelle organisiert?

Das Vorhaben soll in zwei Abschnitten realisiert werden (1. Kita, 2. Wohnbebauung). Die Bauzeit für die Kita beträgt circa 16 bis 18 Monate, mit einer ähnlichen Bauzeit ist auch für die Wohnbebauung zu rechnen.

Ziel des Vorhabenträgers ist eine zügige und ergebnisorientierte Bauzeit. Zur Organisation und Planung des Baus wird es Baustellenrichtungspläne geben. Es wird mit Einschränkungen zu rechnen sein, diese werden aber zeitlich begrenzt sein. Ziel ist es, in diesem Jahr das Planungsrecht zu erlangen und im Folgenden die Entwürfe für die Beantragung der Baugenehmigung zu konkretisieren, die Baugenehmigung zu beantragen und schließlich in die Ausführungsplanung zu gehen. Ein konkretes Start-Datum kann Stand heute noch nicht in Aussicht gestellt werden.

Entwässerung

Bei Starkregenereignissen haben einige Anwohnerinnen und Anwohner Wasser im Keller. Es wird die Befürchtung geäußert, dass sich durch das Vorhaben die Abwassersituation verschlechtern könne.

Bei der Größe des Vorhabens muss ein Überflutungsnachweis erbracht werden. Das Grundstück weist heute bereits eine Versiegelung auf. Dass bei den geplanten Gebäuden die Dachflächen zu begrünen sind, wird sich positiv auswirken, da hierdurch Retentionsraum geschaffen werde.

Wohngruppe

Es wird nachgefragt, was man sich unter der Wohngruppe vorstellen kann.

Herr Lecke verweist hierzu auf Vorüberlegungen zwischen dem Deutschen Roten Kreuz und dem Investor. Als klassische Nutzung sind Wohngruppen für Seniorinnen und Senioren oder junge verunfallte Personen zu nennen. Solche Wohngruppen ermöglichen etwa selbstbestimmtes Wohnen in einer Gruppe, häufig mit ambulanten Personal.

Gestaltung der Fassade

Ein Bürger erkundigt sich nach der äußeren Gestaltung der Gebäude.

Neben dem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Qualität geschlossen. Darin soll unter anderem die Gestaltung der Fassaden gemäß dem prämierten Vorentwurf geregelt werden.

Straßensanierung

Es wird gefragt, ob eine Sanierung der Straße nach dem Neubau des Vorhabens sowie eine Umgestaltung der Straße (Ausgestaltung der Breiten) infolgedessen geplant sei?

Vor Beginn der Bauarbeiten wird eine Beweissicherung stattfinden, sodass der Vorhabenträger für mögliche Schäden der Straße durch den Bau aufkommen muss. Darüber hinaus sind keine Veränderung der Straße geplant.

Offenlage

Abschließend weist Herr Waldmüller auf die laufende Offenlage des Bebauungsplanes bis zum 16.10.2023 einschließlich hin, während der die Bürgerinnen und Bürger ihre Stellungnahmen über die Homepage der Stadt Beckum oder im Rathaus abgeben können. Die gesamten Unterlagen zum Verfahren sind auf der Homepage der Stadt Beckum zu finden und auch im Rathaus einsehbar. Bei offenen Fragen können die Bürgerinnen und Bürger während der Öffnungszeiten ins Rathaus kommen oder sich telefonisch beziehungsweise per E-Mail melden. Nach Beendigung der Offenlage werden die im Verfahren eingegangenen privaten und öffentlichen Belange von der Verwaltung geprüft und – sofern sich daraus aus Sicht der Verwaltung kein Überarbeitungsbedarf ergibt – dem Rat der Stadt Beckum zu Entscheidung vorgelegt.