



Anregung/Beschwerde nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Wohnprojekt Vorhelmer Straße/Römerstraße

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Büro des Bürgermeisters

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

23.01.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vom Petenten eingereichten Anregung/Beschwerde nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen aus den in der Vorlage genannten Gründen nicht entsprochen werden kann.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Petenten hierüber zu unterrichten.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) hat jede Einwohnerin oder jeder Einwohner der Gemeinde, die oder der seit mindestens 3 Monaten in der Gemeinde wohnt, das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen in Textform nach § 126 b des Bürgerlichen Gesetzbuches mit Anregungen oder Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat zu wenden. Die Zuständigkeiten der Ausschüsse und des Bürgermeisters werden hierdurch nicht berührt. Die Erledigung von Anregungen und Beschwerden kann der Rat einem Ausschuss übertragen. Die/Der Antragstellende ist über die Stellungnahme zu den Anregungen und Beschwerden zu unterrichten. Die näheren Einzelheiten regelt die Hauptsatzung.

Bei der Verwaltung ist am 07.11.2023 eine Anregung/Beschwerde nach § 24 GO NRW eingegangen. Das Schreiben richtet sich gegen die im Ausschuss für Stadtentwicklung am 23.05.2023 von einem Investor vorgestellten Pläne zur Bebauung einer Fläche neben dem K+K-Markt an der Vorhelmer Straße.

Die Anregung/Beschwerde nach § 24 GO NRW ist grundsätzlich zulässig. Sie wurde dem Rat der Stadt Beckum als dem zuständigen Petitionsorgan zur Bearbeitung und Erledigung in seiner Sitzung am 19.12.2023 vorgelegt (siehe Vorlage 2023/0387).

Im Rahmen dieses Verfahrens hat der Petent grundsätzlich einen Anspruch darauf, dass sich der Rat oder ein von ihm beauftragter Ausschuss inhaltlich mit dem Begehren befasst und ihn abschließend über seine Entscheidung unterrichtet. Die Zuständigkeiten für die Entscheidung in der Sache bleiben hiervon unberührt. Soweit der Rat oder der von ihm beauftragte Ausschuss daher nicht für die Entscheidung über die aufgeworfenen Fragen zuständig ist, soll er nach § 6 Absatz 3 Satz 2 Hauptsatzung der Stadt Beckum die Anregung/Beschwerde den insoweit zuständigen Organen zur Stellungnahme vorlegen. Er kann darüber hinaus selbst über die Angelegenheit beraten und gegenüber dem zuständigen Organ sowie dem Petenten eine eigene Stellungnahme abgeben. Die abschließende Entscheidung ist dem Petenten mitzuteilen, um das Petitionsverfahren abzuschließen.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die Anregung/Beschwerde nach § 24 GO NRW an den thematisch zuständigen Ausschuss, somit den Ausschuss für Stadtentwicklung, verwiesen.

Die Zuständigkeit für die Entscheidung in der vorliegenden Angelegenheit liegt beim Bürgermeister, da es sich bei dem Bauvorhaben um ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) handelt. Hier hat die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde, der städtische Fachdienst Bauordnung, zu prüfen, ob das Vorhaben geltendem Recht entspricht. Ist dies der Fall, hat die Antragstellerin/der Antragsteller ein Recht auf Erteilung einer Baugenehmigung. Ein Ermessensspielraum besteht nicht.

Mit E-Mail vom 07.11.2023 wendet sich der Petent – stellvertretend für „die Nachbarn“ – zum „Baugebiet Zur alten Buche“ an den Bürgermeister.

Die Bauherrengemeinschaft Schröer ist Eigentümerin mehrerer unbebauter zusammenhängender Flurstücke neben dem K+K-Markt an der Vorhelmer Straße, derzeit in 2. Baureihe. Für diesen Bereich besteht kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche seit mehreren Jahrzehnten als Mischgebiet dargestellt. Es besteht daher grundsätzlich Baurecht sowohl für Wohngebäude als auch gewerbliche Nutzungen.

Die Bauherrengemeinschaft möchte an dieser Stelle gut 40 Wohnungen bauen, davon circa 25 Prozent im geförderten Sektor. Am südöstlichen Ende des Areals soll dafür ein im Eigentum der Stadt Beckum befindliches unbebautes Grundstück einbezogen werden.

Die Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum aus dem Jahr 2017 stellt die Fläche als Potentialfläche für den langfristigen Umsetzungshorizont dar. Ebenso dokumentiert die Wohnbedarfsanalyse einen erheblichen Bedarf an neu zu bauenden Wohnungen, im Stadtteil Beckum insbesondere im (barrierearmen, innenstadtnahen) Geschosswohnungsbau. Pro Jahr werden circa 70 neue Wohneinheiten im Stadtgebiet benötigt, davon mindestens 20 im geförderten Bereich.

Das Bauvorhaben der Investorengemeinschaft Schröer wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 23.05.2023 vom Investor vorgestellt (siehe Vorlage 2023/0130).

Das Projekt wurde in der Sitzung von allen Fraktionen begrüßt und die Verwaltung beauftragt, das Projekt weiter zu begleiten. Auch der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, alle weiteren erforderlichen Schritte einzuleiten.

Das vorgestellte Bauvorhaben entspricht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Beckum und hilft, diese umzusetzen. Anders als vom Petenten – unter anderem im Schreiben an den Bürgermeister vom 26.07.2023 (E-Mail wurde am 01.08.2023 an die Fraktionsvorsitzenden weitergeleitet) dargestellt, ist es gerade aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes günstiger, Flächen im bestehenden Siedlungsbereich durch Nachverdichtung baulich zu nutzen, als Flächen am Rande des Siedlungsbereichs dem Naturhaushalt neu zu entziehen.

Für die Fläche des Investors besteht zudem bereits seit Jahrzehnten prinzipiell Baurecht (Darstellung im Flächennutzungsplan, Lage im Siedlungsbereich). Selbstverständlich obliegt es der Bauherrin/dem Bauherrn, eine mit allen gesetzlichen Anforderungen – zum Beispiel zum Lärmschutz, zu Abstandsflächen et cetera – übereinstimmende Projektplanung zu erstellen und hierfür eine Baugenehmigung zu erlangen. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, hat die Bauherrin/der Bauherr einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Einen Ermessensspielraum der Verwaltung sieht die Gesetzgebung nicht vor. Das bauordnungsrechtliche Prüfergebnis ist einer politischen Entscheidungsfindung nicht zugänglich.

Gleichwohl hat die Verwaltung die Anregungen des Petenten zum Anlass genommen, ein Gespräch mit dem Investor, dem Petenten sowie der Nachbarschaft zu initiieren, wie der Petent auch selbst darstellt. Zielsetzung war es, die gegenseitigen Interessen auszutauschen und Raum für Annäherungen zu finden sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen zu erläutern. In dem Gespräch wurde von der Verwaltung angekündigt, dass eine vom Petenten weiterhin erwünschte schriftliche Antwort erfolge, sobald prüffähige Unterlagen des Investors zum konkretisierten Bauvorhaben vorlägen und gesichtet werden konnten. Ein Bauantrag und dafür erforderliche Unterlagen wurden noch nicht eingereicht.

Anlage(n):

Anregung/Beschwerde nach § 24 GO NRW