



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Mittwoch, 13.12.2023

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:10 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 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 22.08., 26.09. und 22.11.2023 – öffentliche Teile –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Arbeitsprogramm der Planungsaufgaben im Bereich Stadtentwicklung
Vorlage: 2023/0343
- 5 Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Sachstandsbericht und Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: 2023/0348
- 6 Baugebietsentwicklung "An der Steinbruchallee" – Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für einen Teilbereich westlich der Oelder Straße und südlich Elsterkamp
Vorlage: 2023/0365
- 7 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für eine Fläche nördlich der Straße "Am Sportplatz"
Vorlage: 2023/0366
- 8 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 22.08., 26.09. und 22.11.2023 – nicht öffentliche Teile –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Christoph Tentrup-Beckstedde

CDU-Fraktion

Dieter Beelmann

Rudolf Goriss

Josef Schumacher

Christian Weber

Vertretung für Herrn Udo Pielsticker

kommt um 17:03 Uhr bei Tagesordnungspunkt 4

– öffentlicher Teil –

CDU-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Martin Hettwer

SPD-Fraktion

Sven Altgott

Andreas Focke

Dr. Rudolf Grothues

Gilbert Wamba

SPD-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Christopher Ottenlips

Vertretung für Herrn Heinz-Roman Sengen

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

Björn Höttler

Vertretung für Herrn Norbert Rudeck

Verwaltung

Uwe Denkert

Daniel Pachal

Johannes Waldmüller

Nicht anwesend

CDU-Fraktion

Udo Pielsticker

SPD-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Heinz-Roman Sengen

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sigrid Himmel

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

Anfragen werden nicht gestellt.

2 Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 22.08., 26.09. und 22.11.2023 – öffentliche Teile –

Die Niederschriften liegen noch nicht vor.

3 Bericht der Verwaltung

Es erfolgt keine Berichterstattung.

4 Arbeitsprogramm der Planungsaufgaben im Bereich Stadtentwicklung Vorlage: 2023/0343

Frau Zeyn fragt nach der Zeitschiene für das Baugebiet Augustastraße im Stadtteil Roland.

Herr Waldmüller erläutert, dass zunächst die Machbarkeitsstudie zum Hochwasserschutz erstellt werden musste, diese aber nunmehr vorliege und man Maßnahmen hieraus ableite. Er schätzt, dass diese Vorarbeiten voraussichtlich im Laufe des Jahres 2024 abgeschlossen sein werden und sodann die Umsetzung begonnen werden könne.

Herr Borgmann fragt, warum auf der Liste kein Klimaschutzkonzept zu finden sei.

Herr Waldmüller beantwortet die Frage und verweist darauf, dass die Liste nur ordinär städtebauliche Konzepte ausweise. Beim Klimaschutzkonzept sei der Fachbereich Stadtentwicklung nur bei einzelnen thematischen Abschnitten tangiert.

Herr Weber möchte der Liste zustimmen, bittet aber darum, diese dauerhaft im Ratsinformationssystem beziehungsweise in der Mandatos-App auf der 1. Seite verfügbar zu erhalten.

Die anderen Fraktionen stimmen ebenfalls zu und schließen sich der Bitte an.

Herr Pachal sagt zu, dies mitzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

5 Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Sachstandsbericht und Beschluss über das weitere Verfahren Vorlage: 2023/0348

Herr Weber kündigt für seine Fraktion an, dass noch Beratungsbedarf bestehe. Deswegen beantragt er den Tagordnungspunkt sowie den folgenden Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen und erst dann zu beschließen.

Herr Denkert bittet darum, zunächst zu berichten.

Herr Dr. Grothues fragt nach, ob denn Informationen in der Vorlage fehlen würden, die nun berichtet würden.

Herr Waldmüller erklärt, die Vorlage verdeutlichen zu wollen.

Herr Weber bittet die Verwaltung, die Zeit der Verschiebung zu nutzen, um einen Termin mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu vereinbaren und Punkte auszuräumen.

Frau Seliger fragt, was aus Sicht des Antragsstellers eine Verzögerung bringe.

Herr Waldmüller betont, dass eine Entscheidung in der Sachfrage aus Sicht der Verwaltung wichtig sei, um das Verfahren stringent weiterführen zu können. Ziel sei ursprünglich gewesen, einen Konsens zur freiwilligen Umlegung zu erreichen. Dieser sei jedoch nicht in allen Bereichen des Plangebietes erreicht worden. Vorschlag der Verwaltung sei daher, die in der Vorlage mit B bezeichneten Flächen aus der Umlegung herauszunehmen, diese gleichwohl weiterhin in den Bebauungsplanentwurf einzubeziehen, um für diese Flächen eine städtebauliche Entwicklungsperspektive festzulegen. Im Sinne der Innenentwicklung und der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum könnten die B-Flächen gemäß dem Wettbewerbsergebnis als überbaubare Flächen festgesetzt werden. Sofern eine Bebauung dieser Flächen jedoch städtebaupolitisch nicht gewollt wäre, könnte dieser Bereich auch ganz oder teilweise als Grünfläche festgesetzt werden. Eine weitere Möglichkeit wäre die Ausnahme aus dem Bebauungsplanentwurf, wobei die planungsrechtliche Beurteilung dieser Gartenflächen dann weiterhin auf der Grundlage von § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolge und eine geordnete städtebauliche Entwicklung fraglich sei.

Der Bereich C solle laut dem Verwaltungsvorschlag sowohl aus der Umlegung als auch aus dem Bebauungsplanentwurf herausgenommen werden, aber mit einer Vorkaufsrechtssatzung für eine zukünftige Baugebietserweiterung gesichert werden.

Herr Dr. Grothues stimmt dem Vorgehen grundsätzlich zu, den Bereich C aus dem Planverfahren herauszunehmen und den Bereich B in die Bebauungsplanung mit einzubeziehen. Er fragt jedoch, ob es bereits eine Berechnung sowohl hinsichtlich der Erschließungskosten als auch des geldwerten Vorteils gebe.

Frau Seliger erklärt, dass ihre Fraktion der SPD-Fraktion folgen könne, den Bereich C herauszunehmen und Option 1 gemäß der Vorlage zu folgen.

Herr Weber erklärt, dass gerade der mögliche Mehrwert einer Überplanung seiner Ansicht nach nicht bei den Eigentümerinnen und Eigentümern angekommen sei. Er bittet die Verwaltung, eine grobe Kostenberechnung und den Mehrwert aus der Erfahrung mit anderen Projekten zu nennen.

Herr Denkert antwortet, dass projektbezogene Erschließungskosten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen.

Herr Waldmüller betont hinsichtlich der Erschließungskosten, dass es gegebenenfalls eine Option sei, das Baugebiet in Bauabschnitten zu entwickeln, wodurch in den noch nicht erschlossenen Bereichen zunächst noch keine Erschließungsbeiträge zu entrichten wären. In besonderen Härtefällen bestehe zudem die Möglichkeit der Beitragsstundung.

Herr Borgmann sieht seine Fraktion bei der CDU-Fraktion und bittet hinsichtlich des Bereichs B die Verwaltung um Abstimmung mit den Anliegerinnen und Anliegern.

Herr Denkert greift die Einwände von Herrn Weber auf und sagt für die Verwaltung erneute Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu.

Herr Beelmann betont, dass dies keine Kritik am Vorgehen von Herrn Middendorf sei, aber helfen solle, mehr Klarheit über die wirtschaftlichen Konsequenzen zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

zurückgestellt Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 6 Baugebietsentwicklung "An der Steinbruchallee" – Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für einen Teilbereich westlich der Oelder Straße und südlich Elsterkamp**
Vorlage: 2023/0365

Abstimmungsergebnis:

zurückgestellt Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 7 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für eine Fläche nördlich der Straße "Am Sportplatz"**
Vorlage: 2023/0366

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine städtebauliche Konzeption zur Entwicklung einer Wohnbaufläche auf der im Sachverhalt dargestellten Fläche zu erarbeiten.
2. Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für die aus der Anlage ersichtliche Fläche nördlich der Straße „Am Sportplatz“ 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.

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 8 Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen werden nicht gestellt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 11.01.2024

gezeichnet

Christoph Tentrup-Beckstedde

Vorsitz

Beckum, den 10.01.2024

gezeichnet

Daniel Pachal

Schriftführung