



## Bekanntmachung

Gremium: Rat der Stadt Beckum

Datum: Dienstag, 06.02.2024

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Mensa der Gesamtschule Ennigerloh-Neubeckum, Turmstraße 20,  
59269 Beckum

Hinweise: Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind zum öffentlichen Teil der Sitzung herzlich eingeladen.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

- 1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 2 Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 19.12.2023  
– 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
- 5 Festlegung der Kommunalen Klassenrichtzahl und Verteilung der Eingangsklassen auf die Grundschulen der Stadt Beckum für das Schuljahr 2024/2025
- 6 Anpassung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben der Volkshochschule
- 7 Änderung der Satzung der Stadt Beckum zur Finanzierung der Kindertagespflege
- 8 Städtebaulicher Vertrag mit der M & L Immobilien GmbH für die Gestaltung des Bebauungsplans Nr. 75 "Auf dem Jakob"
- 9 Bebauungsplan Nr. 75 "Auf dem Jakob" – Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss
- 10 Anregung/Beschwerde nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Erhalt und Pflege des Hellbachteichs – Sanierung und Instandsetzung des Christophoros-Wegs
- 11 Anfragen von Ratsmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 19.12.2023  
– nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Grundstücksangelegenheit
- 4 Anfragen von Ratsmitgliedern

Beckum, den 24.01.2024

gezeichnet  
Michael Gerdhenrich  
Vorsitz



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

Federführung: Büro des Bürgermeisters

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Gerdhenrich | 02521 29-1000 | gerdhenrich@beckum.de

**Beratungsfolge:**

Rat der Stadt Beckum

06.02.2024 Kenntnisnahme

**Erläuterungen:**

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 21.12.2021 die Verwaltung beauftragt, quartalsweise im jeweils zuständigen Gremium über die Sachstände der noch offenen Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie der noch offenen Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu berichten. Tagt ein Gremium nicht quartalsweise, erfolgt die Berichterstattung in der nächsten Sitzung. Auf die Vorlage 2021/0418 und die Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 21.12.2021 wird verwiesen.

Es liegen aktuell weder offene Anträge und Anfragen der Fraktionen noch offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW vor, die in die Zuständigkeit des Rates der Stadt Beckum fallen.

**Anlage(n):**

ohne



## Festlegung der Kommunalen Klassenrichtzahl und Verteilung der Eingangsklassen auf die Grundschulen der Stadt Beckum für das Schuljahr 2024/2025

Federführung: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Frau Baumann | 02521 29-4000 | baumann@beckum.de

### Beratungsfolge:

Schul-, Kultur- und Sportausschuss

31.01.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

06.02.2024 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Die Kommunale Klassenrichtzahl für das Schuljahr 2024/2025 wird auf 22 festgelegt.

Im Schuljahr 2024/2025 werden im Rahmen der Kommunalen Klassenrichtzahl an den Grundschulen im Stadtgebiet Beckum nach dem vorläufigen Anmeldestand die Eingangsklassen wie folgt eingerichtet:

Schule	Vorläufige Anzahl der Eingangsklassen
Städtische Grundschule Mitte	4
Martinschule	3
Grundschulverbund Sonnenschule:	
Standort Beckum	6
Standort Vellern	3
Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule	3
Roncallischule	2
<b>Anmeldungen gesamt</b>	
<b>Noch ausstehende Anmeldungen</b>	
<b>Grundschulen gesamt</b>	<b>21</b>

#### Kosten/Folgekosten

Es entstehen Kosten für Gebäudeunterhaltung und -bewirtschaftung sowie Kosten für die Sicherstellung des Unterrichtsbetriebes im Rahmen der Schulbudgets.

#### Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

## Erläuterungen:

Gemäß § 46 Absatz 3 Schulgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Schulgesetz NRW – SchulG NRW) und § 6 a Ausführungsverordnung zu § 93 Absatz 2 SchulG NRW sind die Kommunen dazu verpflichtet, bis zum 15.01. eines jeden Jahres die Kommunale Klassenrichtzahl für das kommende Schuljahr zu ermitteln und die Verteilung der Eingangsklassen der Grundschulen festzulegen. Aufgrund ausstehender rechtlicher Klarstellungen des Ministeriums für Schule und Bildung wurde in diesem Jahr eine Fristverlängerung vorgenommen.

Im Gebiet eines Schulträgers darf die Anzahl der zu bildenden Eingangsklassen die Kommunale Klassenrichtzahl nicht überschreiten.

Mit der Kommunalen Klassenrichtzahl wird die im Gebiet eines Schulträgers maximal mögliche Anzahl an Eingangsklassen in den Grundschulen festgelegt. Die Kommunale Klassenrichtzahl ist ein rechnerischer Wert, der sich aus der Division der Anzahl der voraussichtlichen Schülerinnen und Schüler in den Eingangsklassen der Grundschulen durch die Zahl 23 ergibt. Dabei gelten alle Klassen, die von neu eingeschulerten Kindern besucht werden, als Eingangsklassen.

Für die Klassenbildung einer Schule gelten folgende Richtwerte:

- Bis zu 29 Schülerinnen und Schüler..... 1 Klasse,
- 30 bis 56 Schülerinnen und Schüler .....2 Klassen,
- 57 bis 81 Schülerinnen und Schüler .....3 Klassen,
- 82 bis 104 Schülerinnen und Schüler.....4 Klassen,
- 105 bis 125 Schülerinnen und Schüler .....5 Klassen,
- 126 bis 150 Schülerinnen und Schüler .....6 Klassen
- 151 bis 175 Schülerinnen und Schüler .....7 Klassen
- 176 bis 200 Schülerinnen und Schüler .....8 Klassen
- 201 bis 225 Schülerinnen und Schüler .....9 Klassen.

Die Bildung von Klassen mit weniger als 15 und mehr als 29 Schülerinnen und Schülern ist unzulässig.

Das Anmeldeverfahren für die Grundschulen der Stadt Beckum fand in der Zeit vom 06.11. bis 09.11.2023 statt. Für das Schuljahr 2024/2025 wurden bislang 354 Schülerinnen und Schüler angemeldet. 9 schulpflichtig werdende Kinder wurden noch nicht an einer Schule angemeldet. Nach aktuellem Stand werden zum Schuljahr 2024/2025 363 Kinder neu eingeschult.

Bei der Berechnung der Kommunalen Klassenrichtzahl wird zu den schulpflichtig werden den Kindern die Anzahl der Schülerinnen und Schüler in den jahrgangsübergreifenden Lerngruppen des Grundschulverbundes Sonnenschule hinzugerechnet. Dies sind die Schülerinnen und Schüler der künftigen Jahrgänge 2 bis 4 am Standort Vellern und die künftigen Schülerinnen und Schüler des Jahrganges 2 des Standortes Beckum. Insgesamt werden zusätzlich zu den neu angemeldeten Kindern 112 Schülerinnen und Schüler den Eingangsklassen des Grundschulverbunds Sonnenschule hinzugerechnet.

Gemäß einer Handreichung des Ministeriums für Schule und Bildung vom 11.12.2023, die der Verwaltung seit dem 10.01.2024 vorliegt, können auch die Schülerinnen und Schüler, die in den Eingangsklassen verbleiben, weil sie die Klasse wiederholen, berücksichtigt werden. Dies sind laut aktueller Mitteilung der Grundschulen insgesamt 29 Schülerinnen und Schüler.

Die Kommunale Klassenrichtzahl für die Stadt Beckum für das Schuljahr 2024/2025 berechnet sich damit wie folgt:

Schülerinnen und Schüler in den Eingangsklassen ..... 504/23 = 21,91.

Das Ergebnis wird kaufmännisch gerundet. Damit ergibt sich eine Kommunale Klassenrichtzahl von 22.

Im Schuljahr 2024/2025 dürfen rechnerisch maximal 22 Eingangsklassen gebildet werden. Die Anzahl der Eingangsklassen darf diesen Wert nicht überschreiten, aber unterschreiten. Die Anzahl der zu bildenden Eingangsklassen richtet sich nach dem tatsächlichen Anmeldeverhalten.

Die vorläufige Anmeldesituation ist in der Anlage zur Vorlage dargestellt.

An der Grundschule Mitte, der Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule und der Roncallischule ist die Einrichtung der Eingangsklassen entsprechend der Anmeldungen möglich.

An der Martinschule wurden 90 Kinder angemeldet. 7 Schülerinnen und Schüler, die bereits eingeschult sind und voraussichtlich die 1. Klasse wiederholen werden, verbleiben in den Eingangsklassen. Nach dem Anmeldestand wären 4 Eingangsklassen erforderlich. Für die Bildung von 3 Eingangsklassen liegt damit ein Anmeldeüberhang von derzeit 16 Kindern vor, sodass für die Martinschule ein Aufnahmeverfahren durchzuführen ist und zum jetzigen Stand 16 Kinder eine Ablehnung erhalten müssen. Das Aufnahmeverfahren erfolgt nach einheitlichen Kriterien, die mit der Schulleiterin und der Schulaufsicht abgestimmt werden. Kinder katholischen Bekenntnisses werden dabei bevorzugt aufgenommen, da es sich bei der Martinschule nach der Schulart um eine katholische Grundschule handelt.

Für den Grundschulverbund Sonnenschule ist derzeit von 193 Schülerinnen und Schülern für die Eingangsklassen auszugehen. Rechnerisch ist damit die Bildung von insgesamt 8 Eingangsklassen nach den Klassenbildungswerten möglich. Es ist aber davon auszugehen, dass unter anderem durch die Ablehnungen an der Martinschule weitere Kinder am Grundschulverbund Sonnenschule angemeldet werden, sodass 9 Eingangsklassen (3 jahrgangsübergreifende Lerngruppen am Standort Vellern, 6 jahrgangsübergreifende Lerngruppen am Standort Beckum) eingerichtet werden sollen.

Für die noch ausstehenden 9 Anmeldungen und die zu erwartenden Ablehnungen an der Martinschule stehen ausreichend freie Kapazitäten an der Grundschule Mitte, dem Grundschulverbund Sonnenschule, der Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule und der Roncallischule zur Verfügung.

Nach dem vorläufigen Anmeldestand ist im Stadtgebiet die Bildung von insgesamt 21 Eingangsklassen vorgesehen.

Die Anmeldesituation und die vorgeschlagene Vorgehensweise zur Bildung der Eingangsklassen wurde mit der Schulaufsicht und den Schulleitungen abgestimmt.

Die Beantragung einer Zügigkeitserhöhung für die Martinschule und den Standort Beckum des Grundschulverbundes Sonnenschule, wie mit Beschluss des Rates vom 27.04.2023 festgelegt, ist nach Mitteilung der Bezirksregierung Münster nicht erforderlich. Die Anzahl der zu bildenden Eingangsklassen an den Grundschulen einer Kommune ergibt sich aus der Kommunalen Klassenrichtzahl. Der Schulträger entscheidet innerhalb der festgelegten Kommunalen Klassenrichtzahl über die Verteilung der Eingangsklassen auf die Grundschulen. Die Bildung von jeweils 3 Eingangsklassen an der Martinschule und dem Standort Beckum des Grundschulverbundes Sonnenschule entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt Beckum vom 27.04.2023.

**Anlage(n):**

Übersicht über die vorläufigen Zahlen zu den Grundschulanmeldungen zum Schuljahr 2024/2025

Übersicht über die vorläufigen Zahlen zu den Grundschulanmeldungen zum Schuljahr 2024/25

Schule	vorläufige Anmeldungen/ SuS in Eingangsklassen	voraussichtliche Anzahl in Eingangsklassen verbleibender SuS	voraussichtliche Anzahl SuS in Eingangsklassen gesamt (Spalte 2+3)	nach aktuellem Anmeldeverhalten erforderliche Anzahl Eingangsklassen	mögliche Bildung Eingangsklassen	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
Städtische Grundschule Mitte	87	5	92	4	4	
Martinschule	90	7	97	4	3	maximal 81 SuS für 3 Eingangsklassen, Aufnahmeverfahren erforderlich
Grundschulverbund Sonnenschule*	71	10	81	8	9	zusätzlich 112 SuS im jahrgangsübergreifenden Lernen
<i>Standort Beckum</i>	55					jahrgangsübergreifendes Lernen Jahrgänge 1 und 2
<i>Standort Vellern</i>	16					jahrgangsübergreifendes Lernen Jahrgänge 1 bis 4
Fr.-v.-Bodelschwing-Schule	60	5	65	3	3	
Roncallischule	46	2	48	2	2	
gesamt	354	29	383	21	21	
noch fehlende Anmeldungen	9					
zu erwartende Anmeldungen gesamt	363					
Bestands-SuS im jahrgangsübergreifenden Unterricht GV Sonnenschule	112					
in Eingangsklassen verbleibende SuS (Wiederholer/Wiederholerinnen) s. Spalte 3	29					
<b>SuS in Eingangsklassen gesamt</b>	<b>504</b>					

\* **Grundschulverbund Sonnenschule** insgesamt 193 SuS in Eingangsklassen = rechnerisch 8 Eingangsklassen möglich nach Klassenbildungswerten; ab 201 SuS 9 Eingangsklassen

Berechnung der **Kommunalen Klassenrichtzahl**

504 /23 = 21,91



## **Anpassung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben der Volkshochschule**

Federführung: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Frau Baumann | 02521 29-4000 | baumann@beckum.de

### **Beratungsfolge:**

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

30.01.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

06.02.2024 Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die Verwaltung wird beauftragt, die als Anlage 2 zur Vorlage beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben der Volkshochschule Beckum-Wadersloh abzuschließen.

#### **Kosten/Folgekosten**

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

#### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### **Erläuterungen:**

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben der Volkshochschule aus dem Jahr 1975 zwischen der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh bildet die Grundlage für die finanzielle Abrechnung zwischen der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh.

2019 ergab sich die Notwendigkeit der Anpassung des Zuschusses zur Finanzierung der Volkshochschule Beckum-Wadersloh, um eine NKF-konforme Berechnungsgrundlage bei der Kostenbeteiligung der Gemeinde Wadersloh an der gemeinsamen Volkshochschule zu schaffen. So mussten auch einige Kostenpositionen der Stadt Beckum für Querschnittsleistungen mit in die jährliche Abrechnung aufgenommen und an die Gemeinde Wadersloh weiterverrechnet werden. Aus Vereinfachungsgründen wurde als weitere Änderung bei der Ermittlung des Zuschusses seit 2019 einwohnerbasiert abgerechnet.

Die neue Abrechnungsvariante nach NKF-konformen Berechnungsgrundlagen hat sich seit einigen Jahren bewährt und ist zeitgemäß, sodass auch die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben der Volkshochschule aus dem Jahr 1975 zu aktualisieren ist.

Da nun eine neue auf Dauer angelegte Grundlage für die Stadt Beckum und die Gemeinde Wadersloh abgeschlossen werden soll, sind die wesentlichen Regelungen zur Deckung des Sach- und Finanzbedarfs aufgenommen worden. Es wird vorgeschlagen, auf Grundlage dieses Entwurfs die neue öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh abzuschließen.

**Anlage(n):**

- 1 Synopse
- 2 Neufassung der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben der Volkshochschule

## Neufassung Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben der Volkshochschule

- Vergleich des Entwurfes 2024 mit der Fassung von 1975 -

Alte Fassung vom 12.11.1975	Änderungen / Neuerungen 2024
<p style="text-align: center;"><b>Präambel</b></p> <p>Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Beckum vom 14. Oktober 1975 und des Beschlusses des Rates der Gemeinde Wadersloh vom 28. Oktober 1975 treffen die genannten Gemeinden aufgrund der §§ 23 ff des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 26.4.1961 (KGAG, GV NW S. 190), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.7.1969 (GV NW S. 514) und in Ausführung des § 11 des 1. Gesetzes zur Ordnung und Förderung der Weiterbildung im Lande Nordrhein-Westfalen (Weiterbildungsgesetz – 1. WbG) vom 31.7.1974 (SGV NW 223) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:</p>	<p>Die Stadt Beckum und die Gemeinde Wadersloh schließen aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Beckum vom xx. xx. 2024 und des Beschlusses des Rates der Gemeinde Wadersloh vom xx. xx. 2024 auf der Grundlage der §§ 1 und 23 bis 26 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) in Verbindung mit § 10 des Weiterbildungsgesetzes (WbG) NRW folgende öffentlich – rechtliche Vereinbarung:</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Gemeinsame Wahrnehmung der Weiterbildungsaufgaben</b></p> <p>Die Stadt Beckum und die Gemeinde Wadersloh nehmen die nach dem 1. Gesetz zur Ordnung und Förderung der Weiterbildung im Lande Nordrhein-Westfalen (Weiterbildungsgesetz – 1. WbG) vom 31.7.1974 (GV NW S. 769) bestehenden kommunalen Aufgaben gemeinsam wahr.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Gemeinsame Wahrnehmung der Weiterbildungsaufgaben</b></p> <p>Die Stadt Beckum und die Gemeinde Wadersloh nehmen die nach dem Weiterbildungsgesetz (WbG) NRW bestehenden kommunalen Aufgaben gemeinsam wahr.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Übertragung der Durchführung</b></p> <p>Zu diesem Zweck verpflichtet sich die Stadt Beckum, eine Volkshochschule nach Maßgabe des 1. WbG NW als Träger zu errichten und zu unterhalten sowie für die Gemeinde Wadersloh die aufgrund des 1. WbG NW bestehenden kommunalen Aufgaben durchzuführen.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Name der Volkshochschule</b></p> <p>Die Volkshochschule führt den Namen „Volkshochschule Beckum-Wadersloh“.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Name der Volkshochschule</b></p> <p>Die Volkshochschule führt den Namen „Volkshochschule Beckum-Wadersloh“.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Satzung für die Volkshochschule</b></p> <p>(1) Die Stadt Beckum wird von der Gemeinde Wadersloh ermächtigt, die Benutzung der Volkshochschule durch Satzungen zu regeln, die für das gesamte Gebiet der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh gelten.</p> <p>(2) Für den Betrieb der Volkshochschule wird die Stadt Beckum eine Satzung erlassen.</p> <p>(3) Vor Erlass einer Satzung ist der Inhalt mit der Gemeinde Wadersloh abzustimmen. Eventuelle</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Satzung für die Volkshochschule</b></p> <p>(1) Der Betrieb der Volkshochschule wird durch Satzung geregelt.</p> <p>(2) Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh.</p> <p>(3) Die Stadt Beckum wird von der Gemeinde Wadersloh ermächtigt, eine entsprechende Satzung zu erlassen.</p> <p>(4) Die Satzung und deren Änderungen sind vor dem Erlass mit der Gemeinde Wadersloh abzustimmen.</p>

<p>Satzungsänderungen sind ebenfalls mit der Gemeinde Wadersloh abzustimmen.</p>	
<p><b>§ 5 Interkommunaler Volkshochschulausschuss</b></p> <p>(1) Zur Mitwirkung der Gemeinde Wadersloh bei der Führung der Volkshochschule wird ein interkommunaler Volkshochschulausschuss als Ausschuss des Rates der Stadt Beckum gebildet.</p> <p>(2) Diesem interkommunalen Volkshochschulausschuss gehören mit vollem Stimmrecht an:  4 Mitglieder des Rates der Stadt Beckum  2 Mitglieder des Rates der Gemeinde Wadersloh  3 sachkundige Bürger aus der Stadt Beckum  1 sachkundiger Bürger aus der Gemeinde Wadersloh</p> <p>Für jedes Mitglied des interkommunalen Volkshochschulausschusses wird ein Vertreter bestellt.</p> <p>(3) Die Hauptverwaltungsbeamten sowie die zuständigen Beigeordneten sind berechtigt, an den Sitzungen des interkommunalen Volkshochschulausschusses teilzunehmen. Außerdem nimmt der jeweilige Leiter der Volkshochschule ohne Stimmrecht an den Sitzungen des interkommunalen Volkshochschulausschusses teil.</p>	<p><b>§ 4 Interkommunaler Volkshochschulausschuss</b></p> <p>(1) Zur Mitwirkung der Gemeinde Wadersloh bei Angelegenheiten der Volkshochschule wird ein interkommunaler Volkshochschulausschuss als Ausschuss des Rates der Stadt Beckum gebildet.</p> <p>(2) Dem interkommunalen Volkshochschulausschuss gehören mit vollem Stimmrecht an:  4 Mitglieder des Rates der Stadt Beckum  2 Mitglieder des Rates der Gemeinde Wadersloh  3 sachkundige Bürgerinnen oder Bürger aus der Stadt Beckum  1 sachkundige Bürgerin oder 1 sachkundiger Bürger aus der Gemeinde Wadersloh</p> <p>Für jedes Mitglied des interkommunalen Volkshochschulausschusses wird eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt.</p> <p>(3) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister sowie die Leitungen der zuständigen Organisationseinheiten der Verwaltungen der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh sind berechtigt, an den Sitzungen des interkommunalen Volkshochschulausschusses teilzunehmen. Außerdem nimmt die jeweilige Leiterin oder der jeweilige Leiter der Volkshochschule ohne Stimmrecht an den Sitzungen des interkommunalen Volkshochschulausschusses teil.</p>
<p><b>§ 6 Standorte, gleichmäßige Versorgung</b></p> <p>(1) Die Volkshochschule Beckum-Wadersloh unterhält Standorte in Beckum und Wadersloh.</p> <p>(2) Die Stadt Beckum verpflichtet sich, im Interesse der Fortentwicklung der Bildungsarbeit in der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh und einer gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung die Arbeit der Volkshochschule im Rahmen des Möglichen zu dezentralisieren.</p>	<p><b>§ 5 Standorte, gleichmäßige Versorgung</b></p> <p>(1) Die Volkshochschule Beckum-Wadersloh unterhält Standorte in Beckum und Wadersloh.</p> <p>(2) Die Stadt Beckum und die Gemeinde Wadersloh verpflichten sich, ein bedarfsdeckendes Weiterbildungsangebot zur gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung in Beckum und Wadersloh im Rahmen des Möglichen zu gewährleisten.</p>
<p><b>§ 7 Deckung des Sach- und Finanzbedarfs</b></p> <p>(1) Die für die Volkshochschularbeit nach Maßgabe des Arbeitsplans in der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh erforderlichen Räumlichkeiten für Verwaltung und Lehrveranstaltungen werden von der Volkshochschule von der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh unentgeltlich zur Verfügung gestellt, soweit diese aufgrund der Besonderheiten von Kursen, Arbeitsgemeinschaften und Einzelvorträgen nicht von Dritten gegen Zahlung eines Entgeltes angemietet werden müssen.</p>	<p><b>§ 6 Deckung des Sach- und Finanzbedarfs</b></p> <p>(1) Die für die Arbeit der Volkshochschule nach Maßgabe des Programms erforderlichen erwachsenengerechten Räumlichkeiten für die Bildungsangebote und die Verwaltung werden von der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh unentgeltlich zur Verfügung gestellt, soweit diese nicht aufgrund der Besonderheiten der Bildungsangebote von Dritten angemietet werden müssen.</p> <p>(2) Zur Ermittlung des Finanzbedarfs wird die geprüfte Ergebnisrechnung für das Produkt „Leistungen der Volkshochschule“ aus dem jeweiligen Jahresabschluss der Stadt Beckum zugrunde gelegt.</p>

(2) Zur Ermittlung des Finanzbedarfs wird die abgenommene Jahresrechnung (Unterabschnitt Volkshochschule des Verwaltungshaushaltes und des Vermögenshaushaltes) der Volkshochschule Beckum-Wadersloh zugrunde gelegt.

Die Höhe der danach von der Gemeinde Wadersloh an die Stadt Beckum gem. § 23 Abs. 4 KGAG zu leistenden Kostenbeteiligung errechnet sich nach dem Verhältnis der Zahl der Belegungen durch Teilnehmer aus der Gemeinde Wadersloh zur Gesamtzahl der Belegungen im jeweiligen Abrechnungszeitraum.

(3) Auf die nach Abs. 2 zu erwartende Kostenbeteiligung leistet die Gemeinde Wadersloh Abschlagszahlungen in vierteljährlichen, jeweils am 31.3.; 30.6; 30.9.; und 31.12. eines jeden Jahr zahlbaren Teilbeträgen an die Stadt Beckum.

Zur Ermittlung der Abschlagszahlungen wird die abgenommene Jahresrechnung der Volkshochschule des Vorjahres, solange diese Noch nicht vorliegt, dies des Vorvorjahres zugrunde gelegt.

Die von der Gemeinde Wadersloh für das Jahr 1976 an die Stadt Beckum zu leistende Kostenbeteiligung wird nach Vorlage der abgenommenen Jahresrechnung der Volkshochschule für das Jahr 1976 in einer Summe gezahlt

(3) Weitere Aufwendungen der Stadt Beckum für Querschnittsleistungen, die die Stadt Beckum für die Volkshochschule erbringt, werden auf Grundlage der jeweiligen Jahresabschlussergebnisse der Stadt Beckum für das Produkt „Leistungen der Volkshochschule“ separat zwischen beiden Kommunen abgerechnet. Die zu leistende Kostenbeteiligung versteht sich zuzüglich einer etwaig anfallenden Besteuerung.

(4) Soweit zielgruppenspezifische Drittmittelprojekte durchgeführt werden, die zu den Aufgaben der Volkshochschule nach dem Weiterbildungsgesetz gehören, jedoch nur auf einen Standort begrenzt sind, wird die Jahresrechnung um Aufwand und Erträge aus diesen Projekten bereinigt.

(5) Die Höhe der gemäß § 23 Absatz 4 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit des Landes Nordrhein-Westfalen von der Gemeinde Wadersloh zu leistenden Kostenbeteiligung ergibt sich aus dem Verhältnis der Zahl der Einwohner aus der Gemeinde Wadersloh zur Gesamtzahl der Einwohner aus der Gemeinde Wadersloh und der Stadt Beckum im jeweiligen Abrechnungszeitraum.

(6) Auf die nach Absatz 2 bis 5 zu erwartende Kostenbeteiligung leistet die Gemeinde Wadersloh vierteljährlich Abschlagszahlungen. Diese werden jeweils zum 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember fällig.

Grundlage für die Berechnung der Abschlagszahlungen ist der Gesamtbetrag der letzten Kostenbeteiligung nach den Absätzen 2 bis 5.

<p style="text-align: center;"><b>§ 8 Kündigung</b></p> <p>Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sie kann sowohl von der Stadt Beckum als auch von der Gemeinde Wadersloh unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr nur zum Ende des Haushaltsjahres gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 7 Kündigung</b></p> <p>Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sie kann sowohl von der Stadt Beckum als auch von der Gemeinde Wadersloh unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum Ende des Haushaltsjahres gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 8 Salvatorische Klausel</b></p> <p>Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach dem Abschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen unberührt. Entsprechendes gilt für Regelungslücken in der Vereinbarung.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 9 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Vereinbarung tritt am 1. Januar 1976 in Kraft.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 9 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2024 in Kraft.</p> <p>Zu diesem Zeitpunkt tritt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 12. November 1975 außer Kraft.</p>

## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben der Volkshochschule

Die Stadt Beckum und die Gemeinde Wadersloh schließen aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Beckum vom xx.xx.2024 und des Beschlusses des Rates der Gemeinde Wadersloh vom xx. xx.2024 auf der Grundlage der §§ 1 und 23 bis 26 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) in Verbindung mit § 10 des Weiterbildungsgesetzes (WbG) NRW folgende öffentlich – rechtliche Vereinbarung:

### § 1

#### Gemeinsame Wahrnehmung der Weiterbildungsaufgaben

Die Stadt Beckum und die Gemeinde Wadersloh nehmen die nach dem Weiterbildungsgesetz (WbG) NRW bestehenden kommunalen Aufgaben gemeinsam wahr.

### § 2

#### Name der Volkshochschule

Die Volkshochschule führt den Namen „Volkshochschule Beckum-Wadersloh“.

### § 3

#### Satzung für die Volkshochschule

- (1) Der Betrieb der Volkshochschule wird durch Satzung geregelt.
- (2) Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh.
- (3) Die Stadt Beckum wird von der Gemeinde Wadersloh ermächtigt, eine entsprechende Satzung zu erlassen.

(4) Die Satzung und deren Änderungen sind vor dem Erlass mit der Gemeinde Wadersloh abzustimmen.

#### § 4

##### Interkommunaler Volkshochschulausschuss

(1) Zur Mitwirkung der Gemeinde Wadersloh bei Angelegenheiten der Volkshochschule wird ein interkommunaler Volkshochschulausschuss als Ausschuss des Rates der Stadt Beckum gebildet.

(2) Dem interkommunalen Volkshochschulausschuss gehören mit vollem Stimmrecht an:

4 Mitglieder des Rates der Stadt Beckum

2 Mitglieder des Rates der Gemeinde Wadersloh

3 sachkundige Bürgerinnen oder Bürger aus der Stadt Beckum

1 sachkundige Bürgerin oder 1 sachkundiger Bürger aus der Gemeinde Wadersloh

Für jedes Mitglied des interkommunalen Volkshochschulausschusses wird eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt.

3) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister sowie die Leitungen der zuständigen Organisationseinheiten der Verwaltungen der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh sind berechtigt, an den Sitzungen des interkommunalen Volkshochschulausschusses teilzunehmen. Außerdem nimmt die jeweilige Leiterin oder der jeweilige Leiter der Volkshochschule ohne Stimmrecht an den Sitzungen des interkommunalen Volkshochschulausschusses teil.

#### § 5

##### Standorte, gleichmäßige Versorgung

(1) Die Volkshochschule Beckum-Wadersloh unterhält Standorte in Beckum und Wadersloh.



(2) Die Stadt Beckum und die Gemeinde Wadersloh verpflichten sich, ein bedarfsdeckendes Weiterbildungsangebot zur gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung in Beckum und Wadersloh im Rahmen des Möglichen zu gewährleisten.

## § 6

### Deckung des Sach- und Finanzbedarfs

(1) Die für die Arbeit der Volkshochschule nach Maßgabe des Programms erforderlichen erwachsenengerechten Räumlichkeiten für die Bildungsangebote und die Verwaltung werden von der Stadt Beckum und der Gemeinde Wadersloh unentgeltlich zur Verfügung gestellt, soweit diese nicht aufgrund der Besonderheiten der Bildungsangebote von Dritten angemietet werden müssen.

(2) Zur Ermittlung des Finanzbedarfs wird die geprüfte Ergebnisrechnung für das Produkt „Leistungen der Volkshochschule“ aus dem jeweiligen Jahresabschluss der Stadt Beckum zugrunde gelegt.

(3) Weitere Aufwendungen der Stadt Beckum für Querschnittsleistungen, die die Stadt Beckum für die Volkshochschule erbringt, werden auf Grundlage der jeweiligen Jahresabschlussergebnisse der Stadt Beckum für das Produkt „Leistungen der Volkshochschule“ separat zwischen beiden Kommunen abgerechnet. Die zu leistende Kostenbeteiligung versteht sich zuzüglich einer etwaig anfallenden Besteuerung.

(4) Soweit zielgruppenspezifische Drittmittelprojekte durchgeführt werden, die zu den Aufgaben der Volkshochschule nach dem Weiterbildungsgesetz gehören, jedoch nur auf einen Standort begrenzt sind, wird die Jahresrechnung um Aufwand und Erträge aus diesen Projekten bereinigt.

(5) Die Höhe der gemäß § 23 Absatz 4 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit des Landes Nordrhein-Westfalen von der Gemeinde Wadersloh zu leistenden Kostenbeteiligung ergibt sich aus dem Verhältnis der Zahl der Einwohner aus der Gemeinde Wadersloh zur Gesamtzahl der Einwohner aus der Gemeinde Wadersloh und der Stadt Beckum im jeweiligen Abrechnungszeitraum.

(6) Auf die nach Absatz 2 bis 5 zu erwartende Kostenbeteiligung leistet die Gemeinde Wadersloh vierteljährlich Abschlagszahlungen. Diese werden jeweils zum 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember fällig.

Grundlage für die Berechnung der Abschlagszahlungen ist der Gesamtbetrag der letzten Kostenbeteiligung nach den Absätzen 2 bis 5.

## § 7

### Kündigung

Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sie kann sowohl von der Stadt Beckum als auch von der Gemeinde Wadersloh unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum Ende des Haushaltsjahres gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

## § 8

### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach dem Abschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen unberührt. Entsprechendes gilt für Regelungslücken in der Vereinbarung.

## § 9

### Inkrafttreten

Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2024 in Kraft.

Zu diesem Zeitpunkt tritt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 12. November 1975 außer Kraft.

Beckum, xx.xx.2024

Für die Stadt Beckum

Für die Gemeinde Wadersloh

## Änderung der Satzung der Stadt Beckum zur Finanzierung der Kindertagespflege

Federführung: Fachbereich Jugend und Soziales

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Innere Verwaltung  
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Schulte | 02521 29-5000 | schulte@beckum.de

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien

24.01.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

06.02.2024 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte 5. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Satzung der Stadt Beckum zur Finanzierung der Kindertagespflege wird beschlossen.

#### Kosten/Folgekosten

Durch die Änderung der Satzung entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### Finanzierung

Die Aufwendungen sind im Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2024 unter dem Produkt 060701 – Verwaltung der Kindertageseinrichtungen für Kinder – in ausreichender Höhe veranschlagt.

#### Erläuterungen:

Die Entscheidung über die Änderung erfolgt auf der Grundlage der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 23 Absatz 2 und Absatz 3 Sozialgesetzbuch (SGB) Achtes Buch (VIII).

Die Kindertagespflege stellt neben den Kindertageseinrichtungen ein gesetzlich gleichrangiges Betreuungsangebot für Kinder unter 3 Jahren dar. Um den hohen Qualitätsstandard und die hohe Platzzahl in der Kindertagespflege zu halten, steht die Verwaltung zu den örtlichen Rahmenbedingungen in regelmäßigem Austausch mit den Sprecherinnen und Sprechern der Kindertagespflege, die als Vertreterinnen und Vertreter aller Beckumer Kindertagespflegepersonen fungieren. Die Kindertagespflegepersonen haben in diesen Gesprächen den Wunsch nach mehr Urlaubstagen geäußert.

Derzeit haben die Kindertagespflegepersonen gemäß § 12 Absatz 1 Satzung der Stadt Beckum zur Finanzierung der Kindertagespflege (Satzung Kindertagespflege) einen Anspruch auf 25 betreuungsfreie Tage pro Kindergartenjahr.

Die Verwaltung schlägt im Sinne der Gleichrangigkeit der Betreuungsangebote vor, die betreuungsfreien Tage auf 27 Tage auszuweiten, denn dies entspräche auch den maximalen Schließungstagen für Kindertageseinrichtungen nach § 27 Absatz 3 Satz 2 Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz – KiBiz).

Die Sprecherinnen und Sprecher der Kindertagespflege sind mit dem Vorschlag einverstanden.

Aufgrund der Erhöhung der betreuungsfreien Tage ist die Satzung Kindertagespflege in § 12 und § 14 Absatz 6 Satz 2 entsprechend anzupassen.

Zusätzlich sollen die Zuschüsse für Vertretungen angehoben werden. Diese sind mehrere Jahre nicht angepasst worden. Die Zuschüsse für eine Vertretungskraft in den Großtagespflegestellen werden von 300 Euro auf 350 Euro angehoben und die Freihaltepauschale wird von 150 Euro auf 175 Euro erhöht.

§ 8 Absatz 3 wird den Gegebenheiten angepasst. Es finden jährlich 2 Hauptversammlungen Kindertagespflege und nur 1 Fachtag statt. Die Teilnahme an einer Hauptversammlung wird als verpflichtend vorausgesetzt.

In § 14 Absatz 1 Buchstabe f und § 15 Absatz 1 Buchstabe c wird in Bezug auf die bundesrechtliche Grundlage aus § 23 Absatz 2 Nummer 4 SGB VIII klargestellt, dass sich die Angemessenheit auf die Versicherung und nicht den Beitrag richtet.

Ebenso wird die Dynamisierung nach § 14 Absatz 5 für das neue Betreuungsjahr angewandt. Dies führt zu einer Anpassung einzelner Bestandteile der Vergütung (§ 14 Absatz 1 Buchstaben a und b). Die Anlagen 1 und 2 werden aktualisiert.

#### **Anlage(n):**

5. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Satzung der Stadt Beckum zur Finanzierung der Kindertagespflege

## Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Satzung der Stadt Beckum zur Finanzierung der Kindertagespflege (Satzung Kindertagespflege)

### Präambel

Aufgrund der §§ 7 Absatz 1, 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit §§ 22 bis 26 Sozialgesetzbuch (SGB) Aches Buch (VIII) in Verbindung mit §§ 21 bis 24 des Gesetzes zur frühen Bildung und Förderung von Kindern – Kinderbildungsgesetz (KiBiz) – (Sechstes Gesetz zur Ausführung des Achten Buches Sozialgesetzbuch) hat der Rat der Stadt Beckum am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

### Artikel 1

Die Satzung der Stadt Beckum zur Finanzierung der Kindertagespflege (Satzung Kindertagespflege) vom 19. Mai 2020 wird wie folgt geändert:

**1 § 8 Absatz 3 wird wie folgt geändert:**

In Absatz 3 werden die Wörter „eines Fachtages“ durch „einer Hauptversammlung“ ersetzt.

**2 § 12 Absatz 1 und 2 werden wie folgt geändert:**

In Absatz 1 und 2 wird die Angabe „25“ durch „27“ ersetzt.

**3 § 14 Absatz 1 Buchstabe a wird wie folgt abgeändert:**

In § 14 Absatz 1 Buchstabe a wird die Angabe „3,72“ durch „4,22“ und die Angabe „3,83“ durch „4,34“ ersetzt.

**4 § 14 Absatz 1 Buchstabe b wird wie folgt geändert:**

In § 14 Absatz 1 Buchstabe b wird die Angabe „1,92“ durch „2,18“ ersetzt.

**5 § 14 Absatz 1 Buchstabe f wird wie folgt geändert:**

§ 14 Absatz 1 Buchstabe f das Wort „angemessenen“ vor „Kranken- und Pflegeversicherung“ hinzugefügt.

**6 § 14 Absatz 6 wird wie folgt geändert:**

In Absatz 6 wird die Angabe „25“ durch „27“ ersetzt.

**7 § 15 Absatz 1 Buchstabe c Sätze 2 und 3 werden wie folgt neu gefasst:**

„Erstattet wird der hälftige Versicherungsbeitrag zu einer angemessenen Kranken- und Pflegeversicherung. Angemessen ist eine gesetzliche Kranken- und Pflegeversicherung oder eine private Kranken- und Pflegeversicherung mit vergleichbaren Leistungen sowie eine Absicherung gegen Einnahmeausfälle im Krankheitsfall, die sich an den regelmäßigen Einnahmen der Kindertagespflegeperson orientiert.“

**8 § 18 Absatz 1 Satz 1 und 2 werden wie folgt geändert:**

In Absatz 1 Satz 1 und 2 werden die Angaben „300“ durch „350“ ersetzt.

**9 § 18 Absatz 2 wird wie folgt geändert:**

In Absatz 2 wird die Angabe „300“ durch „350“ ersetzt.

**10 § 18 Absatz 3 wird wie folgt geändert:**

In Absatz 3 wird die Angabe „150“ durch „175“ ersetzt.

**11 Die bisherige Anlage 1 wird durch folgende neue Anlage 1 ersetzt:****„Anlage 1****Monatliche Geldleistung nach § 14 Absatz 1 Buchstaben a bis c in Euro**

Wochenstunden	Tagzeit 6 und 22 Uhr		Nachtzeit* 22 und 6 Uhr	
	160 UE**	300 UE***	160 UE	300 UE
10	276,00 €	280,80 €	142,40 €	144,80 €
12,5	340,00 €	346,00 €	178,00 €	181,00 €
15	404,00 €	411,20 €	213,60 €	217,20 €
17,5	468,00 €	476,40 €	249,20 €	253,40 €
20	532,00 €	541,60 €	284,80 €	289,60 €
22,5	596,00 €	606,80 €	320,40 €	325,80 €
25	660,00 €	672,00 €	356,00 €	362,00 €
27,5	724,00 €	737,20 €	391,60 €	398,20 €
30	788,00 €	802,40 €	427,20 €	434,40 €
32,5	852,00 €	867,60 €	462,80 €	470,60 €
35	916,00 €	932,80 €	498,40 €	506,80 €
37,5	980,00 €	998,00 €	534,00 €	543,00 €
40	1.044,00 €	1.063,20 €	569,60 €	579,20 €
42,5	1.108,00 €	1.128,40 €	605,20 €	615,40 €
45	1.172,00 €	1.193,60 €	640,80 €	651,60 €

**\*Nachtzeit**

In der Geldleistung für die Nachtzeiten ist der Betrag für Vor- und Nachbereitungszeit nicht enthalten, weil in Anlehnung an die Realität davon ausgegangen wird, dass sich die Betreuung auch über die Nachtzeiten hinaus erstreckt. Die jeweils entsprechende Geldleistung für tagsüber wird in diesem Fall hinzugerechnet. Sollte die Betreuung nur zu den Nachtzeiten stattfinden, sind zu dem in der Tabelle genannten Betrag 20,00 Euro monatlich hinzuzurechnen.

**\*\*160 UE**

160 Unterrichtseinheiten der Qualifizierung nach dem DJI-Curriculum oder dem QHB

**\*\*\*300 UE**

300 Unterrichtseinheiten der Qualifizierung nach dem QHB oder Qualifizierung als sozialpädagogische Fachkraft im Sinne der „Vereinbarung zu den Grundsätzen über die Qualifikation und den Personalschlüssel nach § 26 Absatz 3 Nummer 3 KiBiz“

**DJI-Curriculum**

Qualifikation auf Grundlage eines wissenschaftlich entwickelten Lehrplans entsprechend mindestens der Hälfte des Standards des vom Deutschen Jugendinstitut entwickelten Lehrplans zur Kindertagespflege

**QHB**

Qualifizierung nach dem kompetenzorientierten Qualifizierungshandbuch Kindertagespflege“

**12 Anlage 2 wird ersetzt durch:****„Anlage 2****Monatliche Geldleistung für ergänzende Kindertagespflege in Euro**

<b>Wochenstunden</b>	<b>160 UE</b>	<b>300 UE</b>
10	376,00 €	380,80 €
12,5	465,00 €	471,00 €
15	554,00 €	561,20 €
17,5	643,00 €	651,40 €
20	732,00 €	741,60 €

**Artikel 2**

Diese Satzung tritt am 1. August 2024 in Kraft.



## Städtebaulicher Vertrag mit der M & L Immobilien GmbH für die Gestaltung des Bebauungsplans Nr. 75 "Auf dem Jakob"

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

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

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.01.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum  
06.02.2024 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der M & L Immobilien GmbH den als Anlage 1 zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag Nummer 75 „Auf dem Jakob“ abzuschließen.

#### Kosten/Folgekosten

Durch die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung des Vertrags entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### Finanzierung

Eventuelle erstattungsfähige Sachkosten sind bei dem Produktkonto 090101.448700/648700 – Erträge aus Kostenerstattungen/Kostenumlagen von privaten Unternehmen – zu vereinnahmen.

#### Erläuterungen:

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrags beruht auf § 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Am 31.05.2022 wurde die Verwaltung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung dazu beauftragt, den Vorhabenträger bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten. Auf die Vorlagen 2022/039, 2022/0169, 2022/0268/1 und die Niederschriften der entsprechenden Sitzungen wird verwiesen.

Am 29.08./19.09.2022 schloss die Verwaltung mit der M & L Immobilien GmbH eine Planungskostenvereinbarung. Diese beinhaltet primär, dass die M & L Immobilien GmbH sämtliche Planungskosten tragen wird, die dem Vorhaben zuzuordnen sind und sich dabei an die im Investorenverfahren entworfenen Grundlagen halten wird.

Das Bauleitplanverfahren steht nunmehr vor dem Satzungsbeschluss. Auf die entsprechende Vorlage 2023/0378 wird verwiesen.

Gegenstand des nun abzuschließenden städtebaulichen Vertrags sind die gesamten im Verfahren erarbeiteten Aspekte, welche nicht im Bebauungsplan festgelegt werden können. Im Kern sollen folgende Punkte geregelt werden:

### **Gestaltung**

Die Verwaltung und die M & L Immobilien GmbH als Vorhabenträgerin haben sich gemeinsam auf einen architektonischen Entwurf der 4 Mehrfamilienhäuser und der Kindertagesstätte geeinigt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, diese nach dem abgestimmten Entwurf zu bauen und dabei insbesondere einen einheitlichen Vollklinker zu verwenden und sich an ein abgestimmtes Farbkonzept zu halten. Der Entwurf ist als Anlage dem Vertrag beigelegt.

Die Dachflächen sollen als Flachdächer gestaltet werden mit einer Neigung zwischen 0 Prozent bis maximal 15 Prozent. Weiterhin besteht nach den Vorgaben des Bebauungsplans die Pflicht zu Errichtung einer Fotovoltaikanlage entsprechend des Ratsbeschlusses zur Solarpflicht vom 01.09.2022. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich darüber hinaus dazu, auf der übrigen Dachfläche Leichtdachbegrünung zu errichten.

Ebenfalls im städtebaulichen Vertrag geregelt ist, dass maximal 43 Wohneinheiten errichtet werden, wobei in einer Wohneinheit eine Wohngruppe mit 10 Wohnplätzen zu Grunde gelegt wird.

Neben der Gestaltung der Gebäude wird auch die Ein- und Ausfahrtssituation der Garage und die Gestaltung der Freiflächen vereinbart sowie die Errichtung der im Bebauungsplan eingezeichneten Stellplätzen. Insgesamt sind das:

- 10 Stellplätze im südwestlichen Bereich am Wendehammer auf dem Grundstück der Kindertagesstätte,
- 3 Stellplätze im südlichen Bereich vor der Kindertagesstätte,
- 3 Stellplatzanlagen im östlichen Bereich entlang des Bebauungsplangebiets mit jeweils 3 Stellplätzen.

### **Baudurchführung**

Die Baudurchführung wird so geregelt, dass die Beeinträchtigungen für den Verkehr und die Anwohnenden möglichst gering gehalten werden. Darüber hinaus soll der Baustellenverkehr zu verkehrsärmeren Zeiten stattfinden, insbesondere nicht zum Hol- und Bringverkehr der angrenzenden Schule.

### **Baupflicht und Vertragsstrafen**

Die M & L Immobilien GmbH verpflichtet sich zur Durchführung des gesamten Projekts innerhalb einer gestaffelten Frist. So soll die Kindertagesstätte bis spätestens zum 31.07.2025 fertiggestellt sein und die Wohnbebauung innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrags, welcher noch für die Grundstücke abgeschlossen werden muss. Die Vertragsstrafe bei Verzögerung liegt bei 5.000 Euro. Sie kann monatlich festgesetzt werden, soweit die Vorhabenträgerin die Verzögerung nachweislich zu vertreten hat. Bei Nichteinhaltung der Gestaltungsvereinbarungen wird eine Vertragsstrafe nach billigem Ermessen festgesetzt; höchstens beträgt diese dann 10.000 Euro je Abweichung, soweit die Verwaltung nicht ihr Einvernehmen zu dieser erklärt hat. Die Zahlung der Vertragsstrafe entbindet jedoch nicht zur Erfüllung der vertraglichen Pflicht.

Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen ergibt sich eine Beratungszuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung. Für die abschließende Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag insgesamt ist der Rat der Stadt Beckum zuständig.

Eine mündliche Zusage zum Vertrag liegt seitens Herrn Arning vor.

**Anlage(n):**

- 1 Städtebaulicher Vertrag
- 2 Bebauungsplan Nummer 75 „Auf dem Jakob“
- 3 Architektonischer Entwurf
- 4 Freiflächenplan

# TOP Ö 8

Anlage 1 zur Vorlage 2024/0009/1

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Beckum

Vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der M&L Immobilien GmbH, Sellen 37, 48565 Steinfurt

vertreten durch die Geschäftsführerin Lynn Arning sowie die Herren Marc und Malte Arning

- im folgenden Vorhabenträger genannt –

## Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
§ 1 Gegenstand des Vertrags	3
§ 2 Gestaltung	4
§ 3 Entwässerung	5
§ 4 Baudurchführung	5
§ 5 Baustellenverkehr	6
§ 6 Baupflicht und Vertragsstrafen	6
§ 7 Anlagen	7
§ 8 Rechtsnachfolge und Schlussbestimmungen	7

## **Präambel**

Die Stadt ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Beckum, Flur 6, Flurstücksnummer 1 256, 1 257 und 1 023 welches an der Straße „Auf dem Jakob“ gelegen ist. Im Geltungsbereich des derzeit sich noch in Planung befindlichen Bebauungsplans Nummer 75 „Auf dem Jakob“ befindet sich derzeit noch das Gebäude der ehemaligen Overbergschule.

Aufgrund der zentralen Lage des Grundstücks mit direkter Nähe zur Innenstadt und der Einbindung in das angrenzende Wohngebiet sowie der direkten Lage am renaturiertem Kollenbach weist das Areal Wohnumfeldqualität auf. Aus diesem Grund beschloss der Rat der Stadt Beckum am 25.03.2021 die Durchführung eines offenen Investor(inn)enauswahlverfahrens zur Entwicklung des Quartiers. Im Verlauf des Auswahlverfahrens konnte sich die Bewerbergemeinschaft Arning Bauunternehmung GmbH/Architektenbüro LECKE ARCHITEKTEN durchsetzen. Die Bewerbergemeinschaft beabsichtigt, die im Verfahren geforderte 6-gruppige Kindertagesstätte und Wohnbebauung mit 43 Wohneinheiten, wobei hier in einer Wohneinheit eine Wohngruppe mit 10 Einheiten zugrunde gelegt wird, auf dem zur Verfügung stehenden Areal zu realisieren. Der Rat stimmte dem Jurybeschluss am 22.02.2022 zu. Am 31.05.2022 wurde die Stadt durch den Ausschuss für Stadtentwicklung dazu beauftragt, den Vorhabenträger bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

Das Grundstück liegt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht innerhalb eines gültigen Bebauungsplans. Zur Realisierung des Vorhabens sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Berichtigung des Flächennutzungsplans notwendig. In einer mit Datum vom 29.08./19.09.2022 geschlossene Planungskostenvereinbarung erklärte sich der Vorhabenträger bereit, sämtliche Planungskosten, die dieses Vorhaben betreffen, zu tragen. Das Bauleitplanverfahren steht nunmehr vor dem Satzungsbeschluss.

Dieser Vertrag soll die gemeinsam erarbeiteten planerischen und städtebaulichen Ziele für eine optimale und attraktive Gestaltung des Areals festhalten. Neben einer optisch hochwertigen Gestaltung der Wohngebäude und der Kindertagesstätte, soll auch den ökologischen Zielen zur nachhaltigen Stadtentwicklung der Stadt Rechnung getragen werden. Dazu wird der Vorhabenträger unter anderem die vom Rat der Stadt am 01.09.2022 beschlossene Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen umsetzen. Gleichzeitig soll die Integration der Kindertagesstätte und der Wohngebäude in die bestehende Siedlungsstruktur einen möglichst geringen verkehrlichen Nachteil für die Anwohnenden bedeuten, sodass Vereinbarungen getroffen werden, welche eine Mehrbelastung des Verkehrs im betreffenden Bereich verhindern sollen.

### **§ 1 Gegenstand des Vertrags**

1. Gegenstand des Vertrags ist gemäß § 11 Absatz 1 BauGB die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen durch den Vorhabenträger, insbesondere die Planung und den Bau einer Kindertagesstätte mit privater Stellplatzanlage und den Bau von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 43 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nummer 75 „Auf dem Jakob“ (Anlage 1).

2. Der Vorhabenträger legt weiterhin einen architektonischen Entwurf der Kindertagesstätte und der Mehrfamilienhäuser vor, welcher ebenfalls Gegenstand dieses Vertrags wird (Anlage 2). Der architektonische Entwurf des Vorhabens wurde nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers konzipiert und im Vorfeld mit der Stadt abgestimmt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Bau der Kindertagesstätte und der Mehrfamilienhäuser und der zusätzlichen Anlagen nach den Bestimmungen dieses Vertrags.

## § 2 Gestaltung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gestaltung der Gebäudefassaden entsprechend der vorabgestimmten Entwürfe gemäß Anlage 2 vorzunehmen und vor der Einholung der bauordnungsrechtlichen Genehmigung der Stadt vorzulegen. Insbesondere verpflichtet er sich,
  - a. für die Fassaden der Vollgeschosse und des Staffelgeschosses der geplanten Gebäude einheitlichen Verblender zu verwenden,
  - b. bei der 6-Gruppen-Kindertagesstätte zusätzlich an der südlichen Ecksituation Material in heller Farbe zu verwenden,
  - c. die Dachflächen als Flachdächer zu gestalten mit einer Neigung zwischen 0 % bis maximal 15 %,
  - d. die Baukörper mit zurückgesetzten Staffelgeschossen (nicht als Vollgeschoss – mindestens an 50 % der Seiten ein Rücksprung) und großzügigen Balkonen und Fenstern auszustatten,
  - e. maximal 43 Wohneinheiten (wobei in einer Wohneinheit eine Wohngruppe mit 10 Wohnplätzen zu Grunde gelegt wird) in den Wohngebäuden zu errichten.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, gemäß des Freiflächenplans nach Anlage 3
  - a. die Einfahrt der Tiefgarage im nördlichen Teil des Vorhabengebiets und die Ausfahrt im südlichen Teil des Vorhabengebiets gemäß Anlage anzulegen,
  - b. die oberirdischen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Laubhecken gemäß Anlage einzufrieden,
  - c. die oberirdische Fahrradabstellanlagen gemäß Anlage anzulegen.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan eingezeichneten Stellplatzanlagen (Anlage 1) zu errichten. Entsprechend verpflichtet sich der Vorhabenträger
  - a. im südwestlichen Bereich am Wendehammer auf dem Grundstück der Kindertagesstätte eine Stellplatzanlage mit 10 Stellplätzen zu errichten,
  - b. im südlichen Bereich vor der Kindertagesstätte 3 Stellplätze zu errichten,
  - c. im östlichen Bereich entlang des Bebauungsplangebiets 3 Stellplatzanlagen mit jeweils 4 Stellplätzen zu errichten.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine Photovoltaikanlage entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer 75 „Auf dem Jakob“, umzusetzen. Die Mindestbelegung der Dachfläche von 30 % auf den Wohngebäuden und 50 % auf der Kindertagesstätte (Nicht-Wohngebäude) 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.

5. Nach Ziffer 7.2 des Bebauungsplans sind je 4 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zusätzlich, nur bereits hochstämmige Bäume zu setzen und in die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu übernehmen.
6. Abweichungen von den Festsetzungen der Wohnhäuser und der Kindertagesstätte der Anlage 2, von der Darstellung der Fassade in den Anlagen 2, den Stellplatzanlagen der Anlage 1 und der Freiflächengestaltung nach Anlage 3 sind mit der Stadt abzustimmen. Die Abstimmung hat schriftlich zu erfolgen und muss im Vorfeld vor der Durchführung seitens des Vorhabenträgers bei der Stadt im zuständigen Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung eingeholt werden.
7. Bei Nichteinhaltung der Vereinbarungen gemäß Absatz 1, Absatz 2, Absatz 3 und Absatz 4 zu der Darstellung der Fassade in den Anlagen 2, den Stellplatzanlagen der Anlage 1 und der Freiflächengestaltung nach Anlage 3 ist vom Vorhabenträger folgende Vertragsstrafe zu entrichten, wenn und soweit die Stadt nicht gemäß Absatz 6 ihr Einvernehmen erklärt hat. Die Höhe wird nach billigem Ermessen bestimmt, beträgt aber höchstens bis zu 10.000 Euro je Abweichung. Die Abweichungen zu Absatz 1 und der Anlage 2 beziehen sich dabei insbesondere auf
  - a. die Fassadenmaterialien,
  - b. den Klinker, dessen Farbe und Beschaffenheit,
  - c. die Photovoltaikanlage und Dachbegrünung,
  - d. die Gestaltung der Gebäudefassade und des Daches.
  - e. die Rücksprünge der Staffelgeschosse.
8. Die Festgelegten Abweichungen sind von der Stadt dem Vorhabenträger schriftlich unter der Benennung der Höhe der Vertragsstrafen mitzuteilen.
9. Die Zahlung der Vertragsstrafen nach Absatz 7 entbindet den Vorhabenträger nicht, von der vertraglichen Pflicht, die Vertragsinhalte vereinbarungsgemäß und vollständig umzusetzen.

### **§ 3 Entwässerung**

Der Vorhabenträger reicht vor Baubeginn der Stadt ein Entwässerungskonzept ein und stimmt dieses mit ihr ab.

### **§ 4 Baudurchführung**

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Abstimmung und Koordination mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern. Sie wird alle notwendigen Vorkehrungen treffen, damit die Versorgungseinrichtungen für das Vorhabengebiet (z. B. Kabel für Telekommunikationseinrichtungen, Glasfaser, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden können, dass die zügige Fertigstellung der Anlagen nicht behindert wird. Die Stadt wird dem Vorhabenträger hierbei im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Der Vorhabenträger stellt die



Grundstücksanschlussleitungen als Teil der öffentlichen Abwasseranlage her. Die Verlegung der Kabel muss unterirdisch erfolgen.

2. Die vom Vorhabenträger im Rahmen der Bauarbeiten verursachten Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche oder Beschädigungen am Straßenkörper, sind unverzüglich durch diese beseitigen zu lassen.

## **§ 5 Baustellenverkehr**

1. Der Baustellenverkehr, insbesondere das Beschicken der Baustelle und das Aufstellen von Arbeitsgeräten wie Container, Kräne oder dergleichen ist so zu regeln, dass der laufende Verkehr auf den Straßen Sonnenstraße und Auf dem Jakob nicht blockiert oder behindert wird.
2. Sollte das Aufstellen von Hindernissen im öffentlichen Straßenverkehrsraum notwendig sein oder sich die Baustelle auf den Straßenverkehr auswirken, so ist nach der Straßenverkehrs-Ordnung beim zuständigen Fachdienst Recht und Ordnung die notwendige Genehmigung beziehungsweise Anordnung einzuholen. Die Genehmigungen oder Anordnungen sind mit ausreichendem Vorlauf, spätestens aber 2 Wochen vor Baubeginn einzuholen.
3. Das Beschicken der Baustelle hat zu verkehrsarmen Zeiten zu erfolgen. Insbesondere sind dabei die Schulzeiten beachten, weswegen die Baustelle nicht vor 8:00 Uhr beschickt werden darf. Weiterhin ist der Baustellenverkehr so zu organisieren, dass ein Begegnungsverkehr der beschickenden Lastkraftwagen auf den Straßen Sonnenstraße und Auf dem Jakob ausgeschlossen ist.
4. Die Abbrucharbeiten sind spätestens 1 Monat vor Beginn der Arbeiten dem zuständigen Fachdienst Bauordnung anzuzeigen. Während der Abbruch- und Neubaumaßnahme sind die nach dem Stand der Technik üblichen Sicherungsvorkehrungen der Nachbarschaft gegen Staub-, Lärmbelastungen und Gesundheitsbelastungen zu beachten.
5. Verschmutzungen der Fahrbahn, die durch die Baustelle beziehungsweise das Beschicken der Baustelle entstanden sind, sind vom Vorhabenträger zu entfernen.

## **§ 6 Baupflicht und Vertragsstrafen**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens zwei Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes (Bekanntmachung) alle für das Vorhaben gemäß § 1 notwendigen genehmigungsfähigen Bauanträge unter Beifügung aller für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen zu stellen. Ferner verpflichtet er sich,
  - zwei Monate nach Erhalt der Baugenehmigungen mit dem Bau der Kindertagesstätte zu beginnen,
  - die Kindertagesstätte bis spätestens 31.07.2025 fertigzustellen,
  - die Wohnbebauung innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrags entsprechend der mit der Stadt Beckum abgestimmten Planung in endgültiger Bauweise schlüssel- und bezugsfertig zu bebauen.
2. Verzögerungen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, führen zu einer Verlängerung der genannten Fristen. Die Nachweispflicht diesbezüglich obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat innerhalb eines Monats nach

Kenntnisnahme die Stadt über die Verzögerung schriftlich zu unterrichten. Bei Nichteinhaltung der unter Absatz 1 genannten Fristen ist vom Vorhabenträger eine Vertragsstrafe zu entrichten, wenn dieser nachweislich die Verzögerung zu vertreten hat. Die Höhe beträgt 5.000 Euro je Monat Verzögerung nach dem 31.07.2025 Die Vertragsstrafe wird schriftlich seitens der Stadt unter Nennung der Höhe mitgeteilt.

3. Schadensersatzansprüche gegen die Stadt aufgrund von Verzögerungen werden ausgeschlossen.

## **§ 7 Anlagen**

Folgende Anlagen sind Bestandteile dieses Vertrags:

- Bebauungsplan Nummer 75 „Auf dem Jakob“ (Anlage 1)
- Architektonischer Entwurf der Gebäude inkl. Tiefgarage (Anlage 2)
- Freiflächenplan (Anlage 3)

## **§ 8 Rechtsnachfolge und Schlussbestimmungen**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben, wenn Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Ganzes oder in Teilen übertragen werden. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Tritt der Fall der Rechtsnachfolge ein, so entscheidet die Stadt nach Ablauf der Gewährleistungsfristen nach pflichtgemäßem Ermessen, ob der heutige Vorhabenträger aus der Haftung entlassen werden kann.
2. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**Stadt Beckum**

Beckum, \_\_\_\_\_

Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Uwe Denkert  
Fachbereich Stadtentwicklung

**Vorhabenträger**

Steinfurt, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marc Arning





Image Bild | Ansicht Ost | Straßenseite



Image Bild | Ansicht West | Hofseite



Ansichten Ost | Straßenseite | M 1:200

Beispielhafte Darstellung  
Variante "roter Klinker"



**Ansicht West** | M 1:100

Beispielhafte Darstellung  
Variante "roter Klinker"



Ansicht Ost | M 1:100

Beispielhafte Darstellung  
Variante "roter Klinker"



Ansicht Nord | M 1:100

Beispielhafte Darstellung  
Variante "roter Klinker"





Ansicht Süd | M 1:100

Beispielhafte Darstellung  
Variante "roter Klinker"

# Anlage 4 - Freiflächenplan

## TOP 0 8



Lageplan | M 1:500



## **Städtebaulicher Vertrag mit der M & L Immobilien GmbH für die Gestaltung des Bebauungsplans Nr. 75 "Auf dem Jakob"**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

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

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung

23.01.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

06.02.2024 Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der M & L Immobilien GmbH den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag Nummer 75 „Auf dem Jakob“ abzuschließen.

#### **Kosten/Folgekosten**

Durch die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung des Vertrags entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### **Finanzierung**

Eventuelle erstattungsfähige Sachkosten sind bei dem Produktkonto 090101.448700/648700 – Erträge aus Kostenerstattungen/Kostenumlagen von privaten Unternehmen – zu vereinnahmen.

#### **Erläuterungen:**

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrags beruht auf § 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Am 31.05.2022 wurde die Verwaltung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung dazu beauftragt, den Vorhabenträger bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten. Auf die Vorlagen 2022/039, 2022/0169, 2022/0268/1 und die Niederschriften der entsprechenden Sitzungen wird verwiesen.

Am 29.08./19.09.2022 schloss die Verwaltung mit der M & L Immobilien GmbH eine Planungskostenvereinbarung. Diese beinhaltet primär, dass die M & L Immobilien GmbH sämtliche Planungskosten tragen wird, die dem Vorhaben zuzuordnen sind und sich dabei an die im Investorenverfahren entworfenen Grundlagen halten wird.

Das Bauleitplanverfahren steht nunmehr vor dem Satzungsbeschluss. Auf die entsprechende Vorlage 2023/0378 wird verwiesen.

Gegenstand des nun abzuschließenden städtebaulichen Vertrags sind die gesamten im Verfahren erarbeiteten Aspekte, welche nicht im Bebauungsplan festgelegt werden können. Im Kern sollen folgende Punkte geregelt werden:

### **Gestaltung**

Die Verwaltung und die M & L Immobilien GmbH als Vorhabenträgerin haben sich gemeinsam auf einen architektonischen Entwurf der 4 Mehrfamilienhäuser und der Kindertagesstätte geeinigt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, diese nach dem abgestimmten Entwurf zu bauen und dabei insbesondere einen einheitlichen Vollklinker zu verwenden und sich an ein abgestimmtes Farbkonzept zu halten. Der Entwurf ist als Anlage dem Vertrag beigelegt.

Die Dachflächen sollen als Flachdächer gestaltet werden mit einer Neigung zwischen 0 Prozent bis maximal 15 Prozent. Weiterhin besteht nach den Vorgaben des Bebauungsplans die Pflicht zu Errichtung einer Fotovoltaikanlage entsprechend des Ratsbeschlusses zur Solarpflicht vom 01.09.2022. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich darüber hinaus dazu, auf der übrigen Dachfläche Leichtdachbegrünung zu errichten.

Ebenfalls im städtebaulichen Vertrag geregelt ist, dass maximal 43 Wohneinheiten errichtet werden, wobei in einer Wohneinheit eine Wohngruppe mit 10 Wohnplätzen zu Grunde gelegt wird.

Neben der Gestaltung der Gebäude wird auch die Ein- und Ausfahrtssituation der Garage und die Gestaltung der Freiflächen vereinbart sowie die Errichtung der im Bebauungsplan eingezeichneten Stellplätzen. Insgesamt sind das:

- 10 Stellplätze im südwestlichen Bereich am Wendehammer auf dem Grundstück der Kindertagesstätte,
- 3 Stellplätze im südlichen Bereich vor der Kindertagesstätte,
- 3 Stellplatzanlagen im östlichen Bereich entlang des Bebauungsplangebiets mit jeweils 3 Stellplätzen.

### **Baudurchführung**

Die Baudurchführung wird so geregelt, dass die Beeinträchtigungen für den Verkehr und die Anwohnenden möglichst gering gehalten werden. Darüber hinaus soll der Baustellenverkehr zu verkehrsärmeren Zeiten stattfinden, insbesondere nicht zum Hol- und Bringverkehr der angrenzenden Schule.

### **Baupflicht und Vertragsstrafen**

Die M & L Immobilien GmbH verpflichtet sich zur Durchführung des gesamten Projekts innerhalb einer gestaffelten Frist. So soll die Kindertagesstätte bis spätestens zum 31.07.2025 fertiggestellt sein und die Wohnbebauung innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrags, welcher noch für die Grundstücke abgeschlossen werden muss. Die Vertragsstrafe bei Verzögerung liegt bei 5.000 Euro. Sie kann monatlich festgesetzt werden, soweit die Vorhabenträgerin die Verzögerung nachweislich zu vertreten hat. Bei Nichteinhaltung der Gestaltungsvereinbarungen wird eine Vertragsstrafe nach billigem Ermessen festgesetzt; höchstens beträgt diese dann 10.000 Euro je Abweichung, soweit die Verwaltung nicht ihr Einvernehmen zu dieser erklärt hat. Die Zahlung der Vertragsstrafe entbindet jedoch nicht zur Erfüllung der vertraglichen Pflicht.

Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen ergibt sich eine Beratungszuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung. Für die abschließende Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag insgesamt ist der Rat der Stadt Beckum zuständig.

Ein architektonischer Entwurf der Gebäude sowie ein Freiflächenplan werden im Rahmen einer Ergänzungsvorlage nachgereicht, da noch Details zu den Ansichten der Gebäude zum Zeitpunkt des Vorlagenschlusses besprochen werden mussten. Eine mündliche Zusage zum Vertrag liegt seitens Herrn Arning vor.

**Anlage(n):**

- 1 Städtebaulicher Vertrag
- 2 Bebauungsplan Nummer 75 „Auf dem Jakob“

# TOP Ö 8.1

Anlage 1 zur Vorlage 2024/0009

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Beckum

Vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der M&L Immobilien GmbH, Sellen 37, 48565 Steinfurt

vertreten durch die Geschäftsführerin Lynn Arning sowie die Herren Marc und Malte Arning

- im folgenden Vorhabenträger genannt –

## Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
§ 1 Gegenstand des Vertrags	3
§ 2 Gestaltung	4
§ 3 Entwässerung	5
§ 4 Baudurchführung	5
§ 5 Baustellenverkehr	6
§ 6 Baupflicht und Vertragsstrafen	6
§ 7 Anlagen	7
§ 8 Rechtsnachfolge und Schlussbestimmungen	7

## **Präambel**

Die Stadt ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Beckum, Flur 6, Flurstücksnummer 1 256, 1 257 und 1 023 welches an der Straße „Auf dem Jakob“ gelegen ist. Im Geltungsbereich des derzeit sich noch in Planung befindlichen Bebauungsplans Nummer 75 „Auf dem Jakob“ befindet sich derzeit noch das Gebäude der ehemaligen Overbergschule.

Aufgrund der zentralen Lage des Grundstücks mit direkter Nähe zur Innenstadt und der Einbindung in das angrenzende Wohngebiet sowie der direkten Lage am renaturiertem Kollenbach weist das Areal Wohnumfeldqualität auf. Aus diesem Grund beschloss der Rat der Stadt Beckum am 25.03.2021 die Durchführung eines offenen Investor(inn)enauswahlverfahrens zur Entwicklung des Quartiers. Im Verlauf des Auswahlverfahrens konnte sich die Bewerbergemeinschaft Arning Bauunternehmung GmbH/Architektenbüro LECKE ARCHITEKTEN durchsetzen. Die Bewerbergemeinschaft beabsichtigt, die im Verfahren geforderte 6-gruppige Kindertagesstätte und Wohnbebauung mit 43 Wohneinheiten, wobei hier in einer Wohneinheit eine Wohngruppe mit 10 Einheiten zugrunde gelegt wird, auf dem zur Verfügung stehenden Areal zu realisieren. Der Rat stimmte dem Jurybeschluss am 22.02.2022 zu. Am 31.05.2022 wurde die Stadt durch den Ausschuss für Stadtentwicklung dazu beauftragt, den Vorhabenträger bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

Das Grundstück liegt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht innerhalb eines gültigen Bebauungsplans. Zur Realisierung des Vorhabens sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Berichtigung des Flächennutzungsplans notwendig. In einer mit Datum vom 29.08./19.09.2022 geschlossene Planungskostenvereinbarung erklärte sich der Vorhabenträger bereit, sämtliche Planungskosten, die dieses Vorhaben betreffen, zu tragen. Das Bauleitplanverfahren steht nunmehr vor dem Satzungsbeschluss.

Dieser Vertrag soll die gemeinsam erarbeiteten planerischen und städtebaulichen Ziele für eine optimale und attraktive Gestaltung des Areals festhalten. Neben einer optisch hochwertigen Gestaltung der Wohngebäude und der Kindertagesstätte, soll auch den ökologischen Zielen zur nachhaltigen Stadtentwicklung der Stadt Rechnung getragen werden. Dazu wird der Vorhabenträger unter anderem die vom Rat der Stadt am 01.09.2022 beschlossene Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen umsetzen. Gleichzeitig soll die Integration der Kindertagesstätte und der Wohngebäude in die bestehende Siedlungsstruktur einen möglichst geringen verkehrlichen Nachteil für die Anwohnenden bedeuten, sodass Vereinbarungen getroffen werden, welche eine Mehrbelastung des Verkehrs im betreffenden Bereich verhindern sollen.

### **§ 1 Gegenstand des Vertrags**

1. Gegenstand des Vertrags ist gemäß § 11 Absatz 1 BauGB die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen durch den Vorhabenträger, insbesondere die Planung und den Bau einer Kindertagesstätte mit privater Stellplatzanlage und den Bau von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 43 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nummer 75 „Auf dem Jakob“ (Anlage 1).



2. Der Vorhabenträger legt weiterhin einen architektonischen Entwurf der Kindertagesstätte und der Mehrfamilienhäuser vor, welcher ebenfalls Gegenstand dieses Vertrags wird (Anlage 2). Der architektonische Entwurf des Vorhabens wurde nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers konzipiert und im Vorfeld mit der Stadt abgestimmt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Bau der Kindertagesstätte und der Mehrfamilienhäuser und der zusätzlichen Anlagen nach den Bestimmungen dieses Vertrags.

## § 2 Gestaltung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gestaltung der Gebäudefassaden entsprechend der vorabgestimmten Entwürfe gemäß Anlage 2 vorzunehmen und vor der Einholung der bauordnungsrechtlichen Genehmigung der Stadt vorzulegen. Insbesondere verpflichtet er sich,
  - a. für die Fassaden der Vollgeschosse und des Staffelgeschosses der geplanten Gebäude einheitlichen Verblender zu verwenden,
  - b. bei der 6-Gruppen-Kindertagesstätte zusätzlich an der südlichen Ecksituation Material in heller Farbe zu verwenden,
  - c. die Dachflächen als Flachdächer zu gestalten mit einer Neigung zwischen 0 % bis maximal 15 %,
  - d. die Baukörper mit zurückgesetzten Staffelgeschossen (nicht als Vollgeschoss – mindestens an 50 % der Seiten ein Rücksprung) und großzügigen Balkonen und Fenstern auszustatten,
  - e. maximal 43 Wohneinheiten (wobei in einer Wohneinheit eine Wohngruppe mit 10 Wohnplätzen zu Grunde gelegt wird) in den Wohngebäuden zu errichten.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, gemäß des Freiflächenplans nach Anlage 3
  - a. die Einfahrt der Tiefgarage im nördlichen Teil des Vorhabengebiets und die Ausfahrt im südlichen Teil des Vorhabengebiets gemäß Anlage anzulegen,
  - b. die oberirdischen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Laubhecken gemäß Anlage einzufrieden,
  - c. die oberirdische Fahrradabstellanlagen gemäß Anlage anzulegen.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan eingezeichneten Stellplatzanlagen (Anlage 1) zu errichten. Entsprechend verpflichtet sich der Vorhabenträger
  - a. im südwestlichen Bereich am Wendehammer auf dem Grundstück der Kindertagesstätte eine Stellplatzanlage mit 10 Stellplätzen zu errichten,
  - b. im südlichen Bereich vor der Kindertagesstätte 3 Stellplätze zu errichten,
  - c. im östlichen Bereich entlang des Bebauungsplangebiets 3 Stellplatzanlagen mit jeweils 4 Stellplätzen zu errichten.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine Photovoltaikanlage entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer 75 „Auf dem Jakob“, umzusetzen. Die Mindestbelegung der Dachfläche von 30 % auf den Wohngebäuden und 50 % auf der Kindertagesstätte (Nicht-Wohngebäude) 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.

5. Nach Ziffer 7.2 des Bebauungsplans sind je 4 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zusätzlich, nur bereits hochstämmige Bäume zu setzen und in die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu übernehmen.
6. Abweichungen von den Festsetzungen der Wohnhäuser und der Kindertagesstätte der Anlage 2, von der Darstellung der Fassade in den Anlagen 2, den Stellplatzanlagen der Anlage 1 und der Freiflächengestaltung nach Anlage 3 sind mit der Stadt abzustimmen. Die Abstimmung hat schriftlich zu erfolgen und muss im Vorfeld vor der Durchführung seitens des Vorhabenträgers bei der Stadt im zuständigen Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung eingeholt werden.
7. Bei Nichteinhaltung der Vereinbarungen gemäß Absatz 1, Absatz 2, Absatz 3 und Absatz 4 zu der Darstellung der Fassade in den Anlagen 2, den Stellplatzanlagen der Anlage 1 und der Freiflächengestaltung nach Anlage 3 ist vom Vorhabenträger folgende Vertragsstrafe zu entrichten, wenn und soweit die Stadt nicht gemäß Absatz 6 ihr Einvernehmen erklärt hat. Die Höhe wird nach billigem Ermessen bestimmt, beträgt aber höchstens bis zu 10.000 Euro je Abweichung. Die Abweichungen zu Absatz 1 und der Anlage 2 beziehen sich dabei insbesondere auf
  - a. die Fassadenmaterialien,
  - b. den Klinker, dessen Farbe und Beschaffenheit,
  - c. die Photovoltaikanlage und Dachbegrünung,
  - d. die Gestaltung der Gebäudefassade und des Daches.
  - e. die Rücksprünge der Staffelgeschosse.
8. Die festgelegten Abweichungen sind von der Stadt dem Vorhabenträger schriftlich unter der Benennung der Höhe der Vertragsstrafen mitzuteilen.
9. Die Zahlung der Vertragsstrafen nach Absatz 7 entbindet den Vorhabenträger nicht, von der vertraglichen Pflicht, die Vertragsinhalte vereinbarungsgemäß und vollständig umzusetzen.

### **§ 3 Entwässerung**

Der Vorhabenträger reicht vor Baubeginn der Stadt ein Entwässerungskonzept ein und stimmt dieses mit ihr ab.

### **§ 4 Baudurchführung**

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Abstimmung und Koordination mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern. Sie wird alle notwendigen Vorkehrungen treffen, damit die Versorgungseinrichtungen für das Vorhabengebiet (z. B. Kabel für Telekommunikationseinrichtungen, Glasfaser, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden können, dass die zügige Fertigstellung der Anlagen nicht behindert wird. Die Stadt wird dem Vorhabenträger

hierbei im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Der Vorhabenträger stellt die Grundstücksanschlussleitungen als Teil der öffentlichen Abwasseranlage her. Die Verlegung der Kabel muss unterirdisch erfolgen.

2. Die vom Vorhabenträger im Rahmen der Bauarbeiten verursachten Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche oder Beschädigungen am Straßenkörper, sind unverzüglich durch diese beseitigen zu lassen.

## **§ 5 Baustellenverkehr**

1. Der Baustellenverkehr, insbesondere das Beschicken der Baustelle und das Aufstellen von Arbeitsgeräten wie Container, Kräne oder dergleichen ist so zu regeln, dass der laufende Verkehr auf den Straßen Sonnenstraße und Auf dem Jakob nicht blockiert oder behindert wird.
2. Sollte das Aufstellen von Hindernissen im öffentlichen Straßenverkehrsraum notwendig sein oder sich die Baustelle auf den Straßenverkehr auswirken, so ist nach der Straßenverkehrs-Ordnung beim zuständigen Fachdienst Recht und Ordnung die notwendige Genehmigung beziehungsweise Anordnung einzuholen. Die Genehmigungen oder Anordnungen sind mit ausreichendem Vorlauf, spätestens aber 2 Wochen vor Baubeginn einzuholen.
3. Das Beschicken der Baustelle hat zu verkehrsfreien Zeiten zu erfolgen. Insbesondere sind dabei die Schulzeiten beachten, weswegen die Baustelle nicht vor 8:00 Uhr beschickt werden darf. Weiterhin ist der Baustellenverkehr so zu organisieren, dass ein Begegnungsverkehr der beschickenden Lastkraftwagen auf den Straßen Sonnenstraße und Auf dem Jakob ausgeschlossen ist.
4. Die Abbrucharbeiten sind spätestens 1 Monat vor Beginn der Arbeiten dem zuständigen Fachdienst Bauordnung anzuzeigen. Während der Abbruch- und Neubaumaßnahme sind die nach dem Stand der Technik üblichen Sicherungsvorkehrungen der Nachbarschaft gegen Staub-, Lärmbelastungen und Gesundheitsbelastungen zu beachten.
5. Verschmutzungen der Fahrbahn, die durch die Baustelle beziehungsweise das Beschicken der Baustelle entstanden sind, sind vom Vorhabenträger zu entfernen.

## **§ 6 Baupflicht und Vertragsstrafen**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens zwei Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes (Bekanntmachung) alle für das Vorhaben gemäß § 1 notwendigen genehmigungsfähigen Bauanträge unter Beifügung aller für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen zu stellen. Ferner verpflichtet er sich,
  - zwei Monate nach Erhalt der Baugenehmigungen mit dem Bau der Kindertagesstätte zu beginnen,
  - die Kindertagesstätte bis spätestens 31.07.2025 fertigzustellen,
  - die Wohnbebauung innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrags entsprechend der mit der Stadt Beckum abgestimmten Planung in endgültiger Bauweise schlüssel- und bezugsfertig zu bebauen.

2. Verzögerungen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, führen zu einer Verlängerung der genannten Fristen. Die Nachweispflicht diesbezüglich obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat innerhalb eines Monats nach Kenntnissnahme die Stadt über die Verzögerung schriftlich zu unterrichten. Bei Nichteinhaltung der unter Absatz 1 genannten Fristen ist vom Vorhabenträger eine Vertragsstrafe zu entrichten, wenn dieser nachweislich die Verzögerung zu vertreten hat. Die Höhe beträgt 5.000 Euro je Monat Verzögerung nach dem 31.07.2025 Die Vertragsstrafe wird schriftlich seitens der Stadt unter Nennung der Höhe mitgeteilt.
3. Schadensersatzansprüche gegen die Stadt aufgrund von Verzögerungen werden ausgeschlossen.

## **§ 7 Anlagen**

Folgende Anlagen sind Bestandteile dieses Vertrags:

- Bebauungsplan Nummer 75 „Auf dem Jakob“ (Anlage 1)
- Architektonischer Entwurf der Gebäude inkl. Tiefgarage (Anlage 2)
- Freiflächenplan (Anlage 3)

## **§ 8 Rechtsnachfolge und Schlussbestimmungen**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben, wenn Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Ganzes oder in Teilen übertragen werden. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Tritt der Fall der Rechtsnachfolge ein, so entscheidet die Stadt nach Ablauf der Gewährleistungsfristen nach pflichtgemäßem Ermessen, ob der heutige Vorhabenträger aus der Haftung entlassen werden kann.
2. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**Stadt Beckum**

Beckum, \_\_\_\_\_

Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Uwe Denkert  
Fachbereich Stadtentwicklung

**Vorhabenträger**

Steinfurt, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marc Arning

# Anlage 2 zur Vorlage 2024/0009 - Bebauungsplan

## Bebauungsplan Nr. 75 "Auf dem Jakob"



### PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
**WA / WA\*** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl  
III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
Hmax: Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise o Offene Bauweise

Baugrenze

**EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

Ein-/Ausfahrtbereich  
Ein-/Ausfahrt Tiefgarage  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
St Stellplätze  
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und zugleich Abgrenzung einer überbaubaren Fläche gemäß § 23 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO

TGa Tiefgarage  
Mit Gehrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

Flurgrenze Flur 6 Flurnummer  
Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer  
Gebäude mit Hausnummer  
Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)  
Bestandshöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN)  
Abbruch Gebäude

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5-10 BauNVO)
  - Allgemeines Wohngebiet  
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - Höhe der baulichen Anlagen  
Die maximal zulässige Gebäudehöhen (Hmax) sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.  
Die maximal zulässige Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen und Aufbauten (wie zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlage) um maximal 1,50 Meter überschritten werden.
  - Grundflächenzahl  
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Tiefgaragen, auch wenn diese aufgrund des nach Westen abfallenden Geländes über die Geländeoberkante hinausragen, ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.  
Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 zulässig.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 3 BauNVO)
  - In dem mit WA\* gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 Meter ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
  - Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche für Terrassen und ihre Überdachungen sowie Balkone um bis zu 3,0 Meter ist zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)
  - Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
  - Eine Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Flächen zum Zwecke der Errichtung einer Treppenanlage kann ausnahmsweise bis zu einem Maß von 5,0 Metern im Bereich der mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzten Flächen zugelassen werden.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8 BauO NRW)
  - Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und/oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem losen Material- und Steinschüttungen (sogenannte „Schottergärten“) sind grundsätzlich unzulässig. Ein erforderlicher Fassadenschutz ist davon ausgenommen. Wasserdrich oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.
- GEBIETE, IN DENEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN ODER BESTIMMTEN SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG GETROFFEN WERDEN MÜSSEN** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
  - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Grundfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
  - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Nicht-Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
  - Von den Festsetzung nach Nr. 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGE BEPFLANZUNGEN** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° Neigung sind mit einer Substratschicht (Aufbauhöhe mindestens 10 Zentimeter) zu überdecken und dauerhaft zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind die durch Belichtungselemente (z.B. Lichtkuppeln, Lichtbänder), Dachterrassen sowie durch technische Aufbauten genutzten Dachflächen.
  - Bei der Neuanlage von Stellplätzen ist je 4 Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 Kubikmeter mit geeignetem Boden oder Substrat herzustellen. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 Quadratmeter aufweisen.

### ÖRTLICHE BAUFESTSETZUNGEN gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Einfriedigung:**  
Grundstückseinfriedigungen sind ausschließlich als lebende Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen und/oder Strauchpflanzungen und auch in Kombination mit einem blickdurchlässigen Zaun (zum Beispiel Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun oder Stabtieferzaun) zulässig. Die Höhe von Zaunelementen ist auf eine maximale Höhe von 1,20 Meter begrenzt. Ausnahmsweise können bauliche Einfriedigungen im Bereich von Kindertagesstätten von den Höhenbegrenzungen für Zaunelemente nach Satz 2 abweichen.
- Geländehöhe:**  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind in folgenden Fällen zulässig:
  - zur Anpassung an die Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke,
  - zur Anlage einer Wohnterrasse,
  - zur Errichtung von notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,8 Meter.Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abboisungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,8 Meter zulässig. Stützmauern sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen in Naturstein/Blockstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

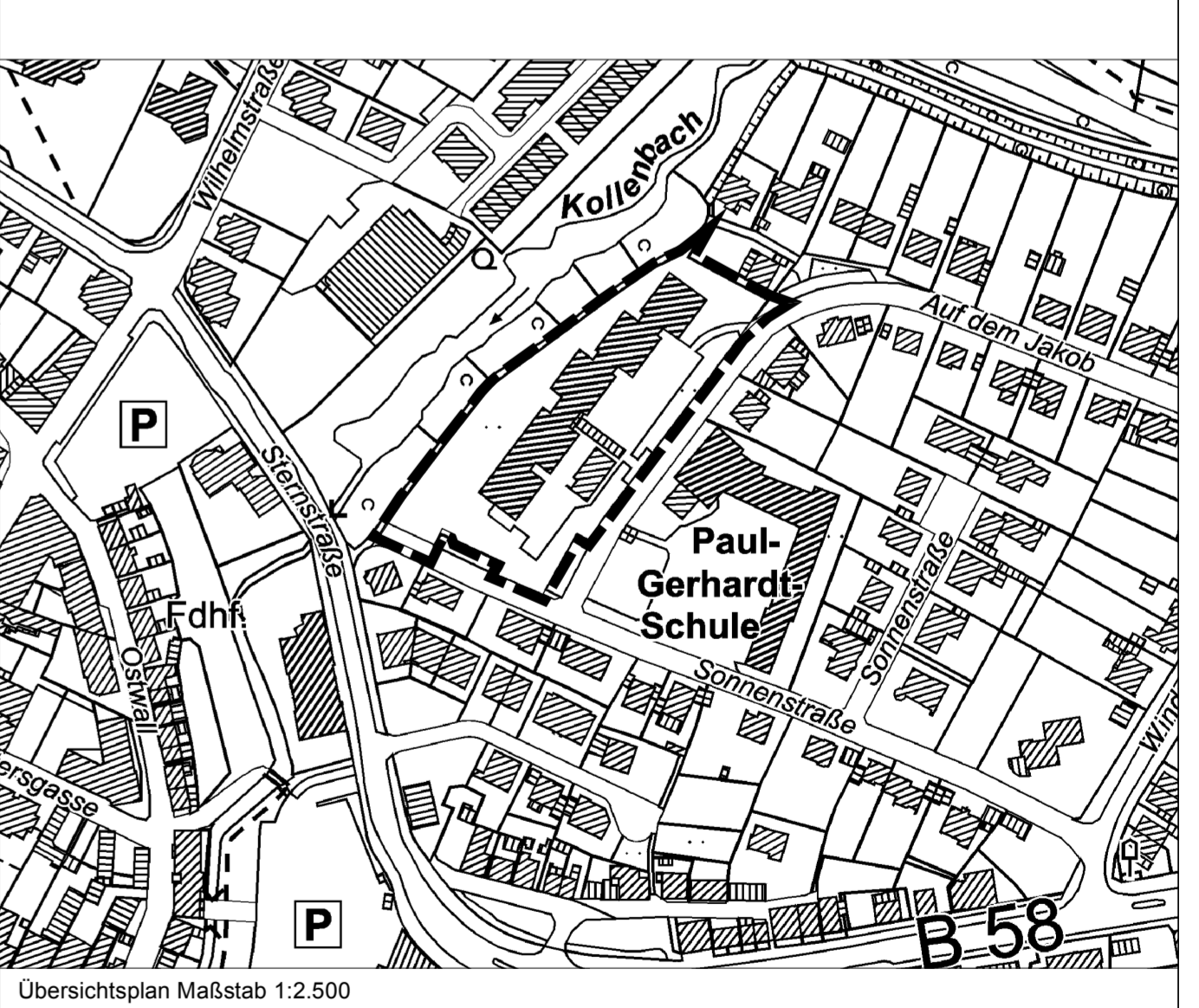
### HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.
- DENKMALSCHUTZ**  
Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.  
Der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).  
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- KAMPFMITTEL**  
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Stadt Beckum als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diese Stellen werden daraufhin unverzüglich den der Kampfmittelbeseitigungsdienst informieren.
- EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**  
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** vom 25.06.1995 (GV NRW S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

### STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER



### Bebauungsplan Nr. 75 "Auf dem Jakob"

Verfahrensstand: Entwurf für § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Stand: 04.08.2023  
rechtsverbindlich seit: Fachdienst  
Maßstab 1 : 500 Stadtplanung und Wirtschaftsforndung  
www.beckum.de

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.  
Stand: 01.12.2022.  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungingenieur

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Diese Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Beckum, den .....

Michael Gerdenrich  
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... gemäß § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdenrich  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Beckum, den .....

Michael Gerdenrich  
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen.

Beckum, den .....

Michael Gerdenrich  
Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Beckum, den .....

Michael Gerdenrich  
Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 75 "Auf dem Jakob" – Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Jugend und Soziales  
Fachbereich Umwelt und Bauen  
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

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

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung

23.01.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

06.02.2024 Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung vom 15.09.2023 bis 16.10.2023 werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung vom 15.09.2023 bis 16.10.2023 werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

2.1 Stellungnahme Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde, 12.10.2023

Der Anregung, einen Hinweis zur Bauzeitenregelung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt. Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 „Auf dem Jakob“ enthaltenden Hinweise in der Begründung und Planzeichnung zum Artenschutz werden zur Satzung gemäß den Ausführungen der Stellungnahme entsprechend der Anlage 1 zur Vorlage, fortlaufende Nummer 13.1 und 13.2, ergänzt.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 „Auf dem Jakob“ wird für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich gemäß §§ 2 und 10 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Sämtliche Planungskosten, Bau- und Erschließungskosten sind von dem Investor zu finanzieren. Auf die Vorlage 2022/0268/1 – Städtebaulicher Vertrag mit Arning Bauunternehmung GmbH zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes – wird verwiesen.

### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### **Erläuterungen:**

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 75 „Auf dem Jakob“ ist die zugrunde liegende Planung gemäß ausgewählten Wettbewerbsbeitrags des Investor(inn)enauswahlverfahrens „Auf dem Jakob“ zur Errichtung einer 6-gruppigen Kindertagesstätte und einer ergänzenden Wohnbebauung mit 4 Mehrfamilienhäusern (siehe Vorlage 2022/0169). Zielsetzung ist es, auf dem bisher mit einem Schulgebäude bebauten circa 0,83 Hektar großen Grundstück im Sinne der Innenentwicklung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und den benötigten Bedarf an Kindertagesstätten-Plätzen zu sichern. Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung ist die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer 2- bis 3-geschossigen Bebauung vorgesehen. Die Kubatur der geplanten Gebäude definiert sich durch Staffelgeschosse mit einer maximal 3-geschossigen Gebäudehöhe. Die getroffenen Festsetzungen verfolgen das Ziel, dass sich das Vorhaben verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügt.

Im Rahmen des zu dem Bebauungsplan abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zwischen der Investorin und der Stadt Beckum werden auf Basis des ausgewählten städtebaulichen Konzeptes darüber hinausgehende konkrete Regelungen zur äußeren Gestaltung der Kindertagesstätte und der verschiedenen Wohngebäude, auch hinsichtlich der Art und Größe der zu errichtenden Wohnungen, sowie zur Begrünung und Erstellung von Stellplatzanlagen aufgenommen (siehe Vorlage 2024/0009).

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“ wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung am 22.08.2023 vorgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in derselben Sitzung gefasst (siehe Vorlage 2023/0210).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Auf dem Jakob“ wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt, da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben sind.



Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan nachträglich zu berichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.09.2023 bis 16.10.2023 öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange. Zur Information der Öffentlichkeit hat ergänzend am 28.09.2023 eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“ um 18.00 Uhr in der Aula der Antoniusschule stattgefunden (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB ist 1 Schreiben von einem Einwender mit Anregungen zum Verfahren eingegangen. In der Stellungnahmen wird vornehmlich die Stellplatzsituation der Astrid-Lindgren-Schule, die Verkehrsuntersuchung sowie die Gestaltung der Fassade und der Außenanlage der geplanten Wohnbebauung thematisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Die für das Vorhaben bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück im Plangebiet vorgehalten. Zur Entschärfung der Parkraumsituation werden darüber hinaus zusätzliche Stellplätze, beispielsweise für die Kita sowie Besucherinnen und Besucher, im Plangebiet geschaffen. Die bestehenden öffentlichen Stellplätze werden erhalten. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Situation im Hinblick auf den ruhenden Verkehr der Lehrkräfte der Astrid-Lindgren-Schule oder der Anwohnenden in der Straße Auf dem Jakob und in der Sonnenstraße signifikant verschlechtert.

Im Zuge der Verkehrsuntersuchung wurde ferner geprüft, inwieweit sich das geplante Vorhaben auf die Verkehrssituation im Umfeld auswirkt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es durch das Vorhaben nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung der Verkehrsqualität und Leistungsfähigkeit der betrachteten Knotenpunkte kommt.

Hinsichtlich der Gestaltung wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Vorhabenträgerin geschlossen, in dem sichergestellt wird, dass die im Investor(inn)enauswahlverfahren gezeigte und mit der Stadt Beckum abgestimmte Gestaltung zur Umsetzung kommt.

Die einzelnen Anregungen des Einwenders sowie die Stellungnahme sind dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu entnehmen (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie deren detaillierter Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 1 zur Vorlage beigefügt.

Nach der Offenlage wurde in den Entwurf der Plandarstellung aufgrund der Stellungnahme des Kreises Warendorf, Untere Naturschutzbehörde, der Hinweis zum „Artenschutz“ redaktionell um den Hinweis zur Bauzeitenregelung ergänzt. Die Planbegründung wurde aufgrund der Stellungnahme des Kreises Warendorf, Untere Naturschutzbehörde im Kapitel 8.2 (Artenschutz) redaktionell ergänzt.

Weitere Änderungen und Anpassungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan ergaben sich nicht. Die finalisierten Unterlagen zum Bebauungsplan sind als Anlagen 3 und 4 zur Vorlage beigefügt. Weiterhin liegen dem Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter [www.o-sp.de/beckum/plan?pid=75933](http://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=75933) eingesehen werden können.

Die im Beschlussvorschlag vorgenommene Abwägung der Anregungen erfordert keine erneute öffentliche Auslegung.

Der Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“ kann daher als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

**Anlage(n):**

- 1 Abwägungstabelle
- 2 Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“
- 3 Verkleinerte Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“
- 4 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“



Bebauungsplanes Nr. 75 „Auf dem Jakob“ – Abwägung zur Beteiligung gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Beteiligungszeitraum: 15.09.2023 bis 16.10.2023)

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Öffentlichkeit 1 (06.10.2023)	1.1	Bitte um Zusendung des Protokolls der Sitzung vom 22.08.2023 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75	Da das Protokoll der Ausschusssitzung vom 22.08.2023 zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fertiggestellt ist, konnte es entsprechend bislang nicht zur Verfügung gestellt werden. Hingewiesen sei darauf, dass das Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 28.09.2023 zugesandt wurde.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
2	Öffentlichkeit 2 (16.10.2023)	2.1	Folgende Punkte sollten noch einmal gründlich überdacht werden: 1. Parkplatznutzung von den Lehrern der Astrid-Lindgren-Schule! Es werden von den Lehrern der Astrid-Lindgren-Schule schon jetzt 15 Stellplätze sowohl auf der Sonnenstraße (7 Stück) und Auf dem Jakob (8 Plätze) in Anspruch genommen! Sollte eine eventuelle Vergrößerung der AL-Schule durch einen Erweiterungsbau	Sofern die Astrid-Lindgren-Schule erweitert werden soll, sind dort im Zuge der Baugenehmigung die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Die bereits vorhandenen 5 öffentlichen Stellplätze an der Sonnenstraße sowie die 9 öffentlichen Stellplätze an der Straße Auf dem Jakob bleiben erhalten. Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück vorgehalten. Im Hinblick auf	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
			anstehen, würden hier also noch mehr Lehrerstellplätze benötigt.	die Kita sind dabei beispielsweise über das bauordnungsrechtliche Maß hinaus Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorgesehen sowie 12 Stellplätze vorwiegend für Besucherinnen und Besucher der Wohnbebauung, weshalb nicht davon auszugehen ist, dass sich die Situation im Hinblick auf den ruhenden Verkehr der Lehrkräfte der Astrid-Lindgren-Schule in der Straße Auf dem Jakob und in der Sonnenstraße signifikant verschlechtert.	
		2.2	2. Verkehrsuntersuchung mit Zählung vom 22.11.2022 Prognostizierte Wartezeiten von 15-45 Sekunden entsprechen nicht der Realität. Die Zählung und der daraus folgenden Prognose entspricht nicht der realen Verkehrssituation. Ich selbst habe hier morgens (als die Paul-Gerhart-Schule noch bestand) an mehreren Tagen mehr als 5 Minuten gebraucht um aus der Sonnenstraße auf die Strombergerstraße in Richtung Osten abzubiegen. Das Hauptproblem besteht in dieser Linksabbiegespur von der Windmühlenstraße aus. Der	Im Zuge der Verkehrsuntersuchung wurde geprüft, inwieweit sich das geplante Vorhaben auf die Verkehrssituation im Umfeld auswirkt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es durch das Vorhaben nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Verkehrsqualität und Leistungsfähigkeit der betrachteten Knotenpunkte kommt. Eine Wartezeit von mehr als 5 Minuten insgesamt konnte am Untersuchungstag (22.11.2022) nicht festgestellt werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Linksabbiegeverkehr von der Strombergerstraße in die Windmühlenstraße (was hauptsächlich die Elterntaxis und der Sekundarschule und PGS waren) sind das größte Problem..</p>	<p>Bei der angesprochenen Fahrbeziehung handelt es sich um zwei Knotenpunkte (Windmühlenstraße / Sonnenstraße und Stromberger Straße / Windmühlenstraße), welche gesondert untersucht wurden.</p> <p>Während am Knotenpunkt Windmühlenstraße / Sonnenstraße alle wartepflichtigen Verkehrsströme mit mittleren Wartezeiten von maximal 10 Sekunden/Fahrzeug auskommen (Vorbelastung und Prognose), liegt die mittlere Wartezeit am Knotenpunkt Stromberger Straße / Windmühlenstraße im Linkseinbiegestrom der Windmühlenstraße bei circa 15 Sekunden/Fahrzeug (Analyse) beziehungsweise 18 Sekunden/Fahrzeug (Prognose).</p> <p>Damit wird der Schwellenwert einer akzeptablen Verkehrsqualität von 45 Sekunden mittlerer Wartezeit pro Fahrzeug deutlich unterschritten.</p> <p>Angemerkt sei, dass die geschilderten Probleme andere Ursachen haben und die Gesamtsituation auch mit dem</p>	

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Vorhaben ausweislich des Verkehrsgutachtens verträglich bleibt. Zudem existiert die Paul-Gerhard-Schule nicht mehr am Standort Sonnenstraße und die Hol- und Bringverkehre der Kita treten zeitversetzt zu den Verkehren der Astrid-Lindgren-Schule auf.	
		2.3	Besuchern der Häuser Sonnenstraße ist somit selten möglich einen Parkplatz zu finden	Wie oben bereits ausgeführt, werden alle bauordnungsrechtlichen, für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze im Plangebiet untergebracht bzw. es werden zur Entschärfung der Parkraumsituation darüber hinaus zusätzliche Stellplätze beispielsweise für die Kita sowie Besucherinnen und Besucher geschaffen. Die bestehenden öffentlichen Stellplätze werden erhalten.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
		2.4	3.Fußweg zwischen den neuen Gebäuden nicht behindertengerecht. Eine Wohngruppe (für Menschen mit eventuellen Gehbehinderungen) in dem Neubauprojekt wäre das Erreichen des Gehweges sehr umständlich möglich.	Die Außengestaltung obliegt dem Bauherren. Angemerkt sei, dass eine Rampeanlage aufgrund der Topografie und der geplanten Tiefgarage ohne erheblichen Aufwand nicht umsetzbar ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens müssen die Anforderungen an die Barrierefreiheit in Abhängigkeit von	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>

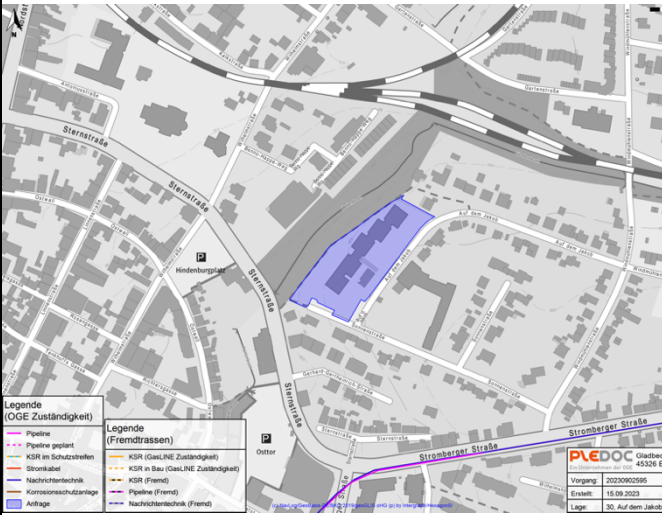
Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
				der konkreten Ausgestaltung des Projektes selbstverständlich nachgewiesen werden.	
		2.5	4.Bilder von dem neuen Bauprojekt Sehr enttäuschend und nicht nachvollziehbar reagierten alle Besucher das auf Nachfrage keine Bilder von dem neuen Bauprojekt gezeigt werden konnten.	Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen so genannten Angebotsbebauungsplan, bei dem Ansichten der hochbaulichen Planung nicht Bestandteil sind. Die Detailplanung des Vorhabens ist noch nicht abgeschlossen, weshalb im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung keine Bilder oder Ansichten gezeigt wurden. Es wird jedoch ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen, im Rahmen dessen die Stadt Beckum sicherstellen wird, dass die im Investor(inn)enauswahlverfahren gezeigte Gestaltung zur Umsetzung kommt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
		2.6	Ich hoffe dass meine Befürchtungen in Bezug auf die Verkehrs und Parksituation nicht eintreffen werden. Andererseits erwarte ich dann aber auch um Hilfe dieses Problem zu beseitigen.	Sofern erforderlich, werden seitens der Stadt Beckum mögliche verkehrsbehördliche Maßnahmen geprüft und veranlasst. Maßnahmen könnten beispielsweise die Anordnung einer Einbahnstraßenregelungen, die Sperrung der Straße	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				für einfahrenden Verkehr zu den Stoßzeiten der Schule oder Parkverbote sein.	<b>ist nicht erforderlich.</b>

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beteiligungszeitraum: 15.09.2023 bis 16.10.2023)

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
<b>1</b>	PLEdoc GmbH (15.09.2023)	1.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> </ul>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 		

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2	Kreispolizei Warendorf (18.09.2023)	2.1	Bzgl. Ihrer Anfrage wegen einer Stellungnahme kann ich Ihnen von hier aus mitteilen, dass seitens der Polizei Warendorf hinsichtlich der genannten Baumaßnahme aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
3	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas (18.09.2023)	3.1	<p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5\text{bar}</math>.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regionalzentrum Münster wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben und um Stellungnahme zum Planverfahren gebeten.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
4	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	4.1	Von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	(20.09.2023)				<b>genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
<b>5</b>	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (20.09.2023)	5.1	Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
<b>6</b>	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (25.09.2023)	6.1	<i>Anmerkung: Die Stellungnahme ging ohne Inhalt ein.</i>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
<b>7</b>	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	7.1	Über die Straße "Auf dem Jakob" verkehrt die RVM mit diversen Buslinien, u.a. um die Astrid-Lindgren-Schule zu bedienen. Im Falle von Straßensperrungen und/oder anderen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen,</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	(25.09.2023)		Beeinträchtigungen des Verkehrs bitten wir um frühzeitige Information, um den Busverkehr ggf. entsprechend umleiten zu können.	Sofern Straßensperrungen oder Beeinträchtigungen des Verkehrs absehbar sind, wird der Träger informiert.	<b>eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
<b>8</b>	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen (26.09.2023)	8.1	Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 15.09.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
<b>9</b>	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (28.09.2023)	9.1	Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Von dem Vorhaben werden Belange des Dezernates 54 berührt, jedoch keine Bedenken oder Anmerkungen vorgebracht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
		9.2	Hinweis: Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im	Der Hinweis zur Dacheindeckung im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserableitung wird zur Kenntnis genommen. Regelungen dazu werden im	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden darf.	mit der Stadt Beckum abzustimmenden Entwässerungskonzept getroffen.	<b>Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
<b>10</b>	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie (06.10.2023)	10.1	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bebauungsplanbereich erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Die Planfläche liegt außerhalb bestehender Bergwerksfelder.</p> <p>Bergbau ist im Bereich und Umfeld der Planfläche in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert.</p> <p>Aus bergbehördlicher Sicht sind daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen mitzuteilen.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>		

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (09.10.2023)	11.1	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
12	Wasserversorgung Beckum GmbH (10.10.2023)	12.1	Zu den Änderungen und zu einer neuen Bebauung bestehen zunächst keine Bedenken. Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die Leitung in der Straße Auf dem Jakob sichergestellt werden. Löschwasserentnahmen können über bestehende Hydranten erfolgen, im Umkreis von 300 Metern. Die Menge an einem mittleren Verbrauchstag schwankt je nach Wahl der Hydranten zwischen 72 und 96 cbm/h.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.  Die Hinweise zur Löschwasserentnahme werden zur Kenntnis genommen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
13	Kreis Warendorf – Der Landrat (12.10.2023)	13.1	Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:  <b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Gegen die Planung bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anregungen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Naturschutzbehörde keine Einwände äußert.  Der Anregung, einen Hinweis zur Bauzeitenregelung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt. Der Plan und	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>und Hinweise keine naturschutzrechtlichen Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laut Artenschutzgutachten kommen im Gebiet auch Gebäudebrüter vor. Ich bitte daher die unter Pkt 7.2 des Artenschutzgutachtens angegebene Bauzeitenregelung zum Abriss des Gebäudebestands als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</li> </ul>	die Begründung werden entsprechend ergänzt.	<b>ist nicht erforderlich.</b>
		13.2	Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP), Naturschutzbehörde, siehe Anlage 1.	Der Hinweis zur Bauzeitenregelung wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits ausgeführt, wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
		13.3	<p><b>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</b> Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Wasserbehörde keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung</b>



Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
					ist nicht erforderlich.
		13.4	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>  Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.  Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.  Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Bodenschutzbehörde keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
14	LWL - Archäologie für Westfalen (12.10.2023)	14.1	Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine</b>

Nr.	Verfasserinnen und Verfasser; Datum	Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
					<b>Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
<b>15</b>	Handwerkskammer Münster (16.10.2023)	15.1	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>

Beckum, im November 2023

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

# Anlage 1 – Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP), Naturschutzbehörde (Kreis Warendorf)

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) C.) Naturschutzbehörde

<b>Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde</b>	
Vorhaben:	<input type="text"/>
Naturschutzbehörde:	<input type="text"/>
Prüfung durch:	<input type="text"/> am (Datum): <input type="text"/>
Entscheidungsvorschlag:	Zustimmung: <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.): <input type="checkbox"/> Ablehnung: <input type="checkbox"/>
1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV- Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.	

<b>Nur wenn Frage 1. „nein“:</b>	
2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor.	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage): Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.	
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.	

<b>Nur wenn Frage 2. „nein“:</b>	
3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmeversetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird.	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage): Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige kompensatorische Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.	
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten. Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt, wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.	

<b>Nur wenn Frage 3. „nein“:</b>	
<b>(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)</b>	
4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**.	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage) : Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt. Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.	
Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen (weiter auf Blatt 2):	

<p><small>*: bei Stellungnahmen zu Beteiligungsplan</small></p> <p><small>**: bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Planfeststellungsverfahren, Immissionschutzrechtliche Genehmigungen)</small></p>	
<p><b>Interne Vermerke</b></p>	
Aktenzeichen:	<input type="text"/>
Standort der Akte:	<input type="text"/>



## 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

---

Fachdienst  
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Stand: 10.10.2023



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 Eingerichte 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?

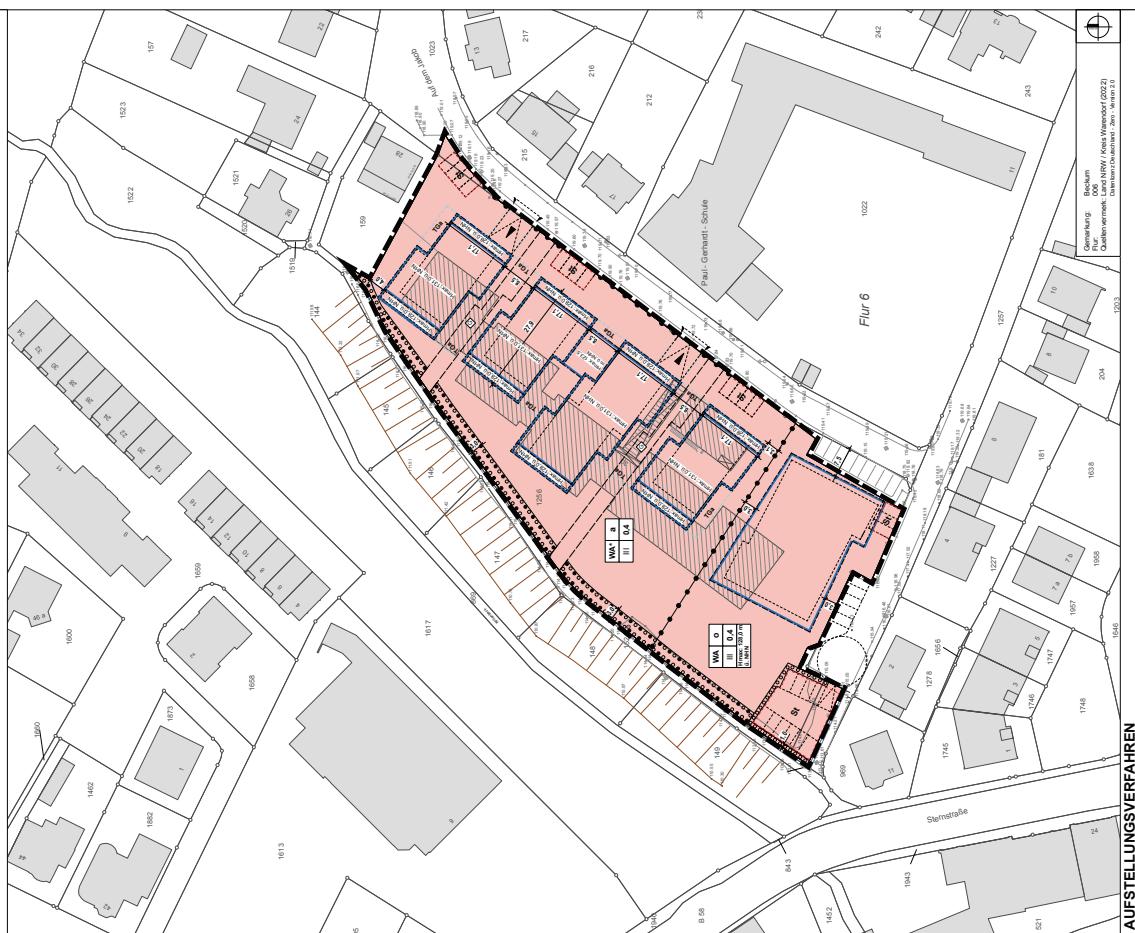
*Vor Beginn der Bauarbeiten wird eine Beweissicherung stattfinden, sodass der Vorhabenträger für mögliche Schäden der Straße durch den Bau aufkommen muss. Darüber hinaus sind keine Veränderung der Straße geplant.*

### 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.

# TOP Ö 9

## Bebauungsplan Nr. 75 "Auf dem Jakob"



## PLANZEICHNERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BaugB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAUMANNEHMEN, MAßNACHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO
- EN- UND AUSBAUTEN UND ANSCHLÜSSE AN BESTEHENDE FLÄCHEN AN DER VERBUNDENHEIT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNVO
- SONSTIGE ANZEICHEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAUMANNEHMEN, MAßNACHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO
- EN- UND AUSBAUTEN UND ANSCHLÜSSE AN BESTEHENDE FLÄCHEN AN DER VERBUNDENHEIT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNVO
- SONSTIGE ANZEICHEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAUMANNEHMEN, MAßNACHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO
- EN- UND AUSBAUTEN UND ANSCHLÜSSE AN BESTEHENDE FLÄCHEN AN DER VERBUNDENHEIT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNVO
- SONSTIGE ANZEICHEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAUMANNEHMEN, MAßNACHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO
- EN- UND AUSBAUTEN UND ANSCHLÜSSE AN BESTEHENDE FLÄCHEN AN DER VERBUNDENHEIT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNVO
- SONSTIGE ANZEICHEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAUMANNEHMEN, MAßNACHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO
- EN- UND AUSBAUTEN UND ANSCHLÜSSE AN BESTEHENDE FLÄCHEN AN DER VERBUNDENHEIT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNVO
- SONSTIGE ANZEICHEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAUMANNEHMEN, MAßNACHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO
- EN- UND AUSBAUTEN UND ANSCHLÜSSE AN BESTEHENDE FLÄCHEN AN DER VERBUNDENHEIT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNVO
- SONSTIGE ANZEICHEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAUMANNEHMEN, MAßNACHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO
- EN- UND AUSBAUTEN UND ANSCHLÜSSE AN BESTEHENDE FLÄCHEN AN DER VERBUNDENHEIT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNVO
- SONSTIGE ANZEICHEN**

## 7. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, MAß ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN SOWIE SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

- 7.1. Bäume und Sträucher sind in der Weise anzupflanzen, dass sie den Anforderungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO entsprechen.
- 7.2. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die Anforderungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu berücksichtigen.

## ÖRTLICHE BAUFESTSETZUNGEN

- 1. **ERDRECHSEL:** Die Erdrückelung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO entspricht.
- 2. **ANPFLANZEN:** Die Anpflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO entspricht.

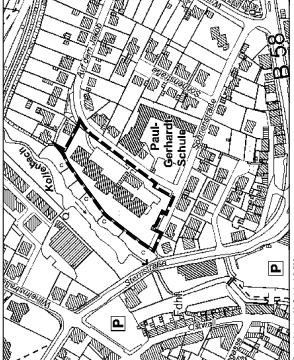
## HINWEISE

- 1. **ANPFLANZEN:** Die Anpflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO entspricht.
- 2. **ERDRECHSEL:** Die Erdrückelung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO entspricht.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) des Bundes (BauGB) (1974) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (BGBl. I S. 3841) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2007 (BGBl. I S. 540) in der jeweils geltenden Fassung.

**STADT BECKUM  
DER BÜRGERMEISTER**



## Bebauungsplan Nr. 75

## "Auf dem Jakob"

Verfahrensstadium: Entwurf für § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
 Stand: 27.10.2023  
 Fachamt:  
 Stadtplanung und Wirtschaftsprüfung  
 www.beckum.de  
 WP / Meteorologe  
 Michael Gerberich  
 Burgenerstraße 2  
 46309 Beckum

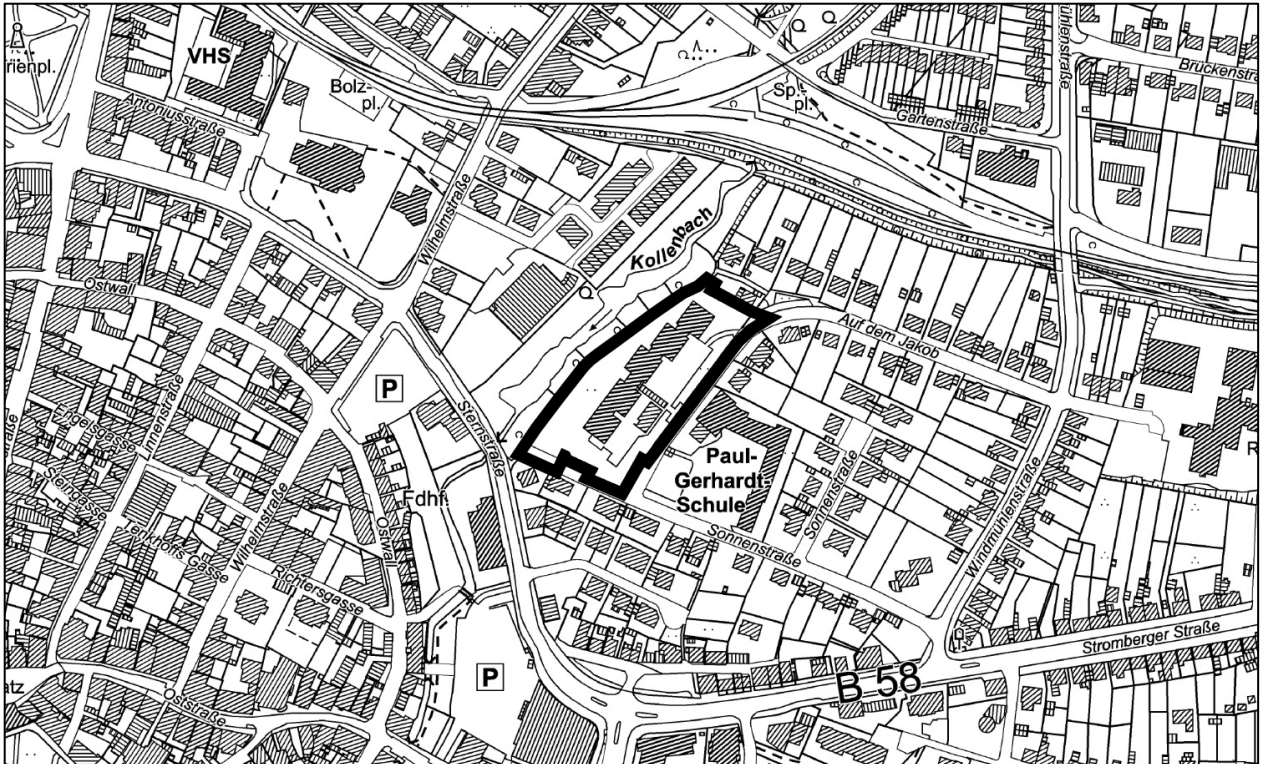
## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanung im Einklang zu sein. Die Flächennutzungsplanung ist mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanung im Einklang zu sein.	Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanung im Einklang zu sein. Die Flächennutzungsplanung ist mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanung im Einklang zu sein.
Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanung im Einklang zu sein. Die Flächennutzungsplanung ist mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanung im Einklang zu sein.	Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanung im Einklang zu sein. Die Flächennutzungsplanung ist mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanung im Einklang zu sein.



## Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“

Plangebiet: Standort der ehemaligen Overbergschule, westlich der Straße Auf dem Jakob, nördlich der Sonnenstraße



Übersichtplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

## Begründung

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind rot markiert.

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch

Verfasser:

WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15

48653 Coesfeld

02541 9408-0

02541 9408-100 (Fax)

stadtplaner@wolterspartner.de

Stand: 24.10.2023

# STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

[www.beckum.de](http://www.beckum.de)



## Kontaktdaten:

Stadt Beckum  
Fachdienst Stadtplanung  
und Wirtschaftsförderung  
Weststraße 46  
59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-1999 (Fax)

[stadt@beckum.de](mailto:stadt@beckum.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Begründung zum Bauleitplan .....</b>	<b>1</b>
1	Räumlicher Geltungsbereich .....	1
2	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung .....	1
3	Planverfahren .....	2
4	Planungsrechtliche Situation .....	2
4.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung .....	2
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
4.3	Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch .....	4
4.4	Landschaftsplan/sonstige Fachplanung .....	4
4.5	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche .....	4
4.6	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz .....	4
5	Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation .....	6
5.1	Örtliche Situation .....	6
5.2	Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr .....	7
5.3	Grünflächen/Freiraum/Gewässer .....	7
6	Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf .....	7
6.1	Städtebau .....	7
6.2	Verkehr/Erschließung .....	8
6.3	Grünflächen/Freiraum .....	9
6.4	Ver- und Entsorgung/Energiekonzept .....	9
7	Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung .....	9
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
7.2	Maß der baulichen Nutzung .....	10
7.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	11
7.4	Grundstücksteilung .....	11
7.5	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen .....	11
7.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	12
7.7	Öffentliche Verkehrsflächen .....	12
7.8	Gestaltung privater unbebauter Flächen .....	12
7.9	Flächen für die Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser .....	13
7.10	Immissionsschutz .....	13
7.11	Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes ...	13
8	Belange des Umweltschutzes .....	14
8.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	14
8.2	Artenschutz .....	14
8.3	Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz .....	15
8.4	Belange der Landwirtschaft .....	16

8.5	Altlasten und Kampfmittel .....	16
8.6	Klimaschutz und Energieeffizienz.....	16
9	Umsetzung der Bauleitplanung .....	17
9.1	Bodenordnung.....	17
9.2	Flächenbilanz.....	17
10	Hinweise .....	18
10.1	Denkmalschutz.....	18
11	Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge .....	18
Anlage 1	.....	19

## I Begründung zum Bauleitplan

### 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das circa 0,83 Hektar große Plangebiet befindet sich zentral in Beckum östlich der Innenstadt unmittelbar westlich der Straße „Auf dem Jakob“ und nördlich der Sonnenstraße. Das Plangebiet umfasst den Großteil des Flurstücks 1 256 sowie teilweise die Flurstücke 1 023 und 1 257 in der Flur 6, Gemarkung Beckum.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

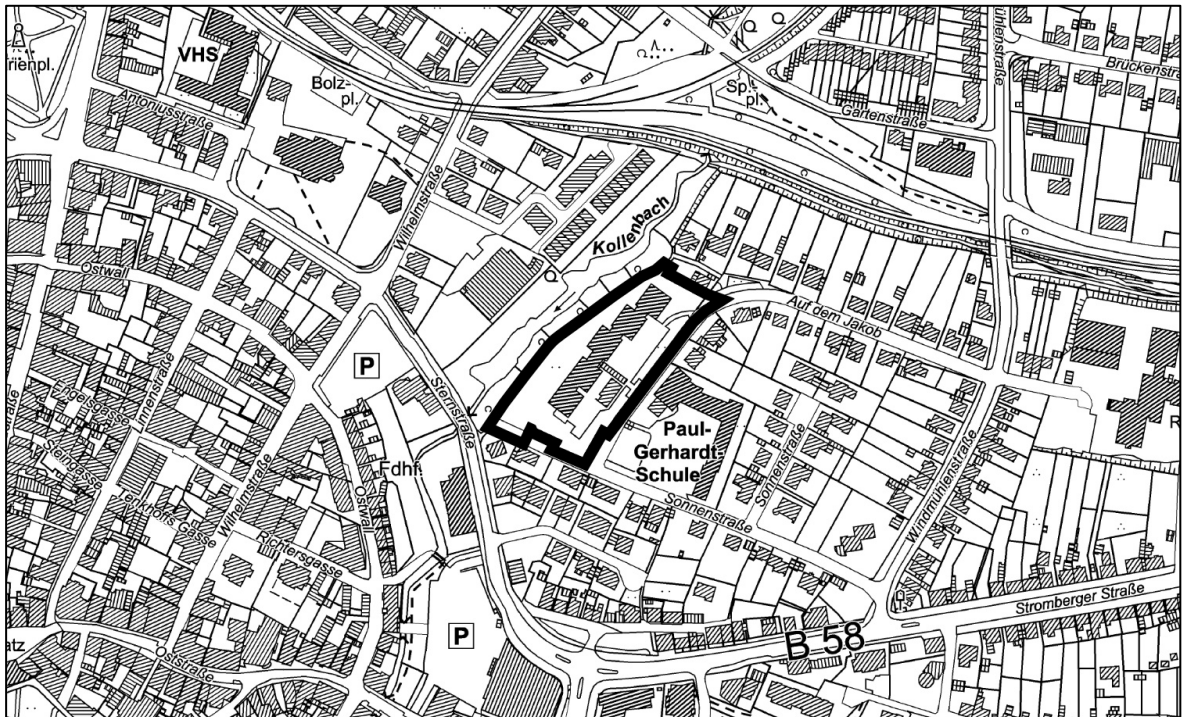


Abbildung 1: Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

### 2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Nachdem die Stadt Beckum die Entscheidung zur Aufgabe der Overbergschule westlich der Straße „Auf dem Jakob“ getroffen hatte, wurde Mitte 2021 ein Investoren(auswahlverfahren für eine integrierte Gesamtplanung des ehemaligen Schulstandortes ausgeschrieben.

Vor dem Hintergrund der zentralen Lage des Plangebietes und des dringenden Bedarfs an weiteren Einrichtungen zur Kinderbetreuung und der Errichtung von Wohnbebauung war es Ziel des Verfahrens, eine Investorin/einen Investor für den Bau und Betrieb einer Kindertagesstätte sowie ergänzender Wohnbebauung zu gewinnen. Die Auswahl der Investorin/des Investors erfolgte in einem zweistufigen Verfahren auf Basis eines von der Investorin/dem Investor einzureichenden Planungsvorschläge zur Realisierung der angestrebten Nutzungen.



Da die Realisierung des ausgewählten Planungskonzeptes auf der Basis der für das Plangebiet derzeit geltenden Regelungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Nachdem der ausgewählte Investor seine Bereitschaft zum Erwerb des Grundstückes erklärt und die Planung weiter konkretisiert wurde, sollen nunmehr mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des ausgewählten Planungskonzeptes geschaffen werden.

### **3 Planverfahren**

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des Bebauungsplanes von circa 0,82 Hektar und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20 000 Quadratmetern erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Stadt Beckum daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20 000 Quadratmetern, finden in dem Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2a BauGB nicht erforderlich.

### **4 Planungsrechtliche Situation**

#### **4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Das Plangebiet befindet sich sowohl gemäß dem noch wirksamen Regionalplan des

Regierungsbezirks Münster – Teilabschnitt Münsterland – als auch gemäß dem Entwurf der Änderung des Regionalplanes Münsterland im „Allgemeinen Siedlungsbe-  
reich“. Somit sind die landesplanerischen Voraussetzungen für die bauliche Entwick-  
lung als Wohngebiet gegeben.

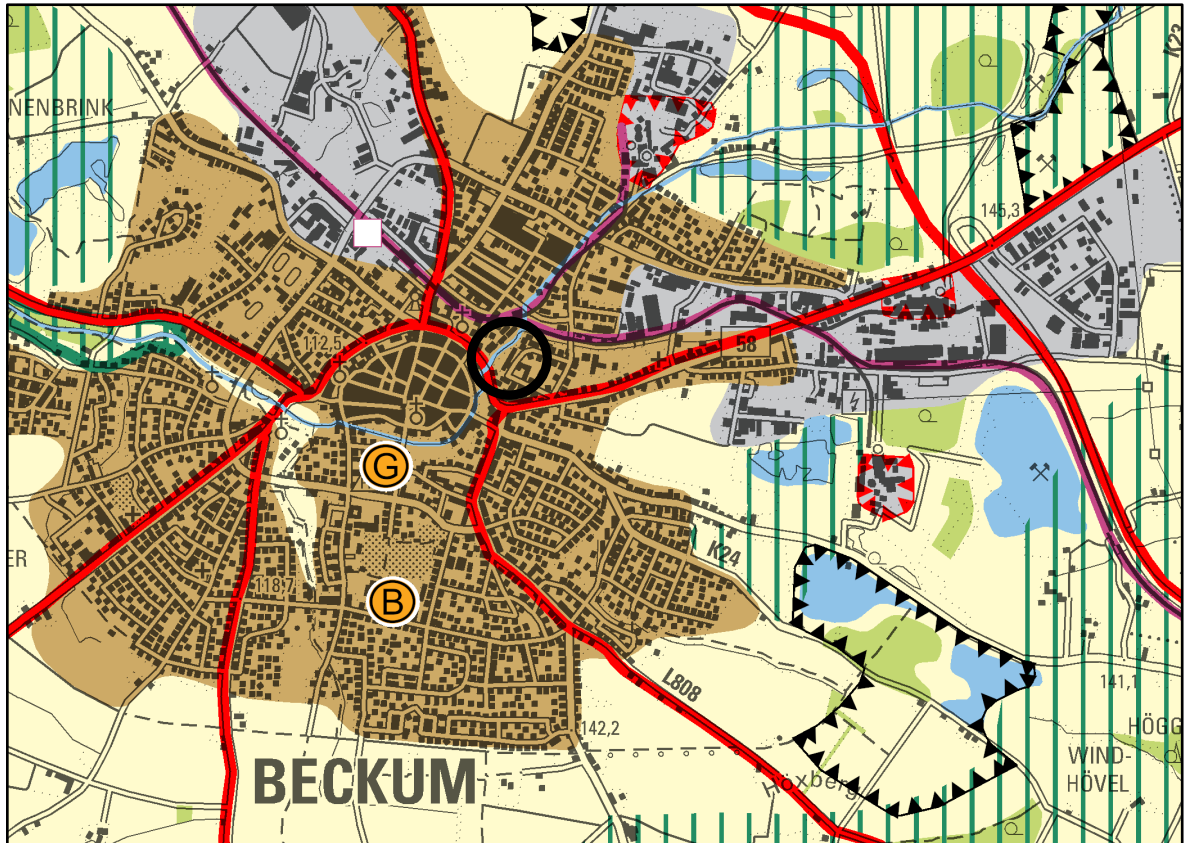


Abbildung 2: Ausschnitt rechtskräftiger Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

#### 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellte das Plangebiet als „Flä-  
chen für Gemeinbedarf – Schule“ dar. Damit weicht der Flächennutzungsplan von  
den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ab. Gemäß § 13a Ab-  
satz 2 Nummer 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplan-  
verfahrens die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.



Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

#### 4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch

Für das in Rede stehende Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es handelt sich um einen unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

#### 4.4 Landschaftsplan/sonstige Fachplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplanes „Beckum“ des Kreises Warendorf. Planungskonsequenzen ergeben sich somit nicht.

#### 4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Steinbruch Vellern“ (DE-4214-302) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,4 Kilometern. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung und der geplanten Änderung nicht anzunehmen.

#### 4.6 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Beckum (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, in der Nähe von Risikogewässern. In einer Entfernung von etwa 20 Metern verläuft nordwestlich des Plangebietes der Kollenbach, bei dem es sich um einen Oberlauf der Werse handelt. Hochwassergefahren werden für den topographisch tiefer als das Plangebiet gelegenen Kollenbach nahe des Plangebietes nicht prognostiziert. In einer Entfernung von 30 Metern stellt der dann verrohrte Kollenbach ein Risikogewässer dar. Als offenes Gewässer ist der Kollenbach wieder flussabwärts in circa 65 Metern Entfernung südwestlich des Plangebietes vorzufinden. Aufgrund der Topographie mit einem Gefälle nach Westen besteht selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes Jahrhunderthochwasser) für das Plangebiet keine Hochwassergefahr.

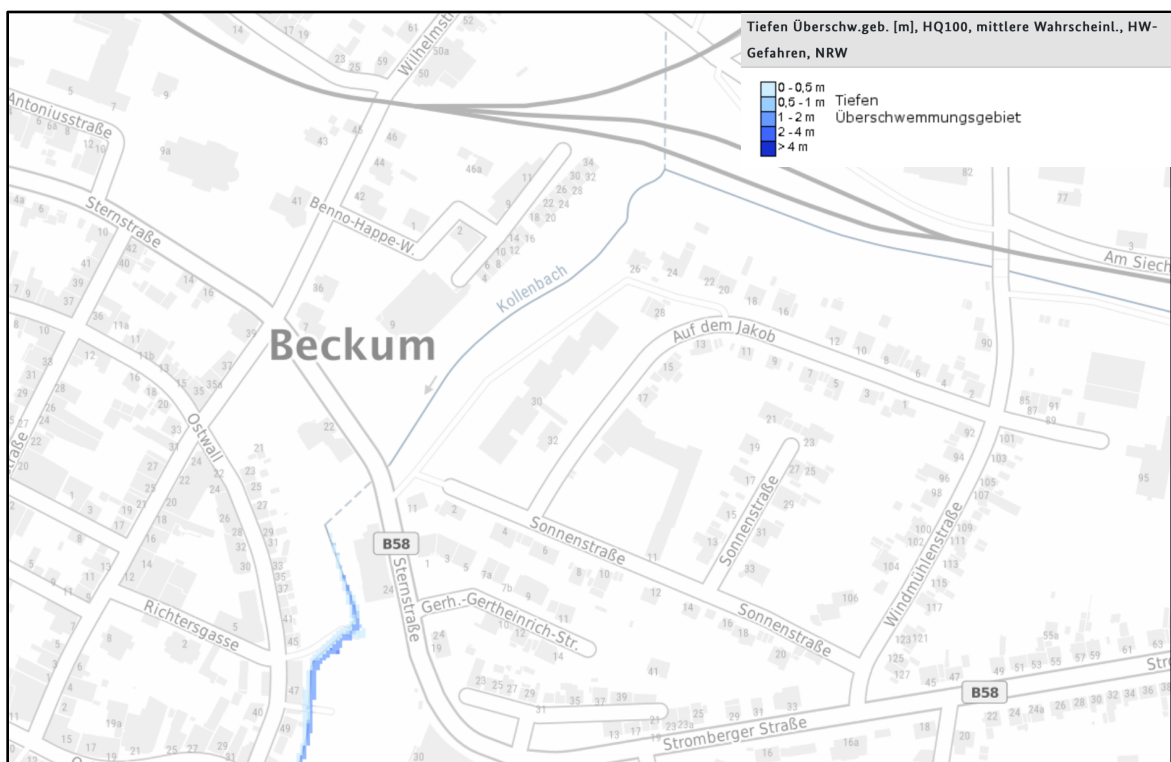


Abbildung 4: Hochwassergefahrenkarte, mittlere Wahrscheinlichkeit / HQ 100 (Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie)

In den Starkregenhinweiskarten (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2022) für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ sind Teile des Plangebietes als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,30 Meter und im Einzelfall um bis zu 0,65 Meter überschwemmt werden können.

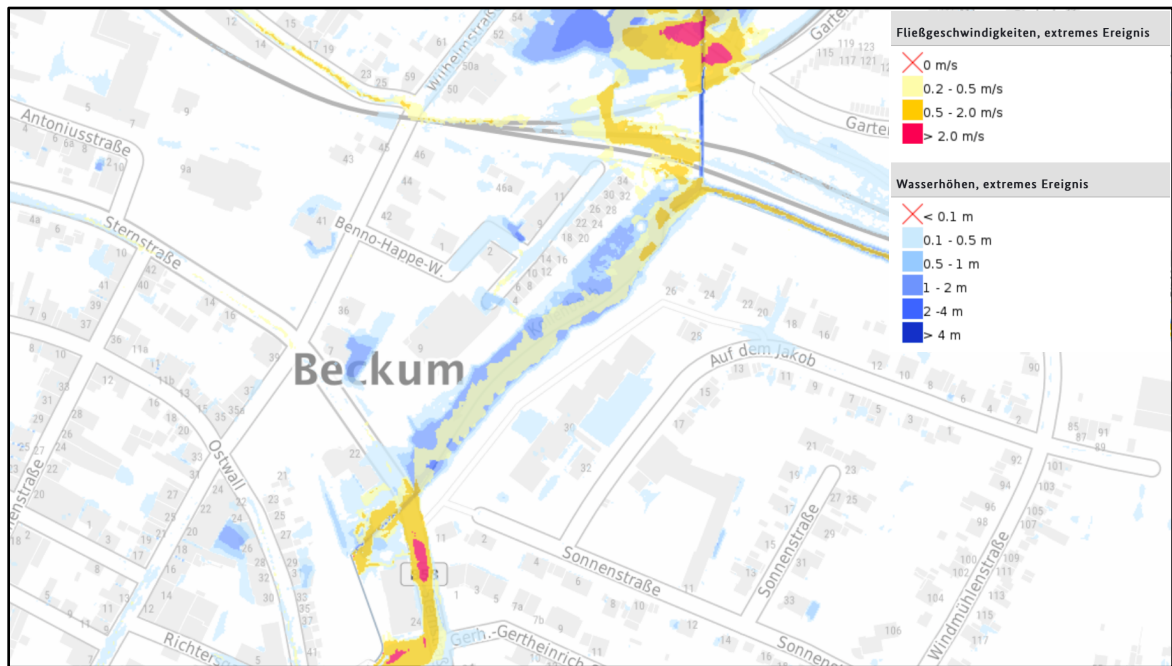


Abbildung 5: Starkregengefahrenhinweiskarte (Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie)

## 5 Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation

### 5.1 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt zentral in Beckum unmittelbar westlich der Straße „Auf dem Jakob“ und nördlich der Sonnenstraße. Es befindet sich östlich der Beckumer Innenstadt in einem gewachsenen Wohngebiet.

Das Grundstück ist derzeit mit dem Schulkomplex der ehemaligen Overbergschule bebaut. Der Gebäudekomplex mit Flachdach zeichnet sich durch seine eingeschossigkeit und, aufgrund der Hanglage und der Geländemodellierung, teils mit ausgebautem Untergeschoss aus.

Unmittelbar südöstlich und südlich grenzen einige straßenbegleitende, öffentliche Parkplätze an das Plangebiet. Ebenso ist im Süden eine Wendeanlage am Ende der Sonnenstraße verortet. Die Sonnenstraße mündet Richtung Westen in einen Fuß- und Radweg. Im Westen grenzt ebenfalls ein Fuß- und Radweg (Werse-Radweg) direkt an das Plangebiet. Im Anschluss daran ist der renaturierte Kollenbach mitsamt Uferböschung gelegen.

Nördlich und südlich schließt sich Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten an das Plangebiet. Im Osten ist die Astrid-Lindgren-Schule (Förderschule) gelegen. Des Weiteren ist im östlichen Umfeld ebenfalls Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten vorzufinden. Im weiteren Umfeld befindet sich im Norden eine Bahntrasse und im Südwesten die Bundesstraße 58 (Sternstraße).

Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung, soziokulturelle Einrichtungen, weitere

Schulen sowie Gastronomiebetriebe und die Fußgängerzone der Innenstadt sind vom Plangebiet fußläufig erreichbar.

## **5.2 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über die Straße „Auf dem Jakob“ erschlossen. Eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist über die Windmühlenstraße, die sich östlich des Plangebietes in circa 22 Metern Entfernung befindet, gegeben. Eine Autobahnanbindung befindet sich im Norden an die Bundesautobahn 2 in rund 3,2 Kilometern Entfernung. Für den Fuß- und Radverkehr besteht eine Anbindung an die Innenstadt über den Werse-Radweg, welcher westlich des Plangebietes verläuft und über die Verlängerung der Sonnenstraße beziehungsweise den dortigen Fuß- und Radweg erreichbar ist.

Der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die in einer Entfernung von circa 750 Metern gelegenen Bushaltestelle „Busbahnhof“ sowie überwiegend zu Schulverkehrszeiten über die unmittelbar am Plangebiet gelegenen Bushaltestelle Astrid-Lindgren-Schule und die in einer Entfernung von circa 200 Metern gelegenen Bushaltestelle Hindenburgplatz.

## **5.3 Grünflächen/Freiraum/Gewässer**

Dem Gebäudekomplex der ehemaligen Overbergschule umgebend befinden sich im Osten zur Straße „Auf dem Jakob“ der befestigte Schulhof und im Südosten ein kleiner Kinderspielplatz. Der westliche und nördliche Teil des Plangebietes zeichnet sich im Wesentlichen durch Rasenflächen, teilweise mit Geländemodellierungen, aus. Insbesondere in den Randbereichen des Plangebietes sind Gehölz- und Heckenstrukturen sowie einige Bäume vorzufinden.

Der Freiraum im Umfeld des Plangebietes ist durch Gartenstrukturen der Wohnbebauung, im Osten durch den Schulhof der Astrid-Lindgren-Schule sowie in Richtung Westen durch den renaturierten Kollenbach mitsamt Uferböschung geprägt.

## **6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf**

### **6.1 Städtebau**

Das städtebauliche Konzept sieht eine Gliederung des Plangebietes vor. Im nördlichen Teil erfolgt die Anordnung von 4 Mehrfamilienhäusern, die über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden sind. Die Baukörper sind straßenseitig zweigeschossig mit Staffelgeschoss und begrüntem Flachdach konzipiert. Durch die Gefällesituation in Richtung Kollenbach entsteht je nach Baukörperausformung ein weiteres Gartengeschoss. Die Gestaltung der Baukörper ist einheitlich in Backstein vorgesehen und fügt sich damit in die Umgebung mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern und der gegenüberliegenden Förderschule ein.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist die 6-Gruppen-Kindertagesstätte vorgesehen, die in ihrer Höhenentwicklung und Gestaltung an die Wohnbebauung angelehnt ist.

Es sollen überwiegend Wohnungen in förderfähigen Größen angeboten werden, wobei einzelne Wohnungen mit „Zwischengrößen“ auch Möglichkeiten für den preisgedämpften Wohnungsbau bieten. Im zentralen Bereich des Quartiers sollen die Möglichkeiten für die Nutzung durch eine Wohngruppe offengehalten werden. Daher wird für die 2 zentralen Baukörper optional eine Verbindung mit einem eingeschossigen Baukörper ermöglicht.

## 6.2 Verkehr/Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße „Auf dem Jakob“ und die Sonnenstraße für den motorisierten Verkehr erschlossen. Für den nicht motorisierten Verkehr besteht über den westlich am Kollenbach verlaufenden Fuß- und Radweg eine gute Anbindung in Richtung Innenstadt.

Für die im nördlichen Teil angeordnete Wohnbebauung ist die Errichtung einer gemeinsamen Tiefgarage vorgesehen, die eine getrennte Zu- und Abfahrt zur Straße „Auf dem Jakob“ erhält. In der Tiefgarage werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze untergebracht. Vorgelagert zur Straße „Auf dem Jakob“ sind insgesamt weitere 12 private Stellplätze vorgesehen, die insbesondere für Besucherinnen und Besucher der Wohngebäude geplant sind. Der bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplatzbedarf kann damit im Plangebiet mehr als erfüllt werden, so dass keine negativen verkehrlichen Auswirkungen durch die Wohnbebauung, zum Beispiel durch Parksuchverkehre, in dem umgebenden Quartier zu befürchten sind.

Die im Süden des Plangebietes angeordnete Kindertagesstätte liegt gut erreichbar an dem bestehenden Wendehammer. Das ermöglicht einen störungsfreien Betrieb, ohne den Verkehr „Auf dem Jakob“ zu belasten. Der Kindertagesstätte direkt zugeordnet befindet sich an dem Wendehammer der Sonnenstraße eine Stellplatzfläche mit 10 Stellplätzen, die der Kindertagesstätte zugeordnet Parkplätze für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anbietet. Weitere 3 Stellplätze für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter befinden sich östlich im Bereich der Einmündung der Straße „Auf dem Jakob“. Für den mit der Kindertagesstätte verbundenen Hol- und Bringverkehr sowie Besucherinnen und Besucher sind demgegenüber die 5 im öffentlichen Straßenraum an dem Wendehammer sowie die an der Straße „Auf dem Jakob“ gelegenen 9 Stellplätze vorgesehen. Damit besitzt die Kindertagesstätte ein ausreichendes Parkraumpotenziale für die verschiedenen Nutzergruppen.

Die Möglichkeit für das Quartier ein Carsharing-Modell zu etablieren, um den Parkraumbedarf zu senken, ist derzeit in der Prüfung.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (abvi, Juli 2023) geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die bestehenden Erschließungsstraßen für das mit der Planung verbundene Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert sind. Die Prüfung der verschiedenen von dem Vorhaben betroffenen Knotenpunkte im Straßennetz (Windmühlenstraße/„Auf dem Jakob“, Windmühlenstraße/Sonnenstraße, Stromberger Straße/Windmühlenstraße) hat ergeben, dass diese weiterhin eine gute bis sehr gute Verkehrsqualität aufweisen.

Das Areal ist zudem über die auf der Sternstraße verkehrenden Buslinien gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

### **6.3 Grünflächen/Freiraum**

Das städtebauliche Konzept sieht eine Anordnung der Baukörper in Ost-West-Richtung mit Ihrer Schmalseite zur Straße „Auf dem Jakob“ vor, sodass künftig Durchblicke in Richtung des den Kollenbach begleitenden Grünzugs möglich sind. Den Wohnungen im Erdgeschoss beziehungsweise den an den westlichen Freiraum angrenzenden Wohnungen sollen jeweils private Freibereiche zugeordnet werden. Darüber hinaus bestehen ausreichende gemeinschaftliche Freiflächen zum Kollenbach orientiert.

Zwischen den Gebäuden werden zudem Fußwegeverbindungen von der Straße „Auf dem Jakob“ in Richtung Kollenbach für die Allgemeinheit gesichert. Damit verbessert sich die Erreichbarkeit des Grünzugs entlang des Kollenbachs aus dem Quartier deutlich gegenüber der bisherigen Situation.

### **6.4 Ver- und Entsorgung/Energiekonzept**

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung besteht für das Plangebiet im Rahmen des Grundschutzes gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasserbedarf von 96 Kubikmeter pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden.

In der Straße „Auf dem Jakob“ und in dem Geh- und Radweg westlich des Plangebietes zum Kollenbach ist jeweils ein Mischwasserkanal vorhanden.

Bei einer Neuerschließung von Bauflächen würde man im Allgemeinen eine Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem mit einer ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers in den Kollenbach vorziehen. Aufgrund der bestehenden hydraulischen Rahmenbedingungen der Gewässerbewirtschaftung ist dies jedoch nicht umsetzbar, sodass weiterhin ein Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation vorgesehen ist, die hierfür ausreichend leistungsfähig ist.

## **7 Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend dem Planungsziel als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans, um in dem stark durch Wohnen geprägten Umfeld keine übermäßige Belastung durch Verkehr zu erzeugen.



## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der konkret geplanten Bebauung wird für das Plangebiet eine maximal dreigeschossige Bebauung festgesetzt.

Über die ergänzende Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird die konkret geplante Höhenstaffelung der Gebäude unter Berücksichtigung des in Richtung Kollenbach abfallenden Geländeneiveaus festgesetzt und damit eine verbindliche Höhenbegrenzung der geplanten Bebauung im Verhältnis zu den bestehenden Siedlungsstrukturen sichergestellt. Im Sinne der Eindeutigkeit der Festsetzung wird die Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhenull festgesetzt.

Für die geplanten dreigeschossigen Gebäudeteile der Wohnbebauung (im Bebauungsplan mit WA\* gekennzeichnet) wird eine Gebäudehöhe von 131,00 Meter über Normalhöhenull festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das Niveau der Straße „Auf dem Jakob“ einer Höhe von maximal circa 11,00 Meter. Um den Charakter des obersten Geschosses als sogenanntes „Staffelgeschoss“ zu sichern, welches gegenüber den darunter liegenden Geschossen zurückspringt, wird zur Straße „Auf dem Jakob“ und auch in Richtung des den Kollenbach begleitenden Freiraumes eine reduzierte Gebäudehöhe von 128,00 Meter über Normalhöhenull festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das Niveau der Straße „Auf dem Jakob“ einer Höhe von maximal circa 8,00 Meter.

Für die im Süden des Plangebietes geplante Kindertagesstätte wird eine maximale Gebäudehöhe von 128,00 m über Normalhöhenull festgesetzt, sodass sich die Bebauung zur Straße „Auf dem Jakob“ einheitlich präsentiert. Aufgrund des in Richtung Kollenbachs abfallenden Geländes wird für die Kindertagesstätte ebenfalls eine maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend dem konkreten Vorhaben und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Übereinstimmung mit den Orientierungswerten für Obergrenzen in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt.

Darüber hinaus ist entsprechend der Regelungen des § 19 Absatz 4 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig. Um die konkret geplante Anordnung der Tiefgarage planungsrechtlich zu sichern, wird zudem klarstellend gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Tiefgaragen, auch wenn diese aufgrund des nach Westen abfallenden Geländes über die Geländeoberkante hinausragen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig ist.

Aufgrund der festgesetzten maximal dreigeschossigen Bebauung ist die Festsetzung der Geschossflächenzahl zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich, da die Orientierungswerte für Obergrenzen der Geschossflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten werden.

### **7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Grundsätzlich wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt, in der die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen auf dem Baugrundstück einzuhalten sind. In dem nördlichen mit WA\* gekennzeichneten Teil des Allgemeinen Wohngebietes wird darüber hinaus eine sogenannte „abweichende“ Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass in einer grundsätzlich „offenen“ Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 Meter zulässig sind. Im vorliegenden Fall ist dies erforderlich, da die 4 einzelnen Wohngebäude im nördlichen Teil des Plangebietes – auch wenn sie jeweils als einzelnes Gebäude in den überbaubaren Flächen festgesetzt sind – aufgrund der gemeinsamen Tiefgarage bauordnungsrechtlich als ein Gebäude zu betrachten sind.

Die überbaubaren Flächen, mit Baugrenzen festgesetzt, sichern mit einem geringen Spielraum für die spätere Realisierung die zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes erforderlichen Baufelder. Dabei werden die überbaubaren Flächen differenziert nach der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt, um die oben erwähnte Abstufung der Bebauung zur Straße „Auf dem Jakob“ und in Richtung Kollenbach sicherzustellen.

Für die geplante Kindertagesstätte wird im Süden des Plangebietes ein separates Baufeld festgesetzt.

Ein städtebauliches Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht im Plangebiet nicht.

Um eine gewisse Flexibilität für die Gestaltung der Außenwohnbereiche zu ermöglichen, ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche für Terrassen und ihre Überdachungen sowie Balkone um bis zu 3,0 Meter zulässig.

### **7.4 Grundstücksteilung**

Der Bebauungsplan trifft mangels Rechtsgrundlage grundsätzlich keine Festlegungen hinsichtlich der späteren Grundstücksteilung. Gleichwohl wird durch die Trennung der überbaubaren Flächen und die Gliederung der Bauflächen in die mit WA und WA\* gekennzeichneten Flächen eine grundsätzliche Differenzierung zwischen den für die spätere Nutzung durch die Kindertagesstätte und den für eine Nutzung durch Wohnbebauung vorgesehenen Bereichen deutlich festgelegt, wobei die Freiflächen der Kindertagesstätte im Bedarfsfall diese Grenze überschreiten können.

### **7.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Wie unter Kapitel 6.3 beschrieben, wurde zu dem Bebauungsplan ein Stellplatzkonzept erarbeitet, indem die verschiedenen Stellplätze den verschiedenen Nutzergruppe zugeordnet wurden. Die notwendigen Flächen für oberirdische Stellplätze und Tiefgaragen wurden im Bebauungsplan dementsprechend festgesetzt.

Um die Vorgartenbereiche und die rückwärtigen Gartenzonen von Garagen und

Stellplätze freizuhalten, wird daher festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind.

Um optional eine Treppenanlage im Bereich der Fußwegeverbindung zwischen den Gebäuden zu ermöglichen, kann im Bereich der mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzten Fläche zum Zwecke der Errichtung einer Treppenanlage ausnahmsweise eine Überschreitung der überbaubaren Flächen bis zu einem Maß von 5,0 Meter zugelassen werden.

## **7.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Im Rahmen des zu dem Bebauungsplan abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zwischen dem Investor und der Stadt Beckum werden auf Basis des ausgewählten städtebaulichen Konzeptes konkrete Regelungen zur Gestaltung der verschiedenen Wohngebäude auch hinsichtlich der Art und Größe der zu errichtenden Wohnungen aufgenommen.

Festsetzungen zur Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude sind im Bebauungsplan daher entbehrlich.

## **7.7 Öffentliche Verkehrsflächen**

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden unmittelbar an die bestehenden, öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen der Straße „Auf dem Jakob“ und der „Sonnenstraße“ beziehungsweise an den in Verlängerung der „Sonnenstraße“ Richtung Kollenbach verlaufenden Fuß- und Radweg. Das Erfordernis zur Festsetzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan besteht nicht, da diese keine Veränderung erfahren.

Im Nordosten werden die zwischen dem ehemaligen Schulgrundstück (Flurstück 1 256, Flur 6, Gemarkung Beckum) und dem straßenbegleitenden Gehweg gelegenen Flächen in die Planung einbezogen, um diese in die wohnbauliche Nutzung einzubeziehen.

## **7.8 Gestaltung privater unbebauter Flächen**

Zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen trifft der Bebauungsplan die Festsetzung, dass die nicht durch bauliche Anlagen genutzten Grundstücksflächen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und/oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Darüber hinaus wird für den am Rande des Plangebietes entlang des Fußweges am Kollenbach gelegenen Grundstücksstreifen festgesetzt, dass in einer Tiefe von 3 m die dort bestehenden Gehölze zu erhalten und durch Gehölzpflanzungen zu ergänzen sind. Zudem sind Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem losen Material- und Steinschüttungen (sogenannte „Schottergärten“) grundsätzlich unzulässig. Ein erforderlicher Fassadenspritzschutz ist davon ausgenommen. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind

nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Auf weitere detaillierte Vorgaben zur Gestaltung, insbesondere der rückwärtigen Gartenflächen, wird in der Abwägung mit einer gewünschten Flexibilität zur Gestaltung dieser Flächen im Sinne der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Bebauungsplan verzichtet.

### **7.9 Flächen für die Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser**

Es ist vorgesehen, das Plangebiet an die bestehende Mischwasserkanalisation anzuschließen. Durch die festgesetzte Dachbegrünung wird unter anderem ein Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhaltung geleistet, weshalb auf die Festsetzung von Flächen für die Regenrückhaltung oder die Versickerung von Niederschlagswasser verzichtet werden kann.

Für die geplanten baulichen Ergänzungen mit Rückbau ist an den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum eine Entwässerungsanzeige zu stellen. Da die abflusswirksame Fläche größer 800 Quadratmeter ist, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis gemäß der DIN 1986–100 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100“ zu erstellen.

### **7.10 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. In einem von Wohnbebauung und einem Schulstandort geprägten Umfeld ist mit der Errichtung von Wohngebäuden und einer Kindertagesstätte die Ansiedlung vergleichbarer Nutzungen vorgesehen.

Während die Zufahrten der unter der Wohnbebauung geplanten Tiefgarage sich gegenüberliegend von Wohngebäuden befinden, ist die Abfahrt gegenüber der Astrid-Lindgren-Schule gelegen.

Im Hinblick auf die mit der Planung verbundene Veränderung der Verkehrsbelastung ist auf der Grundlage der im Rahmen der zu dem Bebauungsplan erstellten Verkehrsuntersuchung (abvi, Juli 2023) nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der umgebenden Bebauung durch die von der Planung verursachten Verkehrslärmimmissionen auszugehen.

### **7.11 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Das Bauvorhaben fügt sich mit der geplanten Kleinteiligkeit der einzelnen Baukörper und der gestaffelten Höhenentwicklung gut in das bestehende Ortsbild ein.

Im Rahmen des zu dem Bebauungsplan abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zwischen dem Investor und der Stadt Beckum werden auf Basis des ausgewählten städtebaulichen Konzeptes und der darauf aufbauend konkretisierten Bauungsentwürfe konkrete Regelungen zur äußeren Gestaltung der Wohngebäude und der Kindertagesstätte aufgenommen.

Festsetzungen baulichen Gestaltung der geplanten Bebauung sind im Bebauungsplan daher weitgehend entbehrlich. Regelungen werden lediglich zur Einfriedung und Geländehöhe im Bebauungsplan getroffen.

Grundstückseinfriedungen sind 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. Die Höhe von Zaunelementen ist auf eine maximale Höhe von 1,20 Meter begrenzt. Ausnahmsweise können bauliche Einfriedungen im Bereich von Kindertagesstätten von den Höhenbegrenzungen für Zaunelemente nach Satz 2 abweichen.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind zur Anpassung an die Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke, zur Anlage einer Wohnterrasse und zur Errichtung von notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,8 Meter zulässig. Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,8 Meter zulässig. Stützmauern sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen in Naturstein/Blockstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

## **8 Belange des Umweltschutzes**

### **8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20 000 Quadratmeter finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist im Rahmen der vorliegenden Planung daher nicht erforderlich. Ein Erfordernis zur Bereitstellung externer Ausgleichsmaßnahmen besteht nicht.

### **8.2 Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz, Oktober 2010) ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

Im Ergebnis kommt die artenschutzrechtliche Prüfung (Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, Juli 2023) zu dem Ergebnis, dass es sich bei den im Bereich des Plangebietes vorkommenden Vogelarten um häufige Arten der

städtischen Siedlungsflächen mit Grünflächen sowie Gehölzen (wie zum Beispiel Amsel, Blaumeise, Kohlmeise etcetera) handelt, die als Brutvögel im Bereich des Plangebietes vorkommen oder außerhalb der Vorhabenfläche in der Siedlungsfläche vorkommen und die Vorhabenfläche lediglich als Nahrungsfläche nutzen.

Ein vorhabenbedingter Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Absatz 1 Nummer 1-3 kann nach Aussage des Gutachtens bei diesen landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich des Plangebietes oder außerhalb des Vorhabens haben beziehungsweise deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch vorhabenbedingte Auswirkungen nicht betroffen sind, auch aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit, Häufigkeit, des günstigen Erhaltungszustandes und weil die ökologischen Funktionen für diese besonders geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben, ausgeschlossen werden (vergleiche § 44 Absatz 5 BNatSchG). Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können für die vorkommenden Arten ausgeschlossen werden.

Ebenso wird der Bereich des Vorhabens nicht als essentieller Nahrungsraum für die vorkommenden Nahrungsgäste eingestuft. Demzufolge besteht keine Betroffenheit durch das Vorhaben (zum Beispiel durch Flächenentzug (Überbauung) beziehungsweise Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen) und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 und 3 BNatSchG können bei diesen nahrungssuchenden Arten, auch weil die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben (vergleiche § 44 Absatz 5 BNatSchG), sicher ausgeschlossen werden.

Unabhängig davon wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass in Anlehnung an § 39 BNatSchG ein Schnitt beziehungsweise die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, das heißt in der Zeit vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen ist.

Falls der Baubeginn/Abbruch der Gebäude in die Brutzeit (ab 01.03. bis 30.09.) fällt, ist eine ökologische Bauüberwachung hinzuziehen, die die Vorhabenfläche mit randlichen Strukturen hinsichtlich des Vorkommens von besonders und streng geschützten Tierarten überprüft und ggf. Vergrämuungsmaßnahmen veranlasst.

### **8.3 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz**

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine ehemals durch eine Schule genutzte Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung sowie eine Nachnutzung durch einen Kindergarten planungsrechtlich vorbereitet. Mit der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich entspricht die Planung in besonderem Maße dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB.

Wie unter Punkt 4.6 beschrieben, verläuft in einer Entfernung von etwa 20 Metern

nordwestlich des Plangebietes der Kollenbach, bei dem es sich um einen Oberlauf der Werse handelt. Hochwassergefahren werden für den topographisch tiefer als das Plangebiet gelegenen Kollenbach nahe des Plangebietes nicht prognostiziert.

In einer Entfernung von 30 Metern stellt der dann verrohrte Kollenbach ein Risikogewässer dar. Als offenes Gewässer ist der Kollenbach wieder flussabwärts in circa 65 Metern Entfernung südwestlich des Plangebietes vorzufinden. Aufgrund der Topographie mit einem Gefälle nach Westen besteht selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes Jahrhunderthochwasser) für das Plangebiet keine Hochwassergefahr.

#### **8.4 Belange der Landwirtschaft**

Belange der Landwirtschaft sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

#### **8.5 Altlasten und Kampfmittel**

Es liegen bislang keine Informationen über ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln vor. Eine Luftbildauswertung erfolgt im weiteren Verfahren.

Ein Vorkommen von Altlasten und Altablagerungen im Plangebiet ist nicht bekannt.

Unabhängig davon besteht nach § 2 Absatz 1 Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

#### **8.6 Klimaschutz und Energieeffizienz**

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen innerörtlichen Bereich. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Die Wiedernutzbarmachung bestehender Baugrundstücke ist auch vor dem Hintergrund des § 1a Absatz 2 BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann eine Flächeninanspruchnahme für eine Bebauung an anderer Stelle vermieden werden.

Unabhängig davon trifft der Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen, die die Durchgrünung des Plangebietes fördern und sich damit auch gegenüber dem Ausgangszustand des Plangebietes positiv auf das Lokalklima auswirken. Im Einzelnen sind dies folgende Maßnahmen:

- Begrünung der Dachflächen (Neigung maximal 15 Grad) mit einer Substanzschicht (Aufbauhöhe 10 Zentimeter)
- Pflanzung von 1 Baum je 4 neu anzulegender Stellplätze
- Erhalt bestehender Gehölzstrukturen im nördlichen Randbereich
- Erhalt der nicht durch bauliche Anlagen genutzte Flächen als wasserdurchlässige Flächen oder Begrünung der Flächen.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Grundfläche des Wohngebäudes sowie mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Nicht-Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche). Ausnahmen davon können zugelassen werden, sofern nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Mit den Festsetzungen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie leistet die Planung einen wichtigen Beitrag zur Deckung des mit dem Betrieb der Gebäude verbundenen Energiebedarfes. Sofern bauordnungsrechtlich, wie derzeit im Entwurf der Neufassung der Landesbauordnung NRW diskutiert, künftig ein höherer Anteil der Dachfläche mit Photovoltaikmodulen auszustatten ist, gelten die Regelungen des Bauordnungsrechtes.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## 9 Umsetzung der Bauleitplanung

### 9.1 Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich derzeit in städtischem Besitz. Es ist vorgesehen, dieses an den im Rahmen des Investor(innen)auswahlverfahrens bestimmten Investor zu veräußern. Maßnahmen der Bodenordnung sind daher nicht erforderlich.

### 9.2 Flächenbilanz

Die Verteilung der festgesetzten Flächennutzungen sind in der nachfolgenden Tabelle als Flächenbilanz dargestellt.

**Tabelle 1: Flächenbilanz**

Nutzung	Planung	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,82 Hektar	100 Prozent
<b>Gesamt:</b>		100 Prozent



## 10 Hinweise

### 10.1 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht direkt betroffen.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Beckum und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Telefon 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (circa 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Absatz 2 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

## 11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge

- abvi Verkehrsplanung, Wohn- und Bildungsquartier „Auf dem Jakob“ in Beckum, Verkehrsuntersuchung, Projekt-Nummer 2297, Bochum, Juli 2023
- Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie, Wolf Lederer, Bebauungsplan Nr. 75 „Auf dem Jakob“ Stadt Beckum Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, Geseke, Juli 2023

Coesfeld, im **Oktober** 2023

### **Verfasser:**

WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15

48653 Coesfeld

02541 9408-0

02541 9408-100 (Fax)

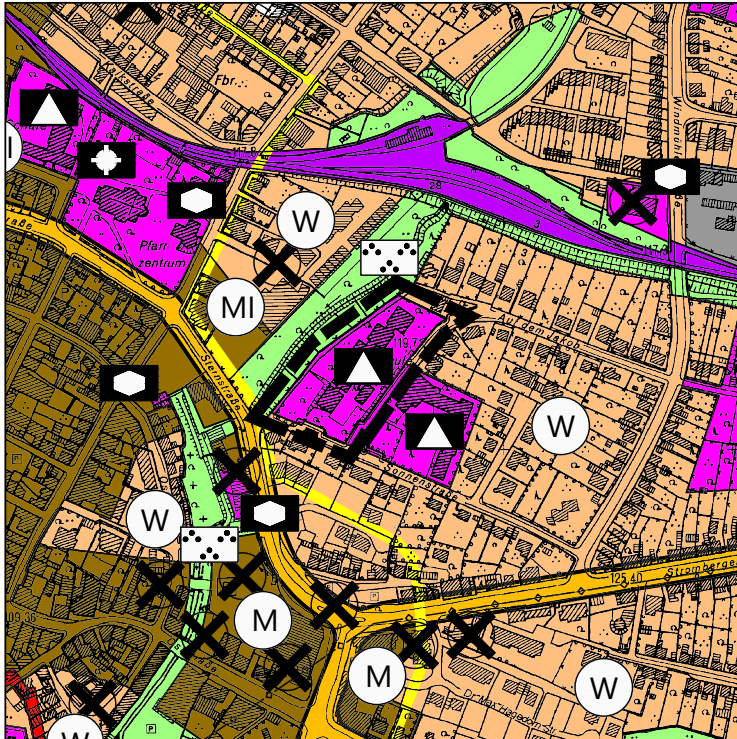
stadtplaner@wolterspartner.de

www.wolterspartner.de

## Anlage 1

Zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum

Vorher

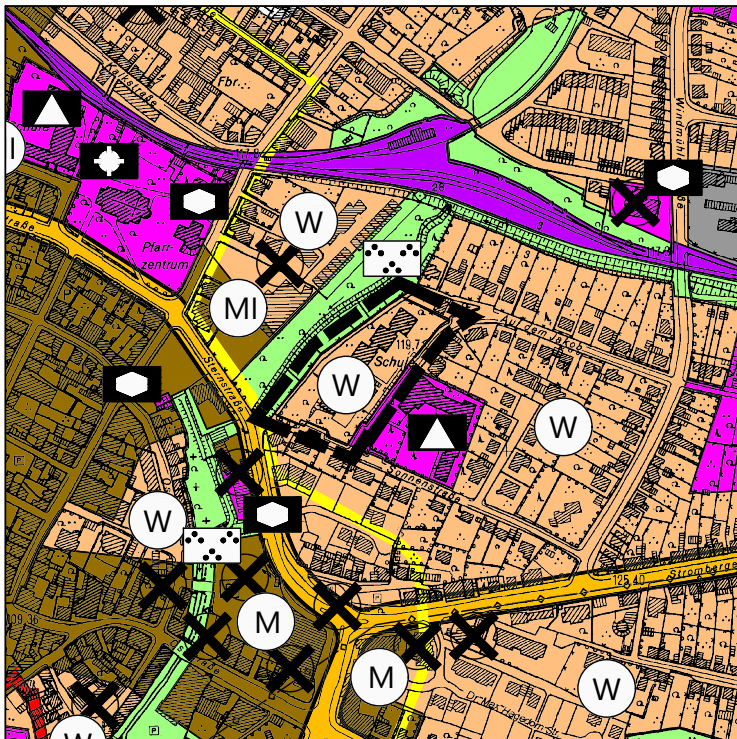


Grenze des Anpassungsbereiches

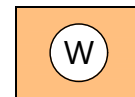


Flächen für den Gemeinbedarf

Nachher



Grenze des Anpassungsbereiches



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

ohne Maßstab



**Anregung/Beschwerde nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Erhalt und Pflege des Hellbachteichs – Sanierung und Instandsetzung des Christophoros-Wegs**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

**Beratungsfolge:**

Rat der Stadt Beckum

06.02.2024 Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Die Anregung/Beschwerde nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird zur Erledigung an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

**Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die der laufenden Verwaltungstätigkeit 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.

Mit Schreiben vom 20.01.2024 wendet sich der Petent bezüglich Erhalt und Pflege des Hellbachteichs sowie bezüglich Sanierung und Instandsetzung des Christophoros-Wegs an den Bürgermeister und den Rat der Stadt Beckum. Auf die Anlage zur Vorlage wird verwiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung zur Erledigung an den Ausschuss für Stadtentwicklung zu verweisen.

**Anlage(n):**

Anregung/Beschwerde nach § 24 GO NRW

Eingang: STADT BECKUM

Bürgermeister

22.01.24 PB: G + Hr. W. W. W.

Z. W. V.

59269 Beckum, den 20.01.2024

An den Bürgermeister und den  
Rat der Stadt Beckum

59269 Beckum

**Anregung gemäß § 24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

**Betrifft:**

**Ergänzung und Erinnerung an den nur im Punkt 3 umgesetzten Antrag vom 26.08.2020**

- **Erhalt und Pflege des Hellbachteichs**
- **Sanierung und Instandsetzung des Christophorus-Wegs**

**Bezug:**

1. **Anregung gemäß § 24 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.08.2020**
2. **Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen an vier Abendveranstaltungen von ISEK in den Jahren 2018 und 2019**
3. **StEA-Sitzung vom 24.06.2021, Ergebnisprotokoll**
4. **Mein Telefonat mit Bürgermeister Herr Gerdhenrich am 07.04.2022**
5. **Beschlussvorlage des Fachbereichs Stadtentwicklung vom 23.01.2024**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gerdhenrich,  
sehr geehrte Damen und Herren des Rats der Stadt Beckum,

wie aus der Beschlussvorlage des Fachbereichs Stadtentwicklung für den 23.01.2024 hervorgeht, werden alle Arbeitsergebnisse und Beschlüsse der Vorjahre außer Acht gelassen und ein Modell zur Vorlage gebracht, das sicher weder bei den Ergebnissen von ISEK noch bei dem StEA-Beschluss vom 24.06.2021 wiederfindet.

Eine Bürgerbeteiligung ist erst nach der Behandlung der Beschlussvorlage vorgesehen. Da stimmt doch wohl die Reihenfolge nicht.

Wir beantragen, die ISEK-Ergebnisse und die StEA-Beschlüsse vom 24.06.2021 zu beachten, den Ablauf zu stoppen und in die richtige Reihenfolge zu bringen.

Wir hoffen sehr, dass Sie unserem Antrag entsprechen.

TOP Ö 10