



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 05.03.2024

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:47 Uhr

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

Hinweis: Die Niederschrift ist für die Öffentlichkeit auf den öffentlichen Teil der Sitzung beschränkt.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 2 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 23.01.2024 – öffentlicher Teil –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
Vorlage: 2024/0064
- 5 Neubau eines Wartungsstützpunktes für Schienenfahrzeuge in Neubeckum – Projektvorstellung
Vorlage: 2024/0055
- 6 Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Sachstandsbericht und Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: 2024/0058
- 7 Baugebietsentwicklung "An der Steinbruchallee" – Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für einen Teilbereich westlich der Oelder Straße und südlich Elsterkamp
Vorlage: 2024/0059
- 8 Neugestaltung des östlichen Hellbachtals in Neubeckum
– Beschluss des Vorentwurfs
– Beschluss der Beteiligung der Bürgerschaft
– Beschluss über einen Prüfauftrag zur Querung des Hellbachtals
– Anregung nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
Vorlage: 2024/0051
- 9 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 23.01.2024 – nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Christoph Tentrup-Beckstedde

CDU-Fraktion

Dieter Beelmann

Rudolf Goriss

Udo Pielsticker

CDU-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Martin Hettwer

SPD-Fraktion

Sven Altgott

Andreas Focke

Dr. Rudolf Grothues

Gilbert Wamba

SPD-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Heinz-Roman Sengen

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sigrid Himmel

Ute Zeyn

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Ingeborg Seliger

FWG-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Andreas Borgmann

kommt um 17:12 Uhr während Tagesordnungspunkt 5 – öffentlicher Teil –

FDP-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Karl-Heinz Przybylak

Vertretung für Herrn Norbert Rudeck

Verwaltung

Uwe Denkert

Daniel Pachal

Johannes Waldmüller

Nicht anwesend

CDU-Fraktion

Christian Weber

FDP-Fraktion – Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Norbert Rudeck

Protokoll

Herr Tentrup-Beckstedde eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

Öffentlicher Teil:

1 **Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Anfragen werden nicht gestellt.

2 **Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 23.01.2024 – öffentlicher Teil –**

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

3 **Bericht der Verwaltung**

Zuwendungsbescheid Programm „Moderne Sportstätten 2022 – Programmaufruf II“ erhalten – Erweiterung und Erneuerung eines Fitness- und Hindernisparcours am Höxberg wird gefördert

Der Antrag der Stadt Beckum auf Fördermittel aus dem Programm „Moderne Sportstätten 2022 – Programmaufruf II“ für die die Instandsetzung und Erweiterung des Trimm-Dich-Pfades am Höxberg wurde nunmehr positiv von der NRW.Bank beschieden. Bereits zuvor lag der Stadt die (unverbindliche) Förderzusage der für Sport zuständigen Staatskanzlei vor.

Gefördert werden die Modernisierung, Instandsetzung, Ausstattung, Erweiterung und Neuerrichtung von Sportanlagen, Sportgeräten und Bewegungsräumen im Außenbereich, die unabhängig von Vereinsmitgliedschaften zu den üblichen Nutzungszeiten für jedermann frei zugänglich sind. Mit dieser Zuwendung plant die Stadt Beckum, die Erneuerung und Erweiterung in Form eines Fitness- und Hindernisparcours zu realisieren.

Hierzu wurde der CustomBars GmbH der Zuschlag erteilt. Die Bauarbeiten haben am Montag, dem 04.03.2024 begonnen. Insgesamt umfasst der Auftrag ein Volumen von rund 86.000 Euro, wovon etwa 44.000 Euro auf die Anschaffungskosten der Geräte entfallen und 42.000 Euro auf die notwendig gewordene externe Vergabe des Aufbaus. Das Land beteiligt sich mit rund 35.000 Euro an den Kosten.

Die Förderung konnte nur aufgrund der Interessenbündelung durch den Kreissportbund Warendorf realisiert werden. Der Kreissportbund hatte aus dem Programm insgesamt 500.000 Euro zur Verfügung. Auch hier dankt die Stadt für die Zusammenarbeit.

Dorfplatz Vellern – Sachstand

Am 23.01.2024 hat die Verwaltung über den Sachstand zum Dorfplatz Vellern umfassend berichtet (siehe Vorlage 2023/0395). Aktuell wird der Vorentwurf erarbeitet. In diesem Zuge wurden Abstimmungsgespräche mit der angrenzenden Schule und den Akteurinnen und Akteuren vor Ort geführt. Zeitnah wird das Planungsbüro mit der Entwurfsplanung beginnen.

In der Zwischenzeit wurden seitens des Landes Nordrhein-Westfalen die Rahmenbedingungen für die Antragsstellung zum Landesförderprogramm „Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes“ veröffentlicht. Antragsfrist für dieses Jahr ist der 15.04.2024.

Aufgrund der nun bekannten Antragsfrist beabsichtigt die Verwaltung am 09.04.2024 zunächst einen Beschluss für die Förderantragsstellung in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses einzuholen. Der Beschluss des Entwurfs zum Dorfplatz Vellern nach Leistungsphase 3 soll in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2024 gefasst werden.

Am 19.02.2024 hat die Verwaltung der Bezirksregierung Münster als zuständiger Behörde für die Fördermittelabwicklung in einem Ortstermin die Maßnahme vorgestellt und die Vorgehensweise besprochen. Die bisherigen Planungen zum Dorfplatz Vellern wurden begrüßt.

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

Vorlage: 2024/0064

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

5 Neubau eines Wartungsstützpunktes für Schienenfahrzeuge in Neubeckum – Projektvorstellung

Vorlage: 2024/0055

Herr van der Steen von Construcciones y Auxiliar de Ferrocarriles (CAF) S.A. stellt mit dem Planungsbüro das Unternehmen und das Projekt anhand von Präsentationen vor (siehe Anlagen 1 und 2 zur Niederschrift).

Herr Beelmann erfragt, wieviel Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden.

Herr van der Steen teilt mit, dass maximal 50 Arbeitsplätze vor Ort entstehen würden.

Das Projekt wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

6 Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Sachstandsbericht und Beschluss über das weitere Verfahren

Vorlage: 2024/0058

Herr Beelmann teilt mit, dass die CDU-Fraktion die Beschlüsse nicht mittragen werde. Sie stimme zwar bei Ziffer 1 des Beschlussvorschlags zu, wollen aber unter Ziffer 2 nur die Herausnahme der Grundstücke aus der Umlegung, jedoch keine Überplanung. Er begründet dies damit, dass seine Fraktion den finanziellen Vorteil der Eigentümerinnen und Eigentümer nicht bewertet als deren freie Verfügung über ihr Eigentum. Auch aus städtebaulicher Sicht seien die Flächen verzichtbar.

Herr Przybylak erklärt für seine Fraktion, dass man in der aktuellen Situation mit steigenden kommunalen Steuern und dem Zwang zur Heizungsanierung von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern keine weiteren Belastungen verlangen wolle und deswegen auf die Überplanung verzichten solle.

Für ihn gebe es hiervon lediglich eine Ausnahme, wenn auf die Erschließungsbeiträge verzichtet werden könnte.

Herr Dr. Grothues beginnt seinen Beitrag mit seiner Enttäuschung über den Fortschritt der Umlegung im nördlichen Bereich C. Auch seine Fraktion sei nun gegen die Überplanung der Flächen B.

Herr Borgmann verweist auf die durch diesen Beschluss entstehenden Kosten für das restliche Baugebiet. Die Mehrheit würde die Erschließung mit Straßen bezahlen und wenige hätten hiervon einen Vorteil.

Frau Seliger führt fort, dass einerseits ein finanzieller Vorteil der Wandlung in Bauland für die Eigentümerinnen und Eigentümer entstehe, aber andererseits keine Beteiligung an den Kosten hierfür erfolge. Selbst wenn hier zurzeit keine Bebauung möglich sei, rechnet sie fest mit zeitnahen Anträgen auf Anbindung und Bebauung.

Herr Denkert und Herr Waldmüller schlagen daraufhin vor, als Kompromiss die Belastungen anders als geplant darzustellen. Sie führen aus, dass die Erschließungen in festen Bauabschnitten erfolgen sollen. Hierbei sei das Segment mit den Flächen B bewusst das als letztes zu erschließende Segment. Als erstes solle der südliche Bauabschnitt mit 100 Wohneinheiten erschlossen und bebaut werden, hierauf würde ein Segment in der Mitte folgen. Erst zuletzt würde man auch die Flächen B in ein zu erschließendes Segment einbeziehen. Diese Arbeiten würden dann etwa – je nach Vermarktungsfortschritten – 2030 bis 2032 begonnen. Hierdurch würden Jahre gewonnen werden, bis Beiträge fällig würden. Entsprechend könnten sich die Eigentümerinnen und Eigentümer langfristig hierauf einstellen.

Herr Przybylak lehnt auch diesen Vorschlag ab.

Herr Goriss sieht dies für die CDU-Fraktion ebenfalls so.

Frau Seliger betont hingegen nochmals, dass Ihre Fraktion Bauleitplanung eigentlich anders verstehe und betont ebenfalls den absoluten finanziellen Vorteil.

Herr Dr. Grothues teilt hingegen mit, er halte die Umverteilung der Erschließungskosten auf etwa 200 Wohneinheiten für vertretbar.

Herr Denkert betont die Ziele der Wohnbedarfsanalyse, die auch durch die Einbeziehung der Flächen B erreicht würden. Zudem macht er klar, dass Herr Dr. Grothues' Vorschlag den Interessen der Stadt widerspreche.

Frau Seliger betont erneut, dass sie grundsätzlich die Beteiligung der Anliegerinnen und Anlieger im Bereich B für gerechter halte. Zudem empfinde sie den Vorschlag der Verwaltung als guten Kompromiss. Sie möchte jedoch grundsätzlich zunächst dem Vorschlag der Beschlussvorlage zustimmen beziehungsweise hierüber abstimmen.

Herr Borgmann schlägt vor, eine Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich B zu erlassen.

Herr Waldmüller greift den Vorschlag von Herrn Borgmann auf und ergänzt, dass sollte Punkt 2 abgelehnt werden, jedenfalls eine Vorkaufssatzung für den Bereich B erlassen werden sollte. Dies könne zeitnahe erfolgen.

Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Herausnahme der Flächen C

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren zunächst im südlichen Teilgebiet prioritär voranzutreiben und den nördlichen Bereich (siehe Fläche „C“ gemäß Anlage zur Vorlage) aus dem Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ herauszunehmen.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Enthaltung Befangen 0

Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Aufnahme der Flächen B in einen Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Anlage zur Vorlage mit „B“ gekennzeichneten Flächen aus dem Umlegungsverfahren herauszunehmen, diese jedoch zur sinnvollen Innenentwicklung beziehungsweise zur Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen in das Bauleitplanverfahren einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

abgelehnt Ja 3 Nein 12 Enthaltungen 0 Befangen 0

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP
Ja	3			3		
Nein	12	5	5		1	1
Enthaltung						
Gesamt	15	5	5	3	1	1

Bebauungsplan Nummer 74 "An der Steinbruchallee" – Herausnahme der Flächen B – Zu- und Abfahrtverbot

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Anlage zur Vorlage mit „B“ gekennzeichneten Flächen aus dem Umlegungsverfahren und dem Bebauungsplan herauszunehmen und mit einem Zu- und Abfahrtsverbot an der westlichen Grundstücksgrenze vom Neubaugebiet abzutrennen. Die 2 südlich der geplanten Haupterschließung gelegenen B-Flächen, bei denen die Zustimmungen der Eigentümerinnen und Eigentümer vorliegen, sollen in das Bauleitplanverfahren mit einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 12 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP
Ja	12	5	5		1	1
Nein	3			3		
Enthaltung						
Gesamt	15	5	5	3	1	1

**7 Baugebietenentwicklung "An der Steinbruchallee" – Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für einen Teilbereich westlich der Oelder Straße und südlich Elsterkamp
Vorlage: 2024/0059**

Herr Denkert schlägt zum Erlass einer Vorkaufsrechtesatzung für den Bereich B vor, eine entsprechende Vorlage zu erarbeiten und in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung einzubringen. Dazu besteht Einvernehmen.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für den aus der Anlage ersichtlichen Teilbereich westlich der Oelder Straße und südlich Elsterkamp wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

ungeänderte Beschlussempfehlung Ja 14 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP
Ja	14	5	5	3		1
Nein						
Enthaltung	1				1	
Gesamt	15	5	5	3	1	1

8 Neugestaltung des östlichen Hellbachtals in Neubeckum

- **Beschluss des Vorentwurfs**
- **Beschluss der Beteiligung der Bürgerschaft**
- **Beschluss über einen Prüfauftrag zur Querung des Hellbachtals**
- **Anregung nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

Vorlage: 2024/0051

Frau Himmel bittet die Verwaltung, in der Fortentwicklung der Planung eine stärkere Anpassung an das Klima vorzunehmen. Konkret regt sie an, die Flächen des sogenannten Auenwaldes auszuweiten.

Herr Borgmann kritisiert den Umgang mit dem Willen der Anwohnerinnen und Anwohner. Varianten wie eine Sohlgleite, also ein technisches Bauwerk zur Lösung der Durchlässigkeit, wie beispielsweise an der Ems oder in Ratingen geplant, sei nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Herr Dr. Grothues schlägt vor, beide Anregungen in den weiteren Planungsprozess mitzunehmen, aber aufgrund der Vorlage mit dem Beschluss fortzufahren.

Herr Denkert stellt klar, dass das aufgrund der Notwendigkeit der Entfernung des Dammbauwerkes und damit des Teiches nicht berücksichtigt werden kann.

Er verweist auf die eindeutigen, aktuellen Aussagen des Kreises Warendorf als unterer Wasserbehörde. Gestalterische Optionen könnten hingegen in der weiteren Planung im Rahmen des finanziell Machbaren einbezogen werden.

Herr Przybylak erwidert, der Beschlussvorschlag sei weiterhin gegen die Interessen der Anliegerinnen und Anlieger, sodass die FDP-Fraktion nicht zustimme.

Herr Beelmann erklärt, die CDU-Fraktion folge dem Vorschlag der Verwaltung, wünscht sich aber, dass die Ideen der Bürgerinnen und Bürger noch einfließen können, um den Prozess gestaltend zu begleiten.

Herr Dr. Grothues äußert den Wunsch, einen zeitlichen Rahmen für die Regelung der Querung festzulegen.

Herr Denkert antwortet zunächst Herrn Dr. Grothues, dass dies jedenfalls zum Antrag am 30.09. dieses Jahres klar sein müsse, da die Querung einen erheblichen Teil der Kosten ausmache, zudem gestalterisch sehr relevant sei. Folglich müsse dies zum Städtebauförderantrag geklärt sein. Er betont jedoch weiter, dass die Grundsatzentscheidungen hier von der Wasserrahmenrichtlinie bestimmt werden – wie in der Vorlage ausführlich dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Der als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Vorentwurf zur Neugestaltung des Grünzugs „östliches Hellbachtal“ einschließlich der ökologischen Verbesserung des Hellbachs wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Planungen weiter voranzutreiben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfs gemäß Anlage 1 zur Vorlage eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die unterschiedlichen Varianten zur Querung des Hellbachtals zwischen Adolf-Kolping-Straße und Am Hellbach zu prüfen und eine Vorzugsvariante zu erarbeiten.
4. Die Anregung/Beschwerde nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen über den Erhalt und die Pflege des „Hellbachteichs“ sowie die Sanierung und Instandsetzung des „Christophorus-Weges“ wird abgelehnt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Petenten hierüber zu informieren.

Kosten/Folgekosten

Wie in den Erläuterungen dargelegt, fallen nach erster Kostenschätzung für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme Kosten in Höhe von rund 3,9 Millionen Euro einschließlich

Planungs- und Nebenkosten an. Davon entfallen gemäß der Kostenschätzung rund 1,8 Millionen Euro auf den gewässerökologischen Umbau und rund 2,1 Millionen Euro auf die städtebauliche Aufwertung. Eine Förderung der Gesamtmaßnahme von rund 2,7 Millionen Euro ist zu erwarten.

Des Weiteren entstehen Sach- und Personalkosten, die der laufenden Verwaltungstätigkeit zuzuordnen sind. Im Falle der Umsetzung des Projektes sind weiterhin die Mittel in den Haushaltsplänen der jeweiligen Folgejahre zu veranschlagen. Dabei sind auch Folgekosten für Instandhaltung und Abschreibung zu berücksichtigen.

Finanzierung

Im Haushalt 2023 wurden unter dem Produktkonto 090101.542900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Dienstleistungen – Mittel für die Planung eingestellt. Demgegenüber wurde unter dem Produktkonto 090101.414100 – Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land – im Jahr 2023 eine rückwirkende Förderung berücksichtigt.

Sofern die Planung fortgeführt werden soll, ist dies in den folgenden Haushaltsjahren zu berücksichtigen. Hierfür sollen – ergänzend über die Änderungsliste – im Haushalt 2024 unter dem Produktkonto 130105.785201 – Aufbauten und Betriebsvorrichtungen auf Grünflächen – bei der Investitionsmaßnahme 0048 – Umgestaltung Hellbach/Hellbachtal – Mittel von insgesamt 3.538.000 Euro in den Jahren 2024 und 2025 unter Berücksichtigung einer Landesförderung von 2.482.800 Euro eingestellt werden. Der städtische Eigenanteil bei dieser Investitionsmaßnahme in den Jahren 2024 und 2025 erhöht sich über die Ergänzungen im Rahmen der Änderungsliste um 367.400 Euro.

Unter dem Produktkonto 060505.783208 – Spiel-, Sport und Turngeräte – bei der Investitionsmaßnahme 00190020 – Spielplatz Hellbach – sind ebenfalls in den Jahren 2024 und 2025 300.000 Euro – unter Berücksichtigung einer Landesförderung von 180.000 Euro – veranschlagt.

Die vorbereitende Planung soll der jeweiligen Investition anteilig zugeordnet werden. Demgegenüber ist die jeweils geplante – rückwirkende – Förderung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

	Gesamt	CDU	SPD	Grüne	FWG	FDP
Ja	13	5	5	3		
Nein	2				1	1
Enthaltung						
Gesamt	15	5	5	53	1	1

9 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anfragen werden nicht gestellt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 25.04.2024

gezeichnet
Christoph Tentrup-Beckstedde
Vorsitz

Beckum, den 24.04.2024

gezeichnet
Daniel Pachal
Schriftführung