

NIEDERSCHRIFT StuB/009/2010

über die Sitzung **des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 09.12.2010 im **Kultursaal der Alten Landwirtschaftsschule.**

Vorsitzender:

Herr Hans-Joachim Dübbel-
de

Ausschussmitglieder:

Herr Karl-Heinz Brockamp
Herr Bernhard Kortmann ab Verlauf TOP 3. ö.
S.
Herr Thomas Schulze Tem-
ming
Herr Franz Becks
Herr Hans-Joachim Spengler
Herr Ralf Flüchter
Herr Helmut Knüwer

Sachkundige Bürger gem. § 58 Abs. 3 GO NW:

Herr Franz-Josef Schulze Vertreter für Herrn
Thier Bernd Kortmann bis
Verlauf TOP 3. ö. S.
Herr Winfried Heymanns Vertretung für Herrn
Thomas Walbaum

Vortragende Gäste:

Herr Bach zu TOP 1. ö. S.
Herr Schrader zu TOP 3. ö. S.
Herr Hessel zu TOP 4. ö. S.

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks
Frau Michaela Besecke
Herr Georg Hoffmann zu TOP 1. ö. S.
Herr Gerd Mollenhauer
Frau Birgit Freickmann Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Herr Dübbelde stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **Ausbau der Massonneustraße von der Straße "Zu den Alstätten" bis "Gantweger Straße"**

hier: Ergebnis der Anliegerbeteiligung

Herr Bach stellt die Grundlagen der mit den Anliegern abgestimmten Planung vor.

Herr Flüchter erkundigt sich, warum die Aufpflasterung im Bereich Massonneustraße/Brunnenweg im Nachgang zur Bürgerversammlung verkürzt worden sei.

Herr Bach führt als Grund Platzprobleme an. Einerseits müsse vor der Aufpflasterung genug Platz sein, damit sich dort ein PKW aufstellen könne, andererseits stehe nach der Aufpflasterung die nächste Grundstückszufahrt an. Die Anliegerin, vor deren Grundstück die Aufpflasterung entstehen soll, habe angeboten, ihre Grundstückszufahrt zu verengen, damit die Aufpflasterung in Richtung Gantweg verlängert werden könne.

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass die Aufpflasterung so lang sein müsse, dass nicht gleichzeitig 2 Räder die Rampe hinauf und zwei Räder hinunter fahren.

Auf Antrag von Herrn Flüchter wird der als Zuhörerin anwesenden Anliegerin der Massonneustraße Frau Feld einvernehmlich Rederecht erteilt.

Frau Feld schildert, dass sie angeboten habe, von ihrer Einfahrt 50 cm abzugeben. Dabei sei sie davon ausgegangen, dass im Plan die derzeit vorhandene Grundstückszufahrt eingezeichnet war. Das sei aber nicht der Fall, in dem Plan sei die frühere Einfahrt eingezeichnet, die nicht so viel Spielraum lasse. Um eine Lösung zu finden, schlage sie einen Ortstermin vor. Sie wolle aber noch einmal deutlich machen, dass der Überweg mit der Aufpflasterung an der Stelle zur Sicherheit der Fußgänger unbedingt erforderlich sei.

Herr Bach und Herr Mollenhauer sagen zu, gemeinsam mit der Anliegerin eine Lösung zu suchen.

Herr Becks erkundigt sich, wie realistisch die Kostenschätzung ist und auf welcher Grundlage sie erstellt wurde.

Herr Bach teilt mit, dass er die Kosten auf der Grundlage der zuletzt gebauten Straßen ermittelt habe. Er gehe davon aus, dass man gut hinkommen werde. Maßgebend sei aber schließlich das Ausschreibungsergebnis.

Auf Nachfrage von Herrn Schulze Temming teilt Herr Bach mit, dass bei den Schleppkurven im Bereich Massonneustraße/Gantweg/Gantweger Straße der landwirtschaftliche Verkehr berücksichtigt wurde.

Herr Becks fragt nach, ob es bzgl. der Beitragserhebung noch Unsicherheiten gebe.

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass die Beitragserhebung den Anliegern mehrmals erläutert wurde. Es könnte sein, dass hiergegen geklagt werde und das Gericht eine andere Auffassung als die Verwaltung vertrete. Bei den Bürgerversammlungen sei aber zum Ausdruck gekommen, dass die vorgesehene Abrechnungsweise von der Mehrheit der Anlieger als gerecht empfunden werde.

Unter Berücksichtigung der Klärung bzgl. der Aufpflasterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Ausbau der Massonneustraße ist auf der Grundlage der vorgestellten Planung auszuschreiben.

Stimmabgabe: einstimmig

2. Ergänzung der örtlichen Sortimentsliste zur Klarstellung

Frau Besecke weist ergänzend zur Sitzungsvorlage darauf hin, dass zur Vorbeugung von Missverständnissen die Bezeichnung „Außenspielgeräte“ in „Außenspiel**groß**geräte“ geändert werden sollen.

Der Ausschuss schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Dem Vorschlag der BBE Handelsberatung Münster zur Klarstellung der Sortimentsliste wird gefolgt.

Die örtliche Sortimentsliste wird im Bereich

- des zentrenrelevanten Sortimentes Augenoptik um das Sortiment „akustische Erzeugnisse und Hörgeräte“ ergänzt,
- des Sortiments Bau- und Heimwerkerbedarf um das Sortiment „Herde, Öfen, Kamine“ ergänzt,
- des zentrenrelevanten Sortiments Sportartikel hinsichtlich der nicht zentrenrelevanten Teilsortimente Außenspielgroßgeräte, Sportgroßgeräte und Reitsportartikel (Sättel und Zubehör, Zaumzeug, Geschirre, Halfter o. ä., Pferdendecken, Beinschutz, Stallhalfter, Futtermittel und –zusätze, Pflegemittel, Putzzeug, Stall- und Weidebedarf) differenziert.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Erweiterung des ALDI-Marktes an der Darfelder Straße hier: Vorstellung der Auswirkungsanalyse

Herr Schrader von der BBE-Handelsberatung Münster stellt die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse vor.

Auf Nachfrage von Herrn Knüwer teilt Frau Besecke mit, dass die Empfehlungen Bestandteil der Bauleitplanung sein werden.

Auf kritische Nachfrage von Herrn Becks zur Verkaufsfläche erläutert Frau Besecke, dass lt. Bebauungsplan 600 qm Verkaufsfläche festgeschrieben seien. Die Verkaufsfläche sei aber tatsächlich höher, da die Vorkassenzone und überdachte Bereiche heute mitgerechnet würden. An der Größe des Gebäudes werde sich aber nichts ändern, lediglich die Berechnung sei heute anders als zum Zeitpunkt der Errichtung des Aldi-Marktes.

Dem Hinweis der Verwaltung, dass mit der Verkaufsflächenerweiterung eine erhebliche städtebauliche Aufwertung an dem Standort erreicht werde, hält Herr Becks entgegen, dass der Eigentümer schon heute die Fläche aufwerten könne. Dieses Argument benötige er nicht, um der Erweiterung zuzustimmen. Jeder qm der dort mehr entstehe, wirke sich zum Nachteil der Innenstadt aus. Weiter sei zu befürchten, dass zukünftig weitere Geschäfte in der Innenstadt leer stehen werden und zentrale Einkaufsmöglichkeiten, die z. B. von älteren Menschen genutzt werden, vielleicht verloren gehen. Die Mitglieder der SPD-Fraktion würden deshalb dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen.

Herr Flüchter schließt sich den Ausführungen des Herrn Becks grundsätzlich an. Er werde dem Beschlussvorschlag ebenfalls nicht zustimmen. Es werde ein schleppender Vorgang in Gang gesetzt, wenn an der Peripherie liegende Märkte attraktiver gestaltet werden.

Herr Kortmann merkt an, dass ein Standort mitten in der City sicher besser wäre. Aber keiner wolle doch, dass Aldi sich aus Billerbeck zurückziehe.

Herr Becks wirft ein, dass Aldi gar nicht weg wolle und Herr Kortmann dies nicht einfach behaupten könne.

Herr Kortmann gibt zu bedenken, dass man nicht die Möglichkeit habe, Aldi einen Standort in der City anzubieten. Deshalb sehe er die Erweiterung an der Stelle als einzige Möglichkeit an.

Herr Brockamp bezeichnet die Reaktionen von SPD und Grünen als trotzig. Die Verträglichkeitsanalyse komme zu einem klaren und eindeutigen Ergebnis. Wenn man trotzdem dagegen sei, brauche man demnächst auch keine Analysen in Auftrag zu geben. Er spreche sich für die geplante Erweiterung aus und sehe diese auch als Gewinn für Billerbeck an.

Auch wenn maximal nur 2,7 % Umsatzzumlenkungen zu befürchten seien, so Herr Spengler, werde dieser Anteil aber anderen Unternehmen weggenommen.

Auf Nachfrage von Herrn Spengler beziffert Frau Besecke die Kosten für die Analyse auf ca. 3.000,- €.

Herr Brockamp geht davon aus, dass keine neuen Artikel ins Sortiment aufgenommen werden, sondern nur der Verkaufsraum erweitert werde.

Herr Schrader macht deutlich, dass planungsrechtlich davon ausgegangen werde, dass die Erweiterungsfläche auch genutzt werde.

Herr Knüwer betont, dass das Aldi-Konzept überall gleich sei. Deshalb glaube er nicht, dass das Sortiment erweitert werde. Aldi werde sich kundenfreundlicher gestalten. Er habe keine Bedenken, der Erweiterung zuzustimmen. Auch wenn der Aldi dort nicht hätte zugelassen werden dürfen, gebe es ihn jetzt dort und müsse Möglichkeiten zur Entwicklung haben.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit ALDI ein Plankonzept zu entwickeln und einen städtebaulichen Vertrag u. a. zur Übernahme der Planungskosten zu erarbeiten.

Stimmabgabe: 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

4. Vorstellung des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Herr Hessel von der Bezirksstelle für Agrarstruktur Münsterland stellt mittels Power-Point-Präsentation den landwirtschaftlichen Fachbeitrag vor und beantwortet Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Frau Dirks berichtet, dass die Branchenvereinbarung eine freiwillige Selbstverpflichtung aller von der Landwirtschaftskammer und vom Kreisverband vertretenen Betriebe sein soll. Der Inhalt der Branchenvereinbarung werde unter Beteiligung der Umweltbehörden, des Kreises und der Gemeinden ausgearbeitet. Die Landwirtschaft habe sich für diesen Weg aufgrund der lebhaften Diskussion in der Bevölkerung zum Thema Intensivtierhaltung entschieden. Außerdem wollen die landwirtschaftlichen Verbände im Kreis Coesfeld darauf hinarbeiten, dass Ställe möglichst nur in Hofnähe errichtet werden. Der Schwachpunkt dieser freiwilligen Selbstkontrolle – selbst wenn sie von allen unterschrieben wird – sei natürlich, dass hiermit keine rechtliche Verpflichtung einhergehe. Dennoch begrüße sie, dass die Landwirtschaft diesen Weg gehe und das Gespräch mit allen Beteiligten suche.

Aufgrund der Angaben zur Geflügelhaltung habe er Sorgen, dass einiges mehr an Ställen errichtet werde, da nur 50% Angaben zu ihrem Bestand gemacht hätten, so Herr Flüchter.

Frau Besecke weist darauf hin, dass die wenigen Geflügelställe ja bekannt seien und wenn nur zwei Landwirte nicht antworteten, sei die Statistik schon verfälscht.

Nach weiterer Erörterung nehmen die Ausschussmitglieder den landwirtschaftlichen Fachbeitrag zur Kenntnis.

5. **Steuerung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe**

hier: Weitere Vorgehensweise

Herr Dübbelde teilt mit, dass der Bezirksausschuss vorschläge, erneut den Runden Tisch einzuberufen.

Frau Besecke nennt als Termin für die Zusammenkunft des Runden Tisches den 23. Februar 2011.

Herr Flüchter begrüßt es, dass der Dialog fortgesetzt und der Runde Tisch erneut einberufen wird. Allerdings sollte das Gremium auf breitere Füße gestellt und z. B. um Vertreter aus der Billerbecker Kaufmannschaft, dem Tourismus und Naturschutzverbänden ergänzt werden. Vertreter der Landwirtschaft seien beim letzten Mal in der Mehrzahl gewesen. Die Diskussionen sollten gleichberechtigt und ausgeglichen geführt werden.

Frau Besecke räumt ein, dass bei der letzten Zusammenkunft überproportional viele Vertreter der Landwirtschaft anwesend waren. Sie werde künftig auf eine ausgewogenere Zusammensetzung achten, wobei der Kreis aber nicht größer gefasst werden sollte, als beim letzten Mal.

Herr Knüwer äußert seine Sorgen, dass eine weitere Anhäufung von Mastställen dazu führen könne, dass Billerbeck den Titel „staatl. anerkannten Erholungsort“ verliere.

Unter Berücksichtigung der Anregung von Herrn Flüchter bzgl. der Zusammensetzung des Runden Tisches fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt erneut den Runden Tisch mit den Beteiligten und Betroffenen einzuberufen.

Stimmabgabe: einstimmig

6. **37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Wendelskamp" sowie 3. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp"**

hier: Ergebnisse der Beteiligungsverfahren sowie Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Frau Besecke erläutert die Ausführungen in der Sitzungsvorlage.

Herr Kortmann sieht ein Gefahrenpotential bei der Ausfahrt aus dem Wendelskamp und wundert sich, dass der Kreis Coesfeld diesbezüglich keine Einwände geltend gemacht habe.

Frau Besecke geht davon aus, dass die Situation am Wendelskamp/Hagen durch die Parkplätze „Zu den Alstätten“ entlastet wird.

Außerdem sei die Straße Hagen eine Landstraße.

Die Ausschussmitglieder schließen sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fassen folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Den Anregungen des Kreises wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.
2. Der Hinweis vom Landesbetrieb Straßenbau NRW wird entsprechend der Ausführungen berücksichtigt.
3. Es wird beschlossen, die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck und die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ durchzuführen und den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ortsüblich bekannt zu machen. Der Änderungsbereich liegt im nordwestlichen Stadtgebiet der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 7, und wird umgrenzt:

- im Südosten durch die Straße „Hagen“ (L 580)
- im Südwesten durch die südwestliche Grenze der Flurstücke 149 und 100
- im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 100, den Wendelskamp überquerend und die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 260, 275 und 276
- im Nordosten durch die Straße „Zu den Alstätten“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 100, 149, 153, 161, 257 tlw., 259-260, 271-272 und 275- 276.

4. Der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ mit den Entwürfen der Begründungen mit Umweltbericht und Verträglichkeitsanalyse werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
5. Der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ und die Begründungen mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Stimmabgabe: einstimmig

7. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sandweg"

hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Die Ausschussmitglieder schließen sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fassen folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
2. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1

BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung hierzu.

3. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in der zurzeit geltenden Fassung

Stimmabgabe: 5 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen

8. **2. Änderung des Bebauungsplanes "Friethöfer Kamp"** **hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss**

Die Ausschussmitglieder schließen sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fassen folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

4. Der Anregung des Anliegers bezüglich der Fassadengestaltung wird nicht gefolgt.
5. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
6. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung hierzu.
7. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in der zurzeit geltenden Fassung

Stimmabgabe: einstimmig

9. **Mitteilungen**

9.1. Illegal errichtetes Gebäude Kampstraße - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit, dass der angekündigte Gerichtstermin nicht stattgefunden habe, weil die Antragstellerin die Klage zurückgezogen habe. Das bedeute, dass die Ordnungsverfügung wieder wirksam geworden ist und das Gebäude innerhalb von 2 Monaten rechtmäßig zurück- oder umgebaut werden müsse.

10. Anfragen**10.1. Litfasssäule vor der Apotheke Lange Straße - Herr Heymanns**

Herr Heymanns führt aus, dass ihn der Apotheker der Johanni-Apotheke angesprochen habe, ob die Litfasssäule entfernt und an der Stelle eine Parkbucht angelegt werden könnte.

Frau Dirks führt aus, dass im Rahmen der neuen Nutzung des ehem. K & K-Marktes auch über die Platzgestaltung nachgedacht werde. Hierüber werde der Ausschuss zu gegebener Zeit beraten.

10.2. 100-Alleen-Programm - Herr Heymanns

Herr Heymanns fragt nach, ob sich Änderungen bei der Förderung ergeben haben. Zwei Anlieger hätten ihm gesagt, dass die Allee nicht mehr verwirklicht würde, weil es keine Zuschüsse mehr gebe.

Herr Mollenhauer berichtet, dass sich Änderungen aufgrund eines Wechsels der zuständigen Bearbeiter ergeben haben. Wenn den Anliegern Entschädigungen für den 2 m breiten Streifen gewährt werden sollen, müssten diese 2 m auch aus der Bewirtschaftung heraus genommen werden. Dadurch sei die Bereitschaft der Anlieger natürlich gesunken. Voraussichtlich werde auch keine Zuwendung gewährt, wenn die Anlieger keine Entschädigung erhalten, weil seitens der Bezirksregierung in Frage gestellt wird, dass die Bäume angehen. Ob an der Allee festgehalten werden soll oder evtl. ein anderer Standort in Frage kommt, müsse im Ausschuss beraten werden.

