

NIEDERSCHRIFT StuB/011/2011

über die Sitzung **des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 31.03.2011 im **Kultursaal der Alten Landwirtschaftsschule.**

Vorsitzender:

Herr Hans-Joachim Dübbel-
de

Ausschussmitglieder:

Herr Karl-Heinz Brockamp
Herr Bernhard Kortmann
Herr Thomas Schulze Tem-
ming

Herr Hans-Jürgen Dittrich

Vertretung für Herrn
Franz Becks

Herr Ralf Flüchter

Herr Helmut Knüwer

ab TOP 2. ö. S.

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

Herr Winfried Heymanns

Vertretung für Herrn
Hans-Joachim Speng-
ler

Herr Thomas Walbaum

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks

Frau Michaela Besecke

Herr Gerd Mollenhauer

Frau Birgit Freickmann

nur ö. S.

Schriftführerin

Beginn der Sitzung:

18:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:05 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

- 1. Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland
hier: Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 13 Abs. 1 LPIG i.V.m. § 10 Abs. 1 ROG**
Zur Nachfrage von Herrn Flüchter, wie die Stellungnahmen der Verwal-

tung und der Fraktionen gebündelt werden sollen, erläutert Frau Besecke, dass die Parteien ihre Stellungnahmen möglichst 10 Tage vor der nächsten Bezirksausschusssitzung bei der Verwaltung einreichen sollten, damit sie evtl. zusammengefasst und der Sitzungsvorlage beigelegt werden können.

Herr Dittrich führt an, dass es sich um sehr umfangreiche Unterlagen handelt und bittet die Verwaltung, die Fraktionen auf die Knackpunkte hinzuweisen, bevor in die Detailberatung eingestiegen werde.

2. **Steuerung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe** **hier: Ergebnis des Runden Tisches**

Frau Besecke berichtet über das Ergebnis des Runden Tisches.

Herrn Walbaum fehlt die Verbindlichkeit. Es sei alles so formuliert, dass Ausnahmen möglich sind. Zudem sei man auf das Good will der Gegenseite angewiesen.

Frau Besecke weist darauf hin, dass eine Rahmenplanung Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung sein könne, weil ein Gericht im Falle einer Rückstellung eines Baugesuchs oder einer Veränderungssperre immer auch ein Konzept dahinter sehen wolle. Der Rahmenplan wäre ein solches Konzept.

Frau Dirks macht deutlich, dass sie froh über das jetzige Zwischenergebnis sei, weil seitens der Landwirtschaft Interesse an einer Regelung signalisiert worden sei. Diese Aussage hätte man vor 2 – 3 Jahren nicht bekommen.

Herr Dittrich hält es im Hinblick auf das äußerst sensible Thema für wichtig, im Gespräch zu bleiben, wobei das Damoklesschwert der Bauleitplanung immer präsent sei. Die Verbindlichkeit sei ein heikler Punkt.

Herr Flüchter betont, dass er die Interessen Einzelner gegenüber der Allgemeinheit abwäge. Wenn der Runde Tisch ernsthaft zu einem Ergebnis kommen wolle, müsse eine Verbindlichkeit festgestellt werden.

Des Weiteren weise er auf die Schieflage bzgl. des Teilnehmerkreises des Runden Tisches hin. Er habe gehört, dass wesentlich mehr Vertreter der Landwirtschaft anwesend gewesen sein sollen, als eingeladen.

Frau Besecke berichtet, dass alle da gewesen seien, die eingeladen waren. Künftig solle der Teilnehmerkreis aber auf die örtliche Ebene herunter gebrochen werden, das wären dann Vertreter der Bürgerinitiative, Vertreter der landwirtschaftlichen Ortsverbände (Herr Thesing, Herr Große Daldrup) ein Vertreter des Initiativkreises für den Außenbereich und selbstverständlich Vertreter der Fraktionen. Außerdem sollen Vertreter der Träger öffentlicher Belange, wie der Unteren Landschaftsbehörde (Herr Grömping) und der Landwirtschaftskammer (Herr Entrup) dazu kommen. Erst solle mit der einen und dann mit der anderen Seite ge-

sprochen werden. Danach werde dann der Runde Tisch wieder einberufen.

Herr Knüwer moniert, dass die FDP keine Einladung zum Runden Tisch erhalten habe.

Frau Besecke entgegnet, dass allen Fraktionen – auch der FDP – eine Einladung zugesandt worden sei.

Herr Flüchter wünscht sich klare Regelungen bzgl. der Filteranlagen. Die Landwirte sollten sich verpflichten, Filteranlagen neuester Technik einzubauen.

Frau Besecke hält es für schwierig, hierzu Forderungen aufzustellen, die über den gesetzlichen Rahmen hinaus gehen.

Herr Schulze Temming betont, dass am Runden Tisch gute sachliche Gespräche geführt wurden. Er hoffe, dass das auch bei den nächsten Zusammenkünften der Fall sei. Zur angesprochenen Verbindlichkeit weist er darauf hin, dass die Gespräche schon relativ weit fortgeschritten seien und die Landwirte daran interessiert seien, dass die Planung vorher besprochen werde. Wenn ein Landwirt ausschere, könne jederzeit ein Baustopp und eine Bauleitplanung eingeleitet werden.

Herr Dittrich wirft ein, dass aber immer noch Unsicherheiten bleiben. Eine Verbindlichkeit werde nur bedingt erreicht. Die Möglichkeit der Bauleitplanung werde immer im Raum stehen. Im Übrigen halte er es für sinnvoll, wenn Frau Sentis auch weiterhin zum Runden Tisch eingeladen wird, weil sie hinterher über die Bauanträge entscheide. Über den Einbau von Filteranlagen werde am Runden Tisch noch gesprochen werden müssen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit allen Beteiligten, wie besprochen, einen Rahmenplan für die Steuerung von Intensivtierhaltung zu erarbeiten. Nach weiterer Beratung des Runden Tisches wird das Ergebnis dem Bezirksausschuss zur weiteren Beratung vorgelegt.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Billerbeck

Herr Dübbelde erklärt, dass sich die CDU-Fraktion aufgrund der finanziellen Situation sehr schwer damit tue, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Herr Mollenhauer verdeutlicht daraufhin die Notwendigkeit der Erstellung eines Leitbildes und appelliert an die Ausschussmitglieder, die Mittel in den Haushaltsplan einzustellen. Die Bedeutung des Konzepts sei beim Ministerium voll und ganz anerkannt, das Leitbild werde dort sogar als Vorzeigeobjekt bezeichnet.

Frau Dirks räumt ein, dass es in der jetzigen Haushaltssituation schwierig sei, die Mittel bereit zu stellen. Sie erinnere aber daran, dass immer über die weitere Entwicklung der Innenstadt diskutiert worden sei und Einigkeit bestanden habe, dass etwas getan werden müsse. Billerbeck befinde sich im Wettbewerb mit anderen Kommunen. Es sei noch nicht klar, ob Fördermittel fließen werden. Dies werde in einem Gespräch Anfang Mai beim Ministerium geklärt werden. Wenn aber im Haushaltsplan der Stadt Billerbeck keine Ansätze für das Leitbild vorhanden seien, werde es auch keine Förderung geben. Ob die Entwicklung eines Leitbildes hinterher tatsächlich vergeben wird, müsse ohnehin hier beschlossen werden.

Herr Walbaum kritisiert, dass eigentlich nichts mehr passiert in Billerbeck. Er befürchte, dass jetzt wieder viel Zeit vergehe, in der debattiert wird. Es müsse aber endlich angefangen werden.

Herr Mollenhauer erläutert, dass man jetzt an einem Punkt angelangt sei, wo man nicht wie bisher weiter machen könne. Er könne nur davor warnen, Einzelmaßnahmen in Angriff zu nehmen, ohne ein Gesamtkonzept vor Augen zu haben. Jetzt gehe es um einen Einstieg. Das was erarbeitet würde, wäre auch nicht verloren, weil damit die ersten Planungsphasen für den Ausbau der Langen Straße bezahlt wären. Damit hätte man dann eine Basis für den Ausbau bzw. die Umgestaltung der Langen Straße, des Marktes und der Münsterstraße.

Frau Dirks ergänzt, dass das Leitbild nicht in der Schublade verschwinden werde. Dabei handele es sich auch nicht nur um eine Willenserklärung, sondern es werde im Detail geregelt, ob z. B. die Lange Straße Fußgängerzone bleibe oder die jetzige Parkregelung auf dem Markt bestehen bleibe.

Mit einer einheitlichen Linie könne viel für das Stadtbild erreicht werden, so Herr Mollenhauer. Wenn die Stadt in 1 – 2 Jahren finanziell besser da stehen sollte, könnten Einzelmaßnahmen angegangen werden.

Herr Dübbelde weist darauf hin, dass doch nicht etwas beschlossen und tlw. schon umgesetzt werden könne, wenn hinterher z. B. der Kanal in der Langen Straße erneuert werde.

Herr Mollenhauer entgegnet, dass selbstverständlich die Maßnahmen koordiniert werden.

Herr Brockamp pflichtet der Verwaltung bei, dass ein städtebauliches Entwicklungskonzept dringend erstellt werden müsste. Dennoch könne er bei der jetzigen Haushaltsslage hierfür keine Mittel zur Verfügung stellen, zumal man heute nicht wisse, welche Maßnahmen hinterher finanziell auch umgesetzt werden können.

Herr Mollenhauer erläutert zur Klarstellung, dass es sich lediglich um die Finanzplanung 2012 und 2013 handele. Der Haushaltsplan 2011 werde mit keinem Cent belastet. Mit dem Einstellen in die Finanzplanung werde ein deutliches Zeichen gegenüber der Bezirksregierung hinsichtlich der

Förderung gesetzt. Die tatsächliche Ausgabe der Mittel werde damit nicht festgeschrieben.

Wenn kein entsprechender Ansatz im Haushaltsplan enthalten sei, so Frau Dirks, brauchten auch keine Gespräche mit der Bezirksregierung bzgl. der Förderung geführt werden.

Herr Dittrich macht deutlich, dass er zwar die Argumentation der Verwaltung nachvollziehen könne. Trotzdem sehe er sich nach dem Beschlussvorschlag des Betriebsausschusses bzgl. der Überschussverwendung des Abwasserbetriebes nicht in der Lage, auch nur ein Zeichen zu setzen. Er gehe davon aus, dass die Stadt in die Haushaltssicherung gerate. Die Ausgabe passe zurzeit überhaupt nicht ins Bild, auch wenn sie wünschenswert wäre. Vielleicht könne das Geld über andere kreative Möglichkeiten beschafft werden.

Herr Knüwer erklärt, dass sich die FDP-Fraktion ebenfalls sehr schwer damit tue, zum jetzigen Zeitpunkt die Mittel zur Verfügung zu stellen. Wenn die Ansätze nur als Platzhalter in der Finanzplanung dienen sollen und die 30.000,- € jeweils mit einem Sperrvermerk versehen würden, könnte er sich evtl. mit der Beschlussfassung anfreunden.

Herr Kortmann hält das Konzept für so wichtig, dass es angegangen werden muss. Wenn abgewartet werde, bis Geld zur Verfügung stehe, werde es nie realisiert werden. Es handele sich um eine wichtige Investitionsmaßnahme in die Zukunft. Er plädiere dafür, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Herr Flüchter bekundet, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einerseits das Konzept für wünschenswert halten, andererseits aber die Kosten sähen. Wenn die entsprechenden Ansätze in den Haushaltsplan eingestellt würden, aber keine Verpflichtung zur Ausgabe der Mittel bestehe, könne er zustimmen, wobei aber über die Inhalte noch einmal diskutiert werden müsste.

Herrn Schulze Temming fehlt im Beschlussvorschlag der Zusatz des Vorbehalts einer Förderung. Eigentlich habe die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen wollen, wenn allerdings ein Sperrvermerk angebracht werde, könnten sie sich hiermit anfreunden.

Frau Dirks stellt klar, dass ohne eine Förderung keine Ausgaben eingeplant werden können.

Herr Dittrich wiederholt, dass nach anderen Finanzierungsalternativen gesucht werden müsse. Evtl. sei eine Mitfinanzierung über die Werbegemeinschaft möglich.

Herr Mollenhauer hält eine Beteiligung der Werbegemeinschaft in diesem Stadium für schwierig. Vielleicht könnten die Geschäftsleute später im Zusammenhang mit der Umsetzung von Einzelmaßnahmen ins Boot geholt werden.

Frau Dirks erinnert daran, dass die Werbegemeinschaft bereits komplette

Veranstaltungen in Billerbeck organisiere.

Nachdem noch einmal klar gestellt wird, dass es sich um die Finanzplanung für 2012 und 2013 handelt, fasst der Ausschuss **unter dem Vorbehalt einer Förderung** den

Beschlussvorschlag für die Haushaltsplanberatungen im Haupt- und Finanzausschuss:

Für die Entwicklung eines räumlich-gestalterischen Leitbildes für die Innenstadt der Stadt Billerbeck werden für die Haushaltsjahre 2012 und 2013 jeweils 30.000,- Euro in den Haushalt bzw. die Finanzplanung eingestellt. Auf der Einnahmenseite ist für die Haushaltsjahre 2012 und 2013 eine Förderung in Höhe von jeweils 15.000,- Euro einzuplanen.

Stimmabgabe: einstimmig

**4. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberlau II"
hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Beteiligungsverfahren**

Der Ausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches große Teile des Bebauungsplangebietes „Oberlau II“ umfasst, wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberlau II“ beschlossen. Der Änderungsbereich liegt nördlich des Stadtzentrums und umfasst konkret die Flurstücke 434-451, 453-473 sowie 475-539 in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 12.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird demnach auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
3. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberlau II“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
5. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stimmabgabe: einstimmig

5. 38. Änderung des Flächennutzungsplanes -Sonderbaufläche Darfelder Straße- und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße"

hier: Vorstellung eines Plankonzeptes

Frau Besecke erläutert die Planung. Des Weiteren stellt sie die Entwürfe der Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung vor.

Herr Dittrich weist darauf hin, dass die SPD-Fraktion bekanntlich die Erweiterung des Aldi-Marktes im Zusammenhang mit der Entwicklung der Innenstadt kritisch sehe.

Auf Nachfrage von Herrn Dittrich teilt Frau Besecke mit, dass ihr von den bisherigen Pächtern (Bäcker und Metzger) bisher noch keine Anfragen nach neuen Standorten vorliegen.

Herr Brockamp fragt nach, ob die Ein- und Ausfahrt verkehrstechnisch in Ordnung sei oder ob es bessere wäre, Ein- und Ausfahrt zu trennen.

Frau Besecke weist darauf hin, dass sich eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt bewährt habe. Diese sei von allen Verkehrsteilnehmern leicht zu erkennen und sei auch für die Radfahrer sicherer.

Herr Flüchter sieht in den Umbau- und Erweiterungsplänen eine weitere Schwächung der Innenstadt. Jedes Mehr an Discountern an der Peripherie des Stadtgebietes führe zur Schwächung des Innenbereiches. Außerdem gingen 2 Ladenlokale verloren, wodurch seine Auffassung bestärkt werde.

Herr Kortmann betont, dass man Aldi nicht aus Billerbeck verlieren wolle. Aldi wolle gegenüber K & K und Lidl wettbewerbsfähig bleiben. Die Ein- und Ausfahrt sollte möglichst breit sein.

Dass sich der Aldi-Markt an dem jetzigen Standort befinde, störe ihn schon lange, so Herr Knüwer. Das seien aber Planungssünden der Vergangenheit, die heute nicht mehr geändert werden könnten. Man müsse dem Aldi die Möglichkeit geben, sich zu entwickeln. Deshalb würde er der Planung zustimmen.

Herr Schulze Temming schließt sich dem an. Wenn der Bäcker und der Metzger in die Innenstadt zögen, könnte das zur Stärkung der Innenstadt führen, weil sie anders als der Aldi von den Kunden täglich frequentiert werden.

Herr Dittrich weist Herrn Kortmann darauf hin, dass man doch nicht realistisch davon ausgehen könne, dass sich Aldi aus Billerbeck zurückziehen werde, wenn den Umbauplänen nicht zugestimmt werde.

Herr Brockamp führt an, dass es Einzelhändler in der Innenstadt gebe, die die Entwicklung begrüßen, weil hierdurch Kunden von außerhalb angezogen werden, die dann auch die Geschäfte in der Innenstadt aufsuchen.

Herr Flüchter erkundigt sich, warum der Parkplatz doppelt so groß werde, obwohl die jetzige Fläche doch ausreichend groß sei.

Frau Besecke führt aus, dass Aldi keine andere Verwendung für die Fläche habe. Der Versiegelung werde gegengesteuert, indem die Anpflan-

zung von Grün gefordert werde. Bzgl. der o. a. Ausführungen bzgl. des Aldi-Standortes weist sie darauf hin, dass kein alternativer wettbewerbsfähiger Standort in der Innenstadt vorhanden sei.

Herr Heymanns weist darauf hin, dass die Mitarbeiter/innen der beiden Geschäfte arbeitslos werden und bekräftigt noch einmal, dass sich der Aldi sicherlich nicht aus Billerbeck zurückziehen werde, wenn die Umbaupläne abgelehnt würden.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Im Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Stimmabgabe: 5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

**6. Errichtung einer Biogasanlage in Langenhorst
hier: Antrag nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Herr Brockamp betont, dass er grundsätzlich alternativen Energiequellen positiv gegenüber stehe. Aber auch wenn er der Errichtung der Biogasanlage zustimmen werde, wolle er seine Bedenken äußern und auf die ökonomischen und ökologischen Folgen hinweisen. Außerdem sehe er es als problematisch an, wenn Lebensmittel in Energie umgewandelt werden.

Herr Walbaum bezeichnet es als unmoralisch, Lebensmittel anzubauen und dann zu verbrennen. Deshalb werde er nicht zustimmen. Die Monokultur Mais sei der Münsterländischen Parklandschaft nicht förderlich. Auch in Billerbeck sollte man global denken und handeln.

Herr Flüchter macht deutlich, dass jede Sache zwei Seiten habe. Auch bei Biogasanlagen sei nicht nur der Vorteil der regenerativen Energiegewinnung zu sehen, sondern auch die negative Konsequenz des Flächenverbrauches und steigende Pachtpreise.

Vor dem Hintergrund der Ereignisse in Japan, sei er bereit, Kompromisse einzugehen, um von den Atomkraftwerken weg zu kommen, so Herr Dittlich. Er werde der Errichtung der Biogasanlage zustimmen.

Herr Knüwer meint, dass Biogasanlagen eigentlich niemand brauche. Vielmehr brauche man Anlagen, die verlässlich Strom liefern. Dennoch bleibe keine andere Wahl als zuzustimmen.

Herr Schulze Temming führt an, dass die Landwirte in eine Täterrolle gedrängt würden, die sie nicht verdient hätten. Bis vor 5 Jahren seien Landwirte zur Flächenstilllegung verpflichtet gewesen. Das sei genau so verwerflich als Nahrungsmittel zu verbrennen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und Angaben zu den Transportwegen sind dabei wesentlicher Bestandteil des Antrages.

Stimmabgabe: 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

7. Errichtung eines Schweinemaststalles mit knapp 2800 Plätzen in Temming

Herr Dittrich erklärt, dass die SPD-Fraktion keiner weiteren Anlage zur Massentierhaltung zustimmen werde, so lange die Gespräche am Runden Tisch nicht in positivem Sinn abgeschlossen sind und der Einbau von Filteranlagen geklärt ist.

Herr Knüwer weist darauf hin, dass über eine Anlage entschieden werde, die nach allgemeinem Baurecht gebaut werden dürfe. Also habe man keine andere Möglichkeit als zuzustimmen.

Da es sich um eine gewerbliche Anlage handele, so Herr Flüchter, werde er nicht zustimmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und Angaben zur äußeren Gestaltung sind dabei wesentlicher Bestandteil des Antrages.

Stimmabgabe: 5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

8. Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten am Hohen Weg

Herr Kortmann stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu. Gerade dieses exponierte Gebiet sollte nicht so intensiv bebaut werden.

Herr Dittrich stimmt ebenfalls dem Beschlussvorschlag zu. Es mache Sinn, die Bebauung dort zu reduzieren und mit Augenmaß zu agieren.

Herr Knüwer bedauert es, dass dem damaligen Vorschlag der Verwaltung nicht gefolgt und kein Grundsatzbeschluss zur Menge der Wohneinheiten gefasst wurde. Da der jetzige Beschlussvorschlag im Sinne des damaligen Verwaltungsvorschlags sei, werde er zustimmen.

Herr Flüchter kann die von der Verwaltung angeführten Argumente nachvollziehen. Er erkundigt sich, ob in diesem Fall – wie im damaligen Grundsatzbeschluss vorgeschlagen - aufgrund der Grundstücksgröße Einfluss genommen werden könnte.

Frau Besecke teilt mit, dass es in diesem Fall nicht um das Verhältnis der Grundstücksgröße/Anzahl der Wohneinheiten gehe, sondern hier die Problematik des Gefälles bestehe.

Herr Schulze Temming ist dagegen der Meinung, dass sich das geplante Gebäude in die vorhandene Bebauung eingliedern, zumal es nicht als 3-geschossig zu erkennen ist. Er wirft die Frage auf, ob der Eigentümer nicht die Möglichkeit habe, sein Grundstück zu teilen und auf jedem Grundstück ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten zu errichten.

Das wäre theoretisch möglich, so Frau Besecke. Problematisch werde aber wohl die Einhaltung der Grundflächenzahl sein. Ausschlaggebend sei aber, dass bei einer positiven Bescheidung dieses Einzelvorhabens ein Präzedenzfall geschaffen und eine Änderung gegenüber dem in 1995 gefassten Beschluss eingeleitet werde. Dann könne sich auf den benachbarten freien Grundstücken eine ganz andere Entwicklung ergeben als bisher gewollt.

Herr Dübbelde ist ebenfalls der Auffassung, dass das geplante Gebäude dort hin passe.

Herr Mollenhauer macht deutlich, dass es nicht um den Baukörper, sondern um die Struktur des Baugebietes gehe. Der Baukörper würde sich einfügen, aber die Anzahl der Wohnungen steuern die dortige Entwicklung.

Herr Brockamp meint, dass es keine Rolle spiele, ob dort 2 oder 3 Wohneinheiten errichtet werden. Das Gebäude passe sich den Gegebenheiten gut an.

Herr Mollenhauer verdeutlicht noch einmal, dass es hier um einen Grundsatz gehe, den der Rat die letzten 20 Jahre lang verfolgt habe. Der Rat habe klar die Linie vertreten, dass Einfamilienhausgebiete in ihren Strukturen erhalten bleiben sollen. Es seien viele Bebauungspläne geändert worden, um diese Struktur beizubehalten. Wenn auf diesem Grundstück 3 Wohneinheiten zugelassen werden, müsse das auch für die Nachbargrundstücke gelten.

Frau Besecke ergänzt, dass man den bisherigen Weg nicht ohne Bürgerbeteiligung verlassen dürfe.

Herr Dittrich stimmt dem Verwaltungsvorschlag zu, weil ansonsten einer negativen Entwicklung Tür und Tor geöffnet werde, die man nicht mehr steuern könne.

Beschluss:

Das geplante Vorhaben wird abgelehnt. Mit dem Antragsteller werden Gespräche dahingehend geführt, dass maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude errichtet werden.

Stimmabgabe: 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

9. Mitteilungen

Keine

10. Anfragen

10.1. Neuer Sitzungskalender - Herr Dittrich

Herr Dittrich erinnert an den neuen Sitzungskalender und bittet darum, diesen künftig früher vorzulegen.

Frau Dirks teilt mit, dass der Sitzungskalender gerade vorbereitet werde.

Jochen Dübbelde
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin