

NIEDERSCHRIFT StuB/014/2011

über die Sitzung **des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 22.09.2011 im **Kultursaal der Alten Landwirtschaftsschule.**

Vorsitzender:

Herr Hans-Joachim Dübbel-
de

Ausschussmitglieder:

Herr Karl-Heinz Brockamp
Herr Ludger Kleideiter Vertretung für Herrn
Bernhard Kortmann,
ab TOP 2.0 ö. S.

Herr Thomas Schulze Tem-
ming
Herr Hans-Joachim Spengler
Herr Hans-Jürgen Dittrich Vertretung für Herrn
Franz Becks

Herr Ralf Flüchter
Herr Helmut Knüwer

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

Herr Winfried Heymanns Vertretung für Herrn
Thomas Walbaum

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks
Herr Gerd Mollenhauer
Frau Michaela Besecke
Frau Birgit Freickmann Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:50 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

- 1. Aufstellung eines Rahmenplanes zur Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsbetrieben in Billerbeck
hier: Ergebnis des Runden Tisches**

Die Ausschussmitglieder schließen sich dem Beschlussvorschlag des Bezirksausschusses an.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Entwurf des Rahmenplanes zur Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsbetrieben in Billerbeck soll den beteiligten Vereinen und Organisationen (der Bürgerinitiative, dem IfA und den landwirtschaftlichen Verbänden) vorgestellt und zur Diskussion gestellt werden. Im Anschluss daran erfolgt eine Beratung am Runden Tisch.

Stimmabgabe: einstimmig

2. 38. Änderung des Flächennutzungsplanes -Sondergebiet Darfelder Straße- und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Auf Nachfrage von Herrn Brockamp erläutert Frau Besecke die Empfehlung der Bezirksregierung statt einer Sonderbaufläche ein Sondergebiet darzustellen.

Herr Spengler erklärt, dass er bei der bisher von der SPD-Fraktion vertretenen Meinung bleibe und gegen den Beschlussvorschlag stimmen werde.

Herr Flüchter teilt mit, dass er ebenfalls bei seiner Ablehnung bleibe.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Den Anregungen der Telekom und des Fachdienstes Altlasten des Kreises Coesfeld wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Abbruch gefolgt.
2. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck „Sondergebiet Darfelder Straße“ nebst Begründung mit den Anhängen (Umweltbericht und Verträglichkeitsanalyse) wird beschlossen.
3. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
4. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" parallel mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Nach Genehmigung dieser 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus ihm entwickelt sein.
6. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit den Anhängen (Umweltbericht, Verträglichkeitsanalyse und Schalltechnischer Bericht).
7. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ 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 Nein-Stimmen

3. **Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Schmiedestraße** **hier: geänderte Bauvoranfrage**

Herr Dittrich erkundigt sich nach der Anzahl der geplanten Wohnungen und dem weiteren Verfahren.

Frau Besecke erläutert, dass es sich um ein Vorhaben nach § 34 BauGB handele, also ein Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt werden müsse und auch die Anzahl der Wohneinheiten nicht begrenzt sei. Geplant seien 7 Wohneinheiten, denkbar seien aber auch 6 oder 8 Wohneinheiten.

Herr Flüchter äußert Vorbehalte gegen das Bauvorhaben mit der Begründung, dass hiermit eine Entwicklung eingeleitet werde, die langfristig die Strukturen der Schmiedestraße verändern wird. Andererseits könne dem Bauherrn aber auch nicht zugemutet werden, einen ähnlich klein strukturierten Baukörper ähnlich denen in der Nachbarschaft zu bauen. Deshalb stimme er der Bauvoranfrage zu.

Herr Brockamp ist froh darüber, dass die erste Bauvoranfrage hier einstimmig abgelehnt wurde. Die geänderte Planung passe optisch gut ins Bild. Allerdings lege er Wert auf die Fassadengestaltung.

Frau Besecke bestätigt, dass der Giebel noch überarbeitet werden müsse, damit er nicht so massiv wirke. Diesbezüglich sei sie mit dem Architekten und dem Amt für Denkmalpflege im Gespräch.

Herr Dittrich teilt mit, dass er der jetzt deutlich verbesserten Variante unter Einbeziehung der Verbesserungen beim Giebel zustimmen werde.

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Stimmabgabe: einstimmig

4. **Mitteilungen**

4.1. Umgestaltung der Bahnübergänge Darfelder- und Beerlager Straße - Herr Mollenhauer

Herr Mollenhauer teilt mit, dass in der nächsten Woche mit der Umgestaltung der Bahnübergänge Darfelder- und Beerlager Straße begonnen werde. Zum Fahrplanwechsel im Dezember sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Frau Dirks ergänzt, dass noch eine Information der Verkehrsteilnehmer und Nachbarn erfolgen werde.

4.2. Photovoltaikpark in Hamern - Frau Besecke

Frau Besecke berichtet, dass der geplante Freiflächen-Photovoltaikpark nun doch umgesetzt werde. In der nächsten Woche würden die ersten Bauarbeiten durchgeführt.

5. Anfragen

5.1. Eingang zu den Praxisräumen im ehem. K & K Ladenlokal - Herr Ditt- rich

Herr Dittrich weist darauf hin, dass an dem Behinderteneingang zu den neuen Praxisräumen im ehem. K & K an der Lilienbeck noch das Geländer fehle.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

5.2. Beginn der Sanierungsarbeiten an der L 506 - Herr Schulze Temming

Herr Schulze Temming erkundigt sich, wann mit der für September angekündigten Sanierung der L 506 begonnen werde.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass nach seinen Informationen die Maßnahme auf Wunsch einiger Anlieger bis nach der Mais-Ernte verschoben wurde.

5.3. Ausbesserung von Teerdecken in der Innenstadt - Herr Brockamp

Herr Brockamp erinnert daran, dass die Teerdecken der Lilienbeck und Mühlenstraße bei offenem Wetter ausgebessert werden sollten.

Herr Mollenhauer erläutert, dass die mit dem Aufbringen der Bitumenemulsion im Außenbereich beauftragte Firma auch die Reklamationen im Innenstadtbereich beseitige. Die Firma habe in dieser Woche mit den Arbeiten im Außenbereich begonnen und werde anschließend die Män-

gelbeseitigung im Innenstadtbereich vornehmen.

**5.4. Bereich zwischen Darfelder Straße und Oberlau-Brücke - Herr Ditt-
rich**

Herr Dittrich führt aus, dass die Löcher auf dem Teilstück zwischen der Fußgängerampel an der Darfelder Straße und der Oberlau-Brücke mit Teer gefüllt und mit einer kleinen Schotterschicht versehen wurden. Er erkundigt sich, ob noch eine Tragschicht aufgebracht werde.

Herr Mollenhauer geht nicht davon aus, da normalerweise erst Bitumen und dann die feine Schotterschicht aufgebracht werde.

Jochen Dübbelde
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin