NIEDERSCHRIFT StuB/016/2012

über die Sitzung **des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 07.02.2012 im **Kultursaal der Alten Landwirtschaftsschule**.

Vorsitzender:

Herr Hans-Joachim Dübbelde

Ausschussmitglieder:

Herr Karl-Heinz Brockamp	
Herr Bernd Kösters	
Frau Brigitte Mollenhauer	
Herr Thomas Schulze Temming	
Herr Franz-Josef Schulze Thier	Vertretung für Herrn Bernhard Kortmann
Herr Franz Becks	
Herr Hans-Joachim Spengler	
Herr Ralf Flüchter	
Herr Ulrich Schlieker	Vertretung für Herrn Dr. Rolf Sommer

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

Herr Thomas Walbaum

Mitglied gem. § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NW:

Herr Helmut Knüwer

Von der Verwaltung:

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

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.
II. Öffentliche Sitzung

1. **1. Änderung des Bebauungsplanes "Zu den Alstätten" im vereinfachten Verfahren**
hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Beteiligungsverfahren

Frau Besecke erläutert den Sachverhalt und stellt heraus, dass die versiegelte Fläche nachher die gleiche sein wird.

Nach kurzer Erörterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches einen kleinen Teil des Bebauungsplangebietes „Zu den Alstätten“ umfasst, wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zu den Alstätten“ beschlossen. Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Stadtzentrums und umfasst konkret die Flurstücke 24, 509, 510 sowie 513 und 514 (vorher zusammen 25) in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 8.
   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 „Zu den Alstätten“ 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

2. **Antrag der Bündnis 90/Die Grünen vom 10.10.2011**

Herr Schlieker begründet den Fraktionsantrag. Nicht verstehen könne er, warum der Antrag in der Sitzungsvorlage der Verwaltung tendenziell negativ gesehen werde, zumal mit dem Antrag genau das gewollt sei, was die CDU mit ihrem Antrag zur Regionale beabsichtige. Nur wolle seine Fraktion das Thema von einer anderen Seite und schneller als über die Regionale angehen. Sie wollten signalisieren, dass sich die Stadt rechtzeitig bemühe, dem Leerstand von alten Immobilien, den der demografische Wandel mit sich bringen werde, rechtzeitig entgegen zu wirken. Dabei hätten sie sich an dem Hiddenhauser Modell orientiert. Sie wollten dieses Thema auf breiter Front angehen. Wobei nicht von außen, sondern mit eigener Manpower, möglichst kostensparend, geplant werden sollte. Die Ausführungen der Verwaltung konzentrierten sich im Wesentlichen auf energetische Sanierungen. Das sei aber nur ein Punkt von vielen. Sie wollten eine moderne und für junge Familien attraktive Umgestaltung von Altimmobilien ermöglichen. Zudem müsse die Innenstadt attraktiver gestaltet werden. Die Probleme in der Innenstadt rührten auch daher, dass die Wohngebiete immer weiter an den Rand der Stadt rückten. Dieser Entwicklung müsse entgegen gewirkt werden.

Herr Brockamp weist darauf hin, dass eine Überplanung aller Billerbecker Baugebiete mit einem riesigen Verwaltungsaufwand verbunden sei. Zunächst sollte abgewartet werden, was die Überarbeitung eines Bebauungsplanes bringe. Außerdem müsse man nichts aufstülpen, da Anträge für Um- oder Anbauten sowieso bei der Verwaltung landeten. Die von den Grünen gewünschte Entwicklung werde sich also von selbst ergeben. Außerdem halte er eine finanzielle Unterstützung der Stadt beim Erwerb alter Wohnbausubstanz für Augenwischerei. Warum sollte die Stadt Privatverkäufe von Immobilien subventionieren.

Frau Dirks erläutert, dass die Ausführungen der Verwaltung deshalb so kritisch seien, weil es zum einen auch in der von der CDU initiierten Projektidee für die Regionale um mehr gehe als um einen Bebauungsplan. Zum anderen sei verwaltungsseitig diesem Ausschuss bereits zweimal vorgeschlagen worden, in einem Gesamtkonzept festzulegen, wo Schwerpunkte einer verdichteten Bebauung gesehen werden. Der Ausschuss habe beide Versuche der Verwaltung abgelehnt mit der Begründung im Einzelfall entscheiden zu wollen. Im Übrigen böten die Bebauungspläne auch heute schon die Möglichkeit, um- oder anzubauen.

Herr Becks sieht die Stadtentwicklung als einen ständigen Prozess, der nie still steht. Er halte nichts davon, alle Billerbecker Bebauungspläne systematisch durchzuarbeiten. Dieser Ansatz gehe viel zu weit. Die Projektidee für die Regionale sehe er ebenfalls kritisch, weil sie viel zu weit von Billerbeck weg sei. Es müsste ein Handlungskonzept erstellt werden, wie mit Altbaugebieten umgegangen werden soll. Hier müsse unterschieden werden zwischen den Wohngebieten und der Verdichtung der Innenstadt. Die Verwaltung sollte entsprechende Daten der älteren Wohngebiete ermitteln. Anhand dieser Datengrundlage werde sich herausstellen, wo die Schwerpunkte lägen und dann könne entschieden werden, mit welchem Wohngebiet begonnen werde.

Frau Dirks weist darauf hin, dass die Verwaltung vom Workshop im Rahmen der Projektidee zur Regionale bereits mit der Erhebung von Daten beauftragt worden sei. Aufgrund dieser Daten und nach einer Bürgerbeteiligung solle dann ein Wohngebiet ausgewählt werden.

Herr Schlieker betont, dass er das Regionale-Projekt befürworte und dem auch zugestimmt habe. Aber die Regionale sei noch weit weg. Deshalb sollte das Thema von zwei Seiten angegangen werden. Mit dem ältesten Wohngebiet könnte begonnen werden, dann werde man sehen, was passiere.

Frau Mollenhauer hält Herrn Schlieker entgegen, dass er aber beantragt habe, alle älteren Bebauungspläne anzugehen. Die Grundstücke befänden sich im Wesentlichen in privater Hand und die Initiative müsse von den privaten Eigentümern ausgehen. Eine generelle Überplanung halte sie für überflüssig.

Herr Flüchter stellt richtig, dass es nicht darum gehe, jedes Wohngebiet umzukrempeln und jeden Bebauungsplan zu ändern. Die Bebauungsplä-

ne, die heutigen Maßstäben und Anforderungen nicht mehr entsprechen, sollten geändert werden.

Frau Besecke erläutert, dass es im Vorfeld schwierig sei zu sagen, welcher Bebauungsplan wie geändert werden müsste. Wenn ein Bauantrag vorgelegt werde, der eine Bebauungsplanänderung erforderlich mache, dann werde dieser dem Ausschuss vorgelegt. Insofern sei der Ansatz, die Bebauungspläne zu überprüfen und ggf. zu ändern ein sehr theoretischer, der nicht weiter führe. Einzig der Bebauungsplan Kerkeler sollte auch ohne konkreten Anlass überarbeitet werden, weil er Ungenauigkeiten aufweise.

Herr Brockamp stellt fest, dass doch alle das gleiche Ziel vor Augen hätten. Mit dem Regionale-Projekt befände man sich auf einem guten Weg. Außerdem würde die Regionale schneller eintreffen als wenn die Verwaltung alle älteren Bebauungspläne überarbeite. Deshalb sollte man es dabei belassen. Eine finanzielle Unterstützung für den Erwerb älterer Bausubstanz halte er für unsinnig.

Herr Becks macht deutlich, dass er heute nicht über eine Änderung des Bebauungsplanes Kerkeler abstimmen wolle. Er vertrete immer noch die Meinung, dass man nicht auf die Regionale warten sollte. Er stelle den Antrag, die Verwaltung mit der Ermittlung von Altersstrukturen und Daten für das komplette Stadtgebiet zu beauftragen. Auf dieser Grundlage könne dann entschieden werden, mit welchem Wohngebiet begonnen werde.

Frau Besecke weist darauf hin, dass aufgrund des Auftrages des Workshops mit der Ermittlung von Daten für die Bereiche Alstätte, Kerkeler und Dreitelkamp bereits begonnen wurde und diese voraussichtlich in 2 – 3 Monaten vorgelegt werden können.

Herr Walbaum führt aus, dass immer vom demografischen Wandel gesprochen werde, aber nichts getan werde. Auch sollte nicht auf die Regionale gewartet werden. Die Verwaltung sollte die von Herrn Becks geforderten Daten zeitnah vorlegen.

Nach kurzer Erörterung modifiziert Herr Becks seinen Antrag dahingehend, dass die Verwaltung innerhalb des nächsten halben Jahres die Gebäudedaten und die Altersstrukturen für die Bebauungsplangebiete Alstätte, Kerkeler und Dreitelkamp hier vorstellen soll.

Dieser Antrag wird **einstimmig** angenommen.

Herr Schlieker stellt fest, dass das Meinungsbild bzgl. seines Fraktionsantrages deutlich geworden sei. Er sei enttäuscht, weil die Chance vertan werde, Initiativen bei den Bürgern zum Aus- oder Anbau zu wecken, anstatt sich um ein Neubaugrundstück zu bemühen.

3. Mitteilungen

Keine

4. Anfragen

4.1. Wartehäuschen am Bahnhof - Herr Becks

Herr Becks weist kritisch darauf hin, dass das neu aufgestellte Wartehäuschen am Bahnhof seit einiger Zeit nicht mehr genutzt werden könne, weil ein Tor den Zugang versperre. Das sei nach seiner Meinung ein Schildbürgerstreich. Er bittet die Verwaltung, bei der Bahn nachzufragen.

Herr Mollenhauer berichtet, dass das Gleis 2 nicht mehr benötigt werde. Damit Reisende den Übergang zum Gleis 2 nicht mehr nutzen können, sei ein Zaun aufgestellt worden, der auch den Zugang zum Wartehäuschen versperre. Das Wartehäuschen hätte eigentlich erst nach Inbetriebnahme des neuen Stellwerkes aufgestellt werden sollen und dann auch weiter in Richtung Bahnhofsgebäude. Lt. Auskunft der Bahn werde der Zugang durch die Hecke um einen Parkraum verlegt und das Wartehäuschen in Richtung Bahnhofsgebäude versetzt.

Herr Becks merkt an, dass ihm das Vorgehen der Bahn unbegreiflich ist.

4.2. Verkehrsregelung Johanniskirchplatz - Herr Spengler

Herr Spengler erkundigt sich, ob die Ringstraße am Johanniskirchplatz in beiden Richtungen befahren werden dürfe und ob dort geparkt werden dürfe. Seit einiger Zeit parkten dort regelmäßig PKW und versperrten die Zufahrt für die Feuerwehr.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

4.3. Aufstellung über Splißparzellen Herr Brockamp

Von Herrn Brockamp nach dem Sachstand befragt, teilt Herr Mollenhauer mit, dass die Aufstellung über Splißparzellen wie zugesagt im April vorgelegt werde.

4.4. Fahrkartenschalter am Bahnhof - Herr Flüchter

Herr Flüchter moniert, dass zuerst der Fahrkartenschalter am Bahnhof geschlossen wurde und nun auch noch der Fahrkartenautomat und der

Entwerter entfernt wurden.

Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass die Fahrkarten jetzt im Zug erhältlich seien und kein Entwerter mehr benötigt werde.

Herr Dübbelde merkt an, dass zurzeit noch nicht alle Züge mit Fahrkartenautomaten ausgestattet seien. Diese würden noch umgerüstet.

4.5. Zustand des Bonackerweges - Herr Dübbelde

Herr Dübbelde führt aus, dass der Bonackerweg freigemacht wurde und erkundigt sich, ob er auch noch befestigt werde.
Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

Jochen Dübbelde Ausschussvorsitzender	Birgit Freickmann Schriftführerin