

NIEDERSCHRIFT StuB/020/2012

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 20.09.2012 im Kultursaal **der Alten Landwirtschaftsschule**.

stellvertretender Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernhard Faltmann
Herr Bernhard Kortmann
Herr Bernd Kösters
Frau Brigitte Mollenhauer
Herr Thomas Schulze Tem-
ming
Herr Franz Becks
Herr Hans-Joachim Spengler
Herr Ralf Flüchter
Herr Dr. Rolf Sommer

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

Herr Winfried Heymanns

Vertretung für Herrn
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

Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

- 1. Entwicklung eines Windparks an der Steinfurter Aa
hier: Anliegerbefragung**

Frau Besecke berichtet über die mit den Nachbarkommunen geführten Gespräche und verweist auf die Vorberatung im Bezirksausschuss.

Herr Becks weist nachdrücklich darauf hin, dass lt. Planungsrecht in dem in Rede stehenden Bereich im Moment nichts entstehen könne. In der Öffentlichkeit werde immer über einen Bürgerwindpark geredet und gesagt, wenn die Mehrheit der Bürger dafür sei, würden die Windräder gebaut. Das sei aber nicht der Fall. Die Befragung gebe nur Hinweise; daneben seien viele andere Belange zu prüfen. Das müsse deutlich gesagt werden.

Der Ausschuss schließt sich dem Beschlussvorschlag des Bezirksausschusses an und fasst folgenden

Beschluss:

1. Es werden die Eigentümer von Wohngebäuden befragt.
2. Der Radius wird um die einzelnen Anlagenstandorte gelegt.
3. Jeder Eigentümer wird zu den Anlagen befragt, dessen Wohnhaus in einem Abstand bis zur 7-fachen Anlagenhöhe liegt.
4. Die Stimmen im 3-fachen Abstand werden dreifach gewertet.
5. Die Stimmen im 5-fachen Abstand werden zweifach gewertet.
6. Die Stimmen im 7-fachen Abstand werden einfach gewertet.
7. Die Bürger der Nachbarkommunen werden befragt. Deren Stimmen werden separat dargestellt.

Stimmabgabe: einstimmig

**2. Bürgeranregung gem. § 24 GO NW vom 22. Juni 2012
hier: Beratungen über die aus der Ratssitzung vom 5. Juli 2012
verwiesenen Punkte**

Frau Besecke wiederholt ihre im Bezirksausschuss vorgetragenen Ausführungen und verweist auf die Sitzungsvorlage zum Bezirksausschuss.

Herr Flüchter erklärt, dass die Grünen den Rahmenplan als nicht zu Ende diskutiert angesehen und deshalb der Offenlegung nicht zugestimmt hätten. Sie hätten die Diskussion am Runden Tisch gerne weiter geführt.

Herr Becks wirft ein, dass sich die Meinung der SPD-Fraktion bestätige und man rechtzeitig ausgestiegen sei.

Wenn der Rahmenplan beschlossen worden wäre, so Herr Schulze Temming, hätte man jetzt vielleicht eine gemeinsame Handhabe um Ställe, die man nicht haben wolle, zu unterbinden. Diese Chance habe man leider vertan. Ihm tue es leid, dass der Runde Tisch nicht weiter tage. Er sehe aber auch, dass die Diskussion derzeit keinen Sinn mache und deshalb ruhen sollte.

Herr Flüchter erklärt, dass die Grünen den Schweinemaststall in Eking abgelehnt hätten, weil es keinen zu Ende diskutierten Rahmenplan gebe und noch ein wesentlicher Bestandteil des Rahmenplanes fehle, nämlich

den Bestand der Tiere festzusetzen.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Erarbeitung des Rahmenplanes wird unterbrochen. Der Runde Tisch wird zunächst nicht wieder einberufen.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Beteiligungsverfahren

Nach kurzer Erörterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – wird zur Kenntnis genommen.

Stimmabgabe: einstimmig

4. 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hamern"

hier: Ergebnis der Offenlage

Frau Besecke verweist auf die Sitzungsvorlage.

Die Nachfrage von Herrn Brockamp, ob Umlegungen notwendig werden, verneint Herr Mollenhauer mit dem Hinweis, dass die Gespräche mit den Anliegern positiv verliefen.

Herr Flüchter erkundigt sich, wo die Kompensationsfläche für die entwidmete Waldfläche vorgesehen sei.

Frau Besecke teilt mit, dass diese im Bereich der Berkel an dem Schnittpunkt Berkelwanderweg/Kläranlage angelegt werden soll.

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Den Anregungen des Kreises Coesfeld wird entsprechend der Ausführungen gefolgt.
2. Den Anregungen der Telekom Deutschland GmbH und der Thyssen-gas GmbH wird im Rahmen der Ausbauplanung gefolgt.
3. Der Anregung der Bezirksregierung Münster, Dezernat Immissionschutz wird nicht gefolgt.
4. Die Anregung 1 von Herrn Ahlers ist durch Gesetzeslage bereits berücksichtigt. Den Anregungen Punkte 2 bis 4 wird nicht gefolgt.
5. Der Anregung 1 der Eheleute Jülicher wird im Rahmen der Ausbauplanung gefolgt. Dem Punkt 2 der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung 3 wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Schlosserei berücksichtigt.
6. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 4. Änderung des

Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern “ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

7. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ als Satzung.
8. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ 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

5. **Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten**

hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Nordstraße/Ludgeristraße"

Die Ausschussmitglieder schließen sich der Auffassung der Verwaltung an, dass das Bauvorhaben überdimensioniert ist und sich nicht in die Umgebung einfügt.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das im anliegenden Lageplan dargestellte Plangebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nordstraße/Ludgeristraße“ beschlossen. Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtzentrums der Stadt Billerbeck, in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 10 und umfasst die Flurstücke 17, 20-23, 25-26, 32-33,60, 65-74, 76, 79-80, 120, 127, 143, 148-152, 162-164. Es wird wie folgt begrenzt:
im Nordosten durch die Darfelder Straße,
im Südosten durch die Industriestraße,
im Südwesten durch die Nordstraße und
im Nordwesten durch die Ludgeristraße
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Stimmabgabe: einstimmig

6. **Bebauungsplan "Nordstraße/Ludgeristraße"** **hier: Erlass einer Veränderungssperre**

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre wird beschlossen:

Satzung

der Stadt Billerbeck über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nordstraße/Ludgeristraße" vom 2012.

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 27. September 2012 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, und der §§ 7 und 41 Abs. 1 f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung, die folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nordstraße/Ludgeristraße" beschlossen:

§1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 27. September 2012 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für das im § 2 näher bezeichnete Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den nachfolgend aufgeführten Bereich und ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Geltungsbereich liegt nördlich des Stadtzentrums der Stadt Billerbeck, in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 10 und umfasst die Flurstücke 17, 20-23, 25-26, 32-33, 60, 65-74, 76, 79-80, 120, 127, 143, 148-152, 162-164.

Es wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten durch die Darfelder Straße,
im Südosten durch die Industriestraße,
im Südwesten durch die Nordstraße und
im Nordwesten durch die Ludgeristraße.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

- 2. Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Stimmabgabe: einstimmig

7. Errichtung eines Schweinemaststalles mit 1.650 Mastplätzen in Es-king

hier: Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens

Herr Spengler erkundigt sich, warum hier über den Stall entschieden werden soll. In der letzten Ratssitzung sei die Zuständigkeit doch auf den Rat übertragen worden.

Frau Besecke erläutert, dass heute ein Beschlussvorschlag für den Rat vorgesehen sei. Wenn der Rat die Änderung der Zuständigkeitsordnung beschlossen habe, werde der Rat künftig über die in der Zuständigkeitsordnung definierten Ställe entscheiden.

Beschlussvorschlag für den Rat:

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: 6 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

8. Erweiterung der Junghennenzucht um einen Stall für 50.000 Tierplätze in Osthellen

Frau Besecke verweist auf die Vorberatung im Bezirksausschuss.

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: 6 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

9. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses am Windmühlenweg

Nach kurzer Erörterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Zu der Bauvoranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Stimmabgabe: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

10. Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei eingeschossigen Doppelhäusern an der Mühlenstraße

Frau Besecke erläutert die Planung anhand eines Lageplanes und geht insbesondere auf die Erschließungsmöglichkeiten ein. Nach kurzer Erörterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

1. Zu der Bauvoranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
2. Es wird eine Anliegerversammlung durchgeführt, um zu klären, ob eine Erschließung der hinteren Grundstücksteile gewünscht wird.

Stimmabgabe: einstimmig

11. Voranfrage zur Errichtung von drei Zweifamilienhäusern

Frau Besecke erläutert das Vorhaben.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Zu dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Stimmabgabe: einstimmig

12. Ausbau der Ludgeristraße von der Industriestraße bis zur Darfelder Straße

hier: Ergebnis der Anliegerversammlung

Herr Flüchter erklärt sich für befangen. Er begibt sich in den Zuschauer-raum und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Ta-

gesordnungspunkt nicht teil.

Herr Mollenhauer erläutert die wesentlichen Punkte der mit den Anliegern abgestimmten Ausbauplanung.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Den Ergebnissen der Abstimmung mit den Anliegern der Ludgeristraße wird -wie im Sachverhalt der Sitzungsvorlage aufgelistet- gefolgt. Auf der Grundlage der überarbeiteten Planung ist bei der Bezirksregierung ein Förderantrag zu stellen. Nach Vorliegen des Förderbescheides kann die Maßnahme ausgeschrieben werden.

Stimmabgabe: einstimmig

13. Neubau eines Wohnmobilstellplatzes mit 11 Stellplätzen

Frau Mollenhauer erklärt, dass sie dem Projekt uneingeschränkt zustimme. Ein großer Pluspunkt sei die unmittelbare Nachbarschaft zum Freibad. Des Weiteren liege der Platz nicht weit vom Stadtkern entfernt. Die Erhebung von Gebühren halte sie für legitim. Wenn ein Wohnmobilstellplatz etwas biete, nehme der Camper auch gerne Gebühren in Kauf. Und wenn der Wohnmobilstellplatz auch noch als Leader-Projekt gefördert werde, gebe es kaum bessere Bedingungen.

Herr Flüchter findet es richtig, Gebühren für den Stellplatz zu erheben und fragt nach, ob damit auch die Ausbaukosten refinanziert oder nur die Kosten gedeckt werden können.

Herr Mollenhauer führt aus, dass die Gebühreneinnahmen lediglich den Unterhaltungsaufwand decken werden.

Herr Becks hält das Projekt grundsätzlich für wünschenswert, merkt aber kritisch an, dass hier im Vorgriff auf den Haushaltsplan 2013 Ausgaben getätigt werden. Auch wenn eine Förderung gewährt werde, müsse die Stadt den Eigenanteil aufbringen. Er fragt nach, ob sich die Stadt das leisten könne und das Geld hierfür übrig sei.

Frau Dirks führt aus, dass grundsätzlich kein Geld übrig sei. Man müsse grundsätzlich abwägen. Der Neubau eines Wohnmobilstellplatzes werde für weitere Frequenz sorgen. Die Ausgaben werde der Haushaltsplan 2013 wohl verkraften können.

Herr Dr. Sommer fragt nach, ob eine spätere Erweiterung des Platzes möglich sei.

Herr Mollenhauer führt aus, dass eine Erweiterung nach vorne, zu Lasten der Freibadparkplätze ginge. Für eine Erweiterung nach hinten müsste Grunderwerb getätigt werden.

Herr Flüchter wirft die Frage auf, ob aufgrund der guten Erfahrungen der

IBP in die Betreuung des Platzes eingebunden werden könne. Hierüber sei bereits nachgedacht worden, so Herr Mollenhauer. Konkrete Gedanken würden angestellt, wenn der Platz fertiggestellt sei.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Anlegung von Wohnmobilstellplätzen am Freibad einen Förderantrag zu stellen sowie die erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2013 einzuplanen.

Stimmabgabe: einstimmig

- 14. Bürgeranregung gemäß § 24 GO NW vom 24. Mai 2012**
hier: Bauliche Veränderung des Bereiches vor dem ehemaligen K + K und der Johanni-Apotheke
 Der Ausschuss schließt sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschluss:

Mit Ausnahme der bereits erfolgten Beseitigung der Litfaßsäule wird der Anregung auf eine vorgezogene Umgestaltung des Bereiches vor dem ehem. K+K-Markt nicht entsprochen.

Stimmabgabe: einstimmig

- 15. Anregung gemäß § 24 GO NW vom 18. April 2012**
hier: Verkehrsregelung Münsterstraße
 Herr Mollenhauer teilt ergänzend zur Sitzungsvorlage mit, dass verschiedene Termine mit Vertretern der Polizei, des Straßenverkehrsamtes und Ordnungsamtes stattgefunden hätten. Die Fachleute hätten keinen Anlass für eine Änderung der Verkehrsregelung gesehen. Zudem seien bei Geschwindigkeitsmessungen kaum Überschreitungen festgestellt worden.

Herr Spengler merkt an, dass aufgrund der Parkplätze vor der Apotheke sowieso nicht schnell gefahren werden könne. Es stelle sich allerdings die Frage, ob angesichts des Umzugs der KiBi zur Münsterstraße die Parksituation verändert werden müsse, damit noch langsamer gefahren werden muss.

Herr Flüchter führt aus, dass man die Bürgeranregung im Hinterkopf behalten könne, falls sich im Zusammenhang mit den Überlegungen zum Stadtentwicklungskonzept entsprechende Gedanken ergeben sollten. Derzeit sehe er aber keine Notwendigkeit für eine Änderung der Verkehrsregelung.

Herr Becks weist darauf hin, dass der Edeka-Markt beliefert werden müsse. Der Weg über die Münsterstraße sei der kürzeste. Seitdem die Innenstadt umgestaltet wurde, führen auch nur noch wenige LWK weiter durch.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Die Anregung des Herrn Wilhelm Sicking wird zurückgewiesen.

Stimmabgabe: einstimmig

16. Mitteilungen

Keine

17. Anfragen

17.1. Brennesseln am Kinderspielplatz Dreitelkamp II - Herr Spengler

Herr Spengler weist darauf hin, dass der Spielplatz im Dreitelkamp II mit Brennesseln zuwachse.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung und Abhilfe zu.

17.2. Beschilderung Propst-Laumann-Straße - Herr Knüwer

Herr Knüwer führt aus, dass die Sackgassen an der Propst-Laumann-Straße mit Hausnummernschildern versehen werden sollten. Einige Schilder seien inzwischen aufgestellt worden, es fehlten aber noch Schilder. Er erkundigt sich, ob die fehlenden Schilder noch aufgestellt würden.

Frau Dirks sagt zu, die Anfrage an das Ordnungsamt weiter zu leiten und für einen ordnungsgemäßen Abschluss der Maßnahme zu sorgen.

17.3. Unebenheiten in der L 580 - Herr Kortmann

Herr Kortmann erkundigt sich, ob die Unebenheiten in der Oberfläche der L 580 in Richtung Rorup noch beseitigt werden.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass ihm auch nur aus der Zeitung bekannt sei, dass eine Nachbesserung erfolgen soll.