NIEDERSCHRIFT StuB/003/2014

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 13.11.2014 im Kultursaal **der Alten Landwirtschaftsschule**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters
Herr Peter Rose
Herr Thomas Schulze Temming
Herr Winfried Heymanns
Herr Thomas Walbaum
Herr Dr. Rolf Sommer

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

Herr Dieter Brall
Herr Christof Peter-Dosch

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

Herr Helmut Knüwer

Vortragender Gast:

Herr Hommel

Stift Tilbeck zu TOP 1. ö. S.

Von der Verwaltung:

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

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **Neubau eines Wohnheims**

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB

Herr Hommel, technischer Leiter des Stiftes Tilbeck stellt die Planung vor.

Auf Nachfrage von Herrn Walbaum zum Konzept berichtet Herr Hommel, dass junge Erwachsene in das Wohnheim einziehen werden. Die Menschen dürften dort so lange wohnen, wie die Umstände es zulassen.

Frau Dirks unterstreicht, dass mit diesem Wohnheim die bisherige Arbeit in Richtung Inklusion weiter geführt werde.

Herr Kösters begrüßt das Vorhaben, allerdings halte er die Zufahrt über den Baumgarten aufgrund der jetzt schon knappen Parksituation für problematisch. Er fragt nach, ob evtl. ein Zugang von hinten angedacht sei.

Herr Hommel erläutert, dass die Zufahrt und ein Eingang vom Baumgarten aus wichtig seien, um deutlich zu machen, dass es sich nicht um einen Anbau an das Altenheim, sondern um ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung handele. Die Bewohner besäßen in der Regel keinen Führerschein und die Erfahrung zeige, dass die Parkplätze für die Mitarbeiter ausreichen. Eine Zufahrt von hinten sei nicht angedacht.

Herr Dr. Sommer erklärt, dass die Grünen es sehr begrüßten, dass Menschen mit Behinderungen in Billerbeck Raum fänden. Er fragt nach, ob nicht auch kleinteiligeres Wohnen hätte ermöglicht werden könne. Inklusion heiße ja eigentlich Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderungen. Er verstehe unter Inklusion mehr Durchmischung.

Herr Hommel erläutert, dass diese Menschen einen geschützten Rahmen benötigten. Außerdem sei eine gewisse Größe erforderlich, um wirtschaftlich arbeiten zu können. Das Wohnheim sei ein Baustein, es werde darüber nachgedacht, noch mehr ambulantes Wohnen in Billerbeck anzubieten.

Herr Knüwer hält das Projekt für sehr gelungen, bezweifelt aber, dass die Anzahl der geplanten Parkplätze ausreichen werden.

Herr Walbaum betont, dass die SPD schon lange darauf gewartet habe, dass ein solches Wohnheim in Billerbeck entstehe. Er sei sehr froh, dass es jetzt verwirklicht werde, wobei die Nähe zur Innenstadt sehr gut sei. Er befürchte aber, dass die Mitarbeiter des Altenheims Parkplatzprobleme bekämen, wenn es sich knubbele.

Da der Vorlage zu entnehmen sei, dass eine Verblendung des Gebäudes aus finanziellen Gründen nicht möglich sei, wolle er wissen, wie das Gebäude aussehen werde, insbesondere im Hinblick auf die angrenzende denkmalgeschützte Kapelle.

Herr Hommel teilt mit, dass das Gebäude mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und sich der Farbton dem Umfeld anpassen werde. Mit dem Amt für Denkmalpflege finde eine Abstimmung statt.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Stimmabgabe: einstimmig

2. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Konzentrationszone für Windkraftanlagen in Osthellermark

hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Nach kurzer Erörterung schließt sich der Ausschuss der Empfehlung des Bezirksausschusses an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Aufstellungsbeschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes –Darstellung einer Konzentrationszone für Windkraftanlagen in Osthellermark – wird aufgehoben. Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet. Die Konzentrationszone für Windkraftanlagen in Osthellermark liegt in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 27 und 28, vom Kreuzungsbereich der L 580 und dem Napoleonsweg (Alter Königsweg) nach Südosten bis zur Gemeindegrenze nach Nottuln verlaufend. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses wird ortsüblich bekannt gemacht.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Vorstellung eines Plankonzeptes zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck

Frau Besecke verweist auf die Vorberatung im Bezirksausschuss und die Vorstellung des Plankonzeptes durch Frau Bredemann.

Herr Knüwer meint, dass die Potenzialfläche am Risauer Berg von Windenergieanlagen freigehalten werden sollte. Der Bereich liege im Landschaftsschutzgebiet, sei von Wald umgeben und als Fläche für die Erholung ausgewiesen. Auch im Hinblick auf den Tourismus sollten nicht überall Flächen mit Windenergieanlagen zugebaut werden. Die Nachbargemeinde sollte ebenfalls überzeugt werden, angrenzend keine Konzentrationszone auszuweisen.

Frau Besecke führt aus, dass es sich um eine vorbelastete Fläche handle, weil die angrenzende Fläche am Höpinger Berg im Entwurf des Regionalplanes als Konzentrationszone dargestellt sei.

Herr Peter-Dosch konstatiert, dass ja nur wenige Flächen in Frage kämen und es rechtlich bedenklich sei, wenn der Windkraft nicht ausreichend

substanzieller Raum zur Verfügung gestellt werde. Ihm gehe es nicht darum, die Landschaft mit Windkraftanlagen zuzupflastern. Er halte es aber für äußerst bedenklich, die Fläche in Hamern aufgrund der Stellungnahme des LWL von vornherein auszuschließen. Die Stellungnahme des LWL falle unter weiche Kriterien. Im Zuge der Abwägung müssten Windkraftanlagen auch die Chance haben, ihrer Privilegierung gerecht zu werden. Hinzu komme, dass die einzelnen Kriterien einheitlich abgewogen werden müssten. Das Kriterium Sichtachse sei ihm nur in Bezug auf diesen Bereich bekannt und wohl nicht für den gesamten Bereich untersucht worden. Er plädiere dafür, die Fläche in Hamern in den weiteren Abwägungsprozess einzubeziehen.

Frau Besecke weist darauf hin, dass der LWL alle Eignungsbereiche untersucht und nur bei der Fläche in Hamern Bedenken erhoben habe. Im Übrigen werde vorgeschlagen, mit dem Plankonzept in das Verfahren einzusteigen, bevor für alle Flächen, die evtl. in Frage kommen, Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben werden.

Herr Brockamp erinnert an die in der Bezirksausschusssitzung präsentierte Fotomontage, die deutlich aufgezeigt habe, dass Windenergieanlagen in Hamern im Hinblick auf die Stadtsilhouette äußerst grenzwertig wären.

Herr Brall erklärt, dass ihm die Stellungnahme des LWL sehr zu denken gegeben habe. Der Blick auf die Stadt und die Stadtsilhouette spiele eine nicht zu vernachlässigende Rolle. Man setze sich doch unnötiger Kritik aus, wenn die Fläche in Hamern weiter verfolgt werde. Er befürworte die Darstellung der drei östlich gelegenen Bereiche.

Herr Kösters macht deutlich, dass eine Verspargelung der Landschaft nicht gewollt sei und deshalb Konzentrationszonen ausgewiesen werden müssen. Er sehe ein, dass die Fläche in Hamern nicht geeignet ist. Mit dem vorgelegten Plankonzept sollte begonnen werden. Die nächsten Schritte würden sich evtl. ergeben, wenn die Nachbarorte angrenzend an das Billerbecker Gebiet Eignungsbereiche ausweisen.

Auf Nachfrage von Herrn Walbaum zu dem Ziel, mindestens 1% der Fläche für die Windenergie auszuweisen, teilt Frau Besecke mit, dass diese 1% in einem Gerichtsurteil genannt und als grenzwertig bezeichnet werden. Es sei nicht abschließend geklärt, ob der Windenergienutzung mit 1% der Gemeindefläche ausreichend substanzieller Raum zur Verfügung gestellt werde. Die Verwaltung werde alles tun, um eine rechtssichere Planung zu bekommen und ggf. auch einen Rechtsbeistand hinzuziehen.

Herr Peter-Dosch hält es aufgrund der vorliegenden LWL-Stellungnahme für erforderlich, die Fläche in Hamern hinsichtlich der weichen Kriterien rechtlich überprüfen zu lassen. Wenn es flächenmäßig eng werde, sollte man einen „Plan B“ in der Tasche haben. An den harten Kriterien könne man nichts ändern. In einem „Plan B“ könnte dargestellt werden, wie viele Anlagen in den verbliebenen und für Windparks zu kleinen Flächen entstehen könnten, wenn z. B. die Abstände verringert werden. Das müsse dann abgewogen werden.

Wenn die Radien verkleinert würden, stünden zwar geringfügig mehr Flächen zur Verfügung, so Frau Besecke; Platz für mehr Anlagen ergebe sich dadurch aber nicht.

Das seien aber die Stellschrauben, an denen man drehen müsse, wenn am Ende festgestellt werde, dass die Flächen nicht ausreichen.

Herr Brockamp gibt zu bedenken, dass Konzentrationszonen besser seien als viele Einzelstandorte.

Herr Knüwer weist zu den genannten 1% darauf hin, dass das gleiche Gericht eine konkurrierende Feststellung getroffen habe, dass nämlich die ausgewiesene Fläche nicht nur in Relation zur Gemeindegröße zu setzen sei, sondern auch zur Größe der Gemeindegebietsanteile, die für eine Windkraftnutzung aus welchen Gründen auch immer, nicht in Betracht kommen.

Herr Brall führt aus, dass die LWL-Stellungnahme eine Rolle spiele, aber nicht das Entscheidende sei. Die Verschandelung der Landschaft sei für seine Abstimmung maßgebend.

Herr Kösters macht deutlich, dass er eine Verringerung der Abstände zu Häusern im Außenbereich für äußerst bedenklich halte.

Herr Heymanns merkt an, dass im Bezirksausschuss bereits ausführlich diskutiert und Einzelheiten abgewogen wurden. Jetzt sollte abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Auf Grundlage des Plankonzeptes zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen wird ein Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Stimmabgabe: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

4. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hilgenesch"

hier: Planung einer Hinterlandbebauung

Herr Knüwer erklärt sich für befangen. Er begibt sich in den Zuschauer-raum und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Der Ausschuss schließt sich nach kurzer Erläuterung des Vorhabens durch Frau Besecke dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur Bebauungsplanänderung zu erarbeiten und mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

Stimmabgabe: einstimmig

5. **1. Änderung des Bebauungsplanes "Hörster Straße"**

hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

Frau Besecke stellt den Planentwurf vor. Der Ausschuss schließt sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes „Hörster Straße“ umfasst, wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hörster Straße“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 1, Flurstücke 76, 80, 83, 188, 189, 201 und 206.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
4. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hörster Straße“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
6. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 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

6. **Mitteilungen**

6.1. **Treffen des Arbeitskreises Innenstadtumbau - Herr Mollenhauer**

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass am 19. November 2014 der Arbeitskreis Innenstadtumbau zusammenkomme. Der Termin finde etwas eher, und zwar bereits um 15:00 Uhr statt, um die Bemusterung noch bei Helligkeit begutachten zu können

6.2. **Beratung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet II Nordteil" - Frau Besecke**

Frau Besecke teilt mit, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II Nordteil“ in der nächsten Sitzung beraten werden soll. Herr Reuter, beim LWL für den Städtebau zuständig, habe sich bereit erklärt an dieser Sitzung teilzunehmen und zum Thema Arkaden auszuführen sowie zu einem weiteren Tagesordnungspunkt über die Stadtge-

staltung und einen Gestaltungsbeirat zu referieren.

6.3. Beratung Einzelhandelsthematik/Aldierweiterung - Frau Besecke

Frau Besecke kündigt an, dass in einer Sitzung im 1. Quartal 2015 die Einzelhandelsthematik im Zusammenhang mit dem vorliegenden SPD-Antrag aufgearbeitet werden solle. Bis dahin sei vielleicht auch Näheres zur Aldi-Erweiterung bekannt.

7. Anfragen

7.1. Umgestaltung Fußgängerzone - Herr Rose

Herr Rose bittet um Auskunft über die Planungen zur Umgestaltung der Fußgängerzone. Dort solle Naturstein verlegt werden. Er erkundigt sich, ob es noch Alternativen gebe oder das bereits festgelegt sei.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass man sich noch im Planungsprozess befinde. Das Konzept mit den Natursteinen sei auf einhellige Zustimmung gestoßen.

7.2. Straßenzustand im Bereich der Baustelle Schmiedestraße - Herr Kösters

Herr Kösters weist darauf hin, dass im Bereich der Baustelle der ehem. Gaststätte Möllmann das Straßenpflaster abgesackt sei und erkundigt sich, ob der Straßenzustand vor Beginn der Baumaßnahme dokumentiert wurde

Frau Bescke teilt mit, dass bei allen Maßnahmen in der Innenstadt der Straßenausbau vorher dokumentiert worden sei.

7.3. Stand der Planung Austenkamp - Herr Brall

Von Herrn Brall zum Stand der Planung am Austenkamp befragt, teilt Frau Besecke mit, dass umfangreiche Gutachten in Auftrag gegeben wurden, für die Zeit benötigt werde. Außerdem erfolge eine Abstimmung mit den Fachbehörden. Sie gehe davon aus, dass im Februar nächsten Jahres alle Ergebnisse vorliegen und dann beraten werden könne.

7.4. Baustelle Kirchstraße/Bahnhofstraße - Herr Heymanns

Herr Heymanns erkundigt sich, ob die Baustelle Kirchstraße/Bahnhofstraße bis zum Weihnachtsmarkt aufgehoben werde, damit das Zelt dort aufgebaut werden könne.

Frau Dirks teilt mit, dass die Arbeiten ursprünglich bis zum Weihnachtsmarkt abgeschlossen sein sollten. Das werde aber nun doch nicht der Fall sein. Das Zelt könne aber auf jeden Fall aufgestellt werden. Zu Karneval sei die Baustelle aber fertig.

7.5. Radweg in Richtung Osterwick - Herr Rose

Auf Nachfrage von Herrn Rose teilt Frau Dirks mit, dass eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW erfolgt sei und jetzt mit den Anliegern gesprochen werde.

7.6. Mittelbewilligung - Herr Brall

Vor dem Hintergrund der im Zuge der Städtebauförderung in Aussicht gestellten Mittel erkundigt sich Herr Brall, wie es nun weitergehe.

Herr Mollenhauer erläutert, dass es sich um Städtebauförderungsmittel für das Innenstadtkonzept handle. Hierin enthalten sei u. a. der Rathausaufzug, der Ausbau des Johannisschulhofes, das Citymanagement. Die Mittel seien aber bislang nur angekündigt worden. Der Bescheid werde im Dezember erwartet.

7.7. Bepflanzung an der Ludgeristraße - Herr Rose

Herr Rose erkundigt sich, ob die im Rahmen des Straßenausbaues vorgenommene Bepflanzung noch beschnitten werde. Ihm sei aufgefallen, dass die Pflanzen schon jetzt sehr hoch seien und ja noch weiter wachsen. So würden Kinder evtl. nicht gesehen.

Herr Rose weist weiter darauf hin, dass die Verankerung der Bäume sehr schmal ausgefallen sei und ein Baum beschnitten werden müsse, um ein vernünftiges Wachstum zu gewährleisten.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

7.8. Baumschnitt an der unteren Massonneustraße - Herr Rose

Herr Rose weist darauf hin, dass die Straßenlampen an der unteren Massonneustraße tlw. in den Bäumen stünden. Entweder müssten die Lampen versetzt oder die Bäume beschnitten werden.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

7.9. Eiche inmitten des Kreisverkehrs Darfelder Straße - Herr Rose

Herr Rose weist darauf hin, dass die „Anbindung“ der Eiche überprüft

werden müsse.
Das wird von Herrn Mollenhauer zugesagt.

7.10. Verstopfter Einlauf im Bereich Thumanns Mühle - Herr Rose

Herr Rose weist darauf hin, dass der Einlauf immer noch verstopft sei und sich der Dreck im Bereich der Straße sammle.
Des Weiteren sei angekündigt worden, die Beschilderung hinsichtlich der Geschwindigkeitsbegrenzung zu überprüfen.
Herr Mollenhauer verweist auf den Landesbetrieb. Die Hinweise seien weitergegeben worden. Er werde noch einmal telefonisch nachfragen.

Karl-Heinz Brockamp
Vorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin