

# NIEDERSCHRIFT StuB/010/2015

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 11.06.2015 im Kultursaal **der Alten Landwirtschaftsschule**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters  
Herr Peter Rose  
Herr Thomas Schulze Tem-  
ming  
Herr Winfried Heymanns  
Herr Thomas Walbaum

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

Von der Verwaltung:

Frau Michaela Besecke  
Herr Gerd Mollenhauer  
Frau Birgit Freickmann

Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

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

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentliche Sitzung

#### 1. **Aktualisierung der örtlichen Sortimentsliste hier: Vorstellung der Ergebnisse**

Frau Besecke erläutert die Ausführungen in der Sitzungsvorlage.

Frau Kusch von der BBE-Handelsberatung Westfalen GmbH, Münster, gibt zunächst einen Einblick in die Angebots- und Nachfrageanalyse und stellt die aktualisierte Sortimentsliste vor (als Anlage zur Niederschrift im

Ratsinformationssystem hinterlegt.

Anschließend beantwortet sie Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Herr Kösters führt aus, dass in den zentrenrelevanten Sortimenten auch Sortimente aufgeführt seien, die es in Billerbeck zurzeit nicht gebe. Damit werde doch möglicherweise etwas geschützt, was es im Moment nicht gebe, wie z. B. Musikinstrumente. Damit würde es auch nicht die Möglichkeit geben, Musikinstrumente außerhalb von Zentren zuzulassen.

Frau Besecke führt aus, dass die Sortimentsliste zunächst nur für großflächigen Einzelhandel gelte, aber z.B. auch für den Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten als Grundlage diene. Ein Geschäftslokal unter 800 qm für Musikalien an der Münsterstraße sei z.B. möglich.

Herr Walbaum wendet ein, dass die CDU doch Ross und Reiter nennen sollte. Hier gehe es doch nicht um einen Musikalienhandel, sondern um einen Drogeriemarkt.

Nachdem Herr Kösters diesen Einwand mit Nachdruck zurückweist und erklärt, dass seine Anfrage darauf abzielte, die komplette Liste durchzugehen, da z. B. auch Antiquitäten in der Liste der zentrenrelevanten Sortimente aufgeführt seien, beantragt Herr Rose eine Sitzungsunterbrechung.

Dem Antrag wird mit **5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen** entsprochen. Die Sitzung wird für 5 Minuten unterbrochen.

Zur Anmerkung von Herrn Schlieker, dass er gerne den Grund für die beantragte Sitzungsunterbrechung erfahren würde, teilen Herr Rose und Herr Kösters mit, dass es Klärungsbedarf gegeben habe. Einige Dinge, die ihnen vorher unklar gewesen seien, seien aber jetzt deutlich geworden.

#### **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Mit der Aktualisierung der örtlichen Sortimentsliste wird eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Stimmabgabe:** einstimmig

## **2. 40. Änderung des Flächennutzungsplanes -Baugebiet "Wüllen II"- und Bebauungsplan "Wüllen II" sowie Bürgeranregung vom 30. April 2015**

### **hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Frau Besecke weist darauf hin, dass sie den Pkt. 3. des Beschlussvorschlages ergänzt habe, weil die Anregungen der Anlieger, insbesondere bzgl. des Erschließungsplanes in die weitere Abwägung und Beratung einbezogen werden soll.

Herr Peter-Dosch stellt fest, dass die Angelegenheit wieder vorgelegt werde, ohne dass sich substantiell oder inhaltlich etwas geändert habe. Er sei davon ausgegangen, dass erst dann wieder über dieses Thema beraten werde, nachdem verwaltungsseitig ein mit den Anliegern abgestimmtes Erschließungskonzept vorgelegt wurde.

Frau Besecke führt aus, dass das Abstimmen des Erschließungsplanes mit den Bürgern einige Zeit in Anspruch nehmen werde. Verwaltungsseitig werde es als wichtig angesehen, die Flächennutzungsplanänderung in die vorzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu bringen, um nach den Sommerferien die Offenlage durchzuführen. Aus diesem Grund und um deutlich zu machen, dass es Aufgabe der Verwaltung sei, einen Erschließungsplan zu erarbeiten, werde der Tagesordnungspunkt heute zur Beratung vorgelegt.

Herr Walbaum stellt heraus, dass jetzt zum ersten Mal die Möglichkeit bestehe, über die Beschwerde der Anwohner zu beraten, nachdem sie vom Rat an diesen Ausschuss verwiesen wurde. Jeder einzelne Punkt der Beschwerde sollte besprochen werden. Das sei man als Ratsmitglied den Anwohnern schuldig. Zudem sollte die Verwaltung aufgefordert werden, zu den einzelnen Punkten Stellung zu beziehen. Die SPD werde sich dem Gesamtbeschluss nicht anschließen deshalb beantrage er, einzeln hierüber abzustimmen. Unter Punkt 1. des Beschlussvorschlages werde deutlich, dass die Wünsche der Anlieger in keiner Weise berücksichtigt werden. Er fordere die Verwaltung auf, in enger Abstimmung mit den Anwohnern ein gemeinsames Erschließungskonzept zu entwickeln.

Herr Kösters gibt Herrn Walbaum Recht. Jetzt sei man wieder an dem Punkt angelangt, an dem man in der letzten Ausschusssitzung auch schon gewesen sei als nämlich Herr Dr. Sommer vorgeschlagen habe, das Gespräch mit den Anwohnern zu suchen. Damit sei man doch auf einem guten Weg. Jetzt sei die Anregung der Anwohner vom Rat an den Ausschuss verwiesen worden. Er sei davon ausgegangen, dass in der vorherigen Ausschusssitzung bereits alles besprochen wurde und eine gute Kompromisslösung gefunden wurde.

Herr Brall erklärt, dass er es begrüßen würde, wenn alles was den Bebauungsplan betreffe, heute außen vor bliebe und nur das beschlossen würde, was den Flächennutzungsplan betreffe. Die Einzelfestsetzungen des Bebauungsplanes sollen mit den Anwohnern diskutiert werden.

Herr Schlieker äußert sein Verständnis, dass die Verwaltung mit dem Flächennutzungsplan weiter kommen wolle. Er gehe aber davon aus, dass spätestens mit der Offenlage des Bebauungsplanes auch die mit den Anwohnern abgestimmten Maßnahmen beschlossen werden können. Wenn das der Fall sei, dann könne er dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Herr Knüwer gibt zu bedenken, dass mit dem Punkt 3. des Beschlussvorschlages etwas in eine Richtung angeschoben werde, was später nur schwer wieder änderbar sei. Weil die einzelnen Punkte, die die Anwohner

vorgebracht haben, hier nicht behandelt werden, habe er Bauchschmerzen den Beschlussvorschlag mitzutragen.

Herr Brockamp stellt den Antrag des Herrn Walbaum, über alle von den Anwohnern vorgebrachten Punkte einzeln zu beraten und abzustimmen zur Abstimmung. Der Antrag wird mit **4 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen abgelehnt.**

Herr Peter-Dosch schlägt dann vor, nur den Punkt 5. des Beschlussvorschlages zu beschließen. Dann komme man mit dem Flächennutzungsplan weiter und die von den Anwohnern vorgebrachten Punkte wären Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Frau Besecke bringt vor, dass es gegenüber den Bürgern doch nur fair wäre, wenn auch die Punkte 2. und 3. des Beschlussvorschlages beschlossen würden. Damit werde den Bürgern ein eindeutiges Signal gegeben, was mit ihren Anregungen passiere. Der Punkt 1. des Beschlussvorschlages könnte dahingehend ergänzt werden, dass die Bedenken der Anwohner „zunächst“ zurückgewiesen werden.

Herr Walbaum möchte nicht über die Punkte 2. und 3. abstimmen, weil die Anliegen der Bürger nicht berücksichtigt werden.

Herr Rose kommt auf die letzte Ausschusssitzung zurück, in der doch bereits eine Lösung gefunden wurde. Die Bürger würden ernst genommen, indem für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit gesorgt werde.

Herr Kösters spricht sich für den Vorschlag von Frau Besecke aus, dass die Bedenken der Anwohner „zunächst“ zurückgewiesen werden. Ansonsten würde man sich widersprechen, weil ja mit den Anwohnern ein Erschließungsplan besprochen werden soll.

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

1. Die Bedenken bezüglich der Nutzung der „Annettestraße“ von der „Coesfelder Straße“ aus für die Baufahrzeuge bis zum Neubaugebiet werden zunächst zurückgewiesen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Erschließungsplan, wie im Sachverhalt beschrieben, zu erarbeiten.
3. Die Anregung und Beschwerde gemäß § 24 Gemeindeordnung der Anlieger „Annettestraße“ wird als Anregung in das Bebauungsplanverfahren „Wüllen II“ eingebunden. Bei der Erarbeitung des Erschließungsplanes werden die in der Anregung aufgeführten verkehrstechnischen Problemstellungen im Einzelnen betrachtet.
4. Der Anregung, einen zusätzlichen Fußweg als Abstand zwischen der Alt- und Neubebauung anzulegen, wird nicht gefolgt.
5. Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Stimmabgabe:** 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

**3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Austenkamp"  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange**

Frau Besecke erläutert die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Herr Schlieker fordert die Verwaltung auf, die neuen Bauherren über Möglichkeiten der Nutzung von Erdwärme zu informieren. Des Weiteren habe er den Eindruck, als ob die neuen Bauherren vor einem Großregenereignis geschützt werden sollen. Dabei frage er sich, was mit den dort bereits wohnenden Anliegern passiere, die schon häufiger außergewöhnliche Regenereignisse ertragen mussten. Er glaube, dass das Wasser um die neuen Grundstücke herumgeführt und durch die neue Straße kanalisiert werde. Er könne nicht erkennen, dass das Wasser abgeführt werde.

Frau Besecke erläutert, dass es sich um wild abfließendes Wasser handle, das durchgeführt werden müsse. Das beteiligte Ing.-Büro gehe davon aus, dass sich die Situation durch die neuen Grundstücke nicht verschlechtere, weil das Wasser tlw. kanalisiert werde.

Herr Schlieker macht deutlich, dass sich für die Altanwohner die Situation auf keinen Fall verschärfen dürfe.

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

1. Den Anregungen des Kreises Coesfeld wird entsprechend der Ausführungen gefolgt bzw. werden sie zur Kenntnis genommen.
2. Den Anregungen der unitymedia und der Telekom wird gefolgt.
3. Der Anregung des privaten Eigentümers wird entsprechend der Ausführungen gefolgt.
4. Für das Plangebiet wird beschlossen, den Bebauungsplan „Austenkamp“ aufzustellen. Das Plangebiet wird umgrenzt:  
im Norden durch die „Münsterstraße“  
im Osten und Süden durch den Weg auf dem Grundstück Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 19, Flurstück 4  
im Westen durch die Straße „Austenkamp“.  
Es beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 19, Flurstücke 10, 18, 30, 32, 33 und 39-41.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Austenkamp“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden für die Offenlegung gebilligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Austenkamp“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und den aufgeführten Anhängen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
7. Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**4. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und eines Einzelhauses**

**hier: gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB**

Herr Knüwer erkundigt sich, ob die Anzahl der Stellplätze ausreichend sei.

Frau Besecke teilt mit, dass nach der Landesbauordnung ein Stellplatz je Wohneinheit gefordert werde.

**Beschluss:**

1. Zu dem geplanten Mehrfamilienhaus wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
2. Eine zusätzliche Bebauung mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus im nordöstlichen Grundstücksteil wird befürwortet.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**5. Mitteilungen**

Keine

**6. Anfragen**

**6.1. Überplanung von Grundstücken im Bereich Gantweger Bach - Herr Walbaum**

Herr Walbaum bittet die Verwaltung um schriftliche Beanwortung seiner in nichtöffentlicher Ausschusssitzung am 07.05.2015 eingereichten Anfrage bzgl. der Überplanung eines Grundstückes im Bereich Gantweger Bach.

Das wird verwaltungsseitig zugesagt.

**6.2. Überwucherung des Gehweges Ecke Baumgarten/Zum alten Hof**

Herr Walbaum weist darauf hin, dass der Gehweg Ecke Baumgarten/Zum alten Hof aufgrund des überstehenden Bewuchses nicht mehr nutzbar sei und erkundigt sich, ob mit dem Grundstückseigentümer Kontakt aufgenommen wurde.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass die Verwaltung am Ball sei.

### **6.3. Schneiden von Straßenbegleitgrün - Herr Kösters, Herr Rose, Herr Schulze Temming**

Herr Kösters führt an, dass zwar das Straßenbegleitgrün nicht mehr so häufig und großzügig geschnitten werden soll, dennoch müssten aber Ein-/Ausfahrten oder Kurvenbereiche freigeschnitten werden. Im Bereich Kentrup sei das Gras tlw. so hoch gewachsen, dass die Anwohner nicht mehr gefahrlos auf die Landstraße einbiegen können; Fahrradfahrer seien nicht mehr zu erkennen. Zudem sollte mit dem Landesbetrieb abgestimmt werden, dass wenigstens die Bereiche, in denen ständig Wildwechsel stattfindet, freigeschnitten werden, ansonsten nützten auch die blauen Wildwarnreflektoren nichts.

Herr Mollenhauer berichtet von einer interessanten Informationsveranstaltung beim Kreis Coesfeld, in der über Artenvielfalt und Biodiversität diskutiert wurde. Der Kreis würde gerne noch sehr viel weiter gehen. Man müsse sehen, dass man ein gesundes Mittelmaß finde.

Herr Kösters und Herr Rose machen deutlich, dass an Gefahrenstellen die Verkehrssicherheit Vorrang haben müsse.

Man werde sich an das Thema herantasten müssen, so dass nicht zu viel und auch nicht zu wenig gemacht werde, so Herr Mollenhauer.

Herr Schulze Temming unterstreicht, dass bei allem Verständnis für den Erhalt der Artenvielfalt und Biodiversität sich im Außenbereich Unfallgefahren für Motorradfahrer insbesondere in Kurven ergeben. Auch der Wildwechsel sei gefährlich. Man müsse nicht den gesamten Graben ausfräsen, aber das Gras direkt neben der Straße müsse gemäht werden.

### **6.4. Einsegnungshalle auf dem alten Friedhof - Herr Kösters**

Herr Kösters bezieht sich auf einen „bitterbösen“ Brief, den die Verwaltung an einige Bestatter verschickt habe. Darin würden die Bestatter aufgefordert, ihre in der Einsegnungshalle lagernden Materialien zu entsorgen, weil die in die Jahre gekommene Einsegnungshalle tlw. Löcher aufweise, durch die Nagetiere eindringen könnten.

Er habe festgestellt, dass sich die Einsegnungshalle in einem guten Zustand befinde und falls Löcher vorhanden seien, dann wäre es doch Aufgabe der Stadt diese zu beseitigen und nicht die Bestatter aufzufordern ihre Materialien zu entsorgen. In den umliegenden Orten werde den Bestattern die Einsegnungshalle ebenfalls kostenlos zur Verfügung gestellt. Er könne nicht nachvollziehen, warum die Verwaltung ein solches Schreiben an einige Bestatter verfasst habe.

Herr Mollenhauer antwortet, dass evtl. vorhandene Löcher beseitigt würden.

Zu den übrigen Vorwürfen müsse der zuständige Fachbereich Stellung beziehen.

**6.5. Gefahrenstelle durch umgestürzte Mauer - Herr Heymanns**

Herr Heymanns weist auf eine Gefahrenstelle durch eine umgestürzte Mauer hin. Hier wäre zumindest eine Sicherung mittels Flatterband erforderlich. Bei Dunkelheit sei die Gefahrenstelle nicht erkennbar.  
Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

**6.6. Gefahrenstelle durch einen Steinhaufen im Bereich Oberlau-Brücke - Herr Heymanns**

Herr Heymanns weist auf eine Gefahrenstelle durch einen Steinhaufen im Bereich der Oberlau-Brücke hin. Wenn man die Brücke von der Darfelder Straße aus kommend verlasse, befinde sich der Steinhaufen direkt nach der Brücke auf dem dort befindlichen Parkplatz.  
Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

**6.7. Senke im Bereich des Fuß-/Radweges neben dem Parkstreifen Darfelder Straße - Herr Rose**

Herr Rose macht auf eine Senke vor einem Schacht im Bereich des Parkstreifens an der Darfelder Straße (vor dem Erdbeer-Verkaufshäuschen) aufmerksam.  
Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

**6.8. Lagern von Pflastersteinen - Herr Knüwer**

Herr Knüwer möchte wissen, was mit den im Bereich Massonneustraße/Abzweig Propst-Laumann-Straße lagernden Pflastersteinen passiert.  
Frau Besecke geht davon aus, dass hier die Pflastersteine für den Ausbau der Straßen im Neubaugebiet Gantweger Bach zwischengelagert werden.

**6.9. Erkenntnisse über die Wirkung der blauen Wildwarnreflektoren - Herr Schlieker**

Herr Schlieker erkundigt sich, ob es statistische Auswertungen bzgl. der Wirkung der blauen Wildwarnreflektoren gebe.  
Herr Mollenhauer führt aus, dass aufgrund einer früheren Anfrage von Herrn Schulze Temming mitgeteilt worden sei, dass die einzelnen Straßenabschnitte nicht separat ausgewertet werden könnten.  
Herr Schulze Temming empfiehlt, hierzu die Jäger zu befragen.



Karl-Heinz Brockamp  
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann  
Schriftführerin