

# NIEDERSCHRIFT StuB/014/2006

über die Sitzung **des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 19.09.2006 im **Sitzungssaal des Rathauses.**

Vorsitzender:

Herr Jochen Dübbelde

Ausschussmitglieder:

Herr Thomas Hagemann

Herr Bernhard Kortmann

Herr Willi Krause

Frau Brigitte Mollenhauer

Herr Karl-Heinz Ueding

Herr Hans-Jürgen Dittrich

Vertretung für Herrn  
Klaus Wieling

Frau Gabriele Mönning

Herr Hans-Joachim Spengler

Herr Thomas Tauber

Vertretung für Herrn  
Franz Becks

Herr Dr. Rolf Sommer

Vertretung für Herrn  
Heinz Roggenkamp

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: 20:10 Uhr

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

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentliche Sitzung

- 1. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schildstuhl"**  
**hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und weitere Vorgehensweise**

Frau Besecke erläutert unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage den Sachverhalt und geht auf das Ergebnis der Bürgerbeteiligung ein.

Frau Mönning bittet Herrn Dübbelde, das an ihn und in Kopie an die Fraktionen gerichtete Schreiben der Antragsteller vorzulesen. Dieses Schreiben ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Frau Mönning stellt deutlich heraus, dass in der letzten Sitzung noch nichts Endgültiges beschlossen worden sei. Lediglich die vorgezogene Bürgerbeteiligung, deren Ergebnis heute vorliege, sei auf den Weg gebracht worden. Bei den Anwohnern habe es viele Aufregungen über die geplante Bebauung gegeben. Sie wolle deutlich sagen, dass den Mitgliedern der SPD-Fraktion das Anliegen der Nachbarschaft auf Erhaltung des Wäldchens sehr entgegenkomme. Bekanntlich sei es ihnen stets wichtig, innerstädtische Bäume zu erhalten und vor dem Abholzen zu retten. In der Konsequenz sprächen sie sich auch in diesem Fall für den Erhalt des Wäldchens aus. Nun liege der Kompromissvorschlag der Verwaltung vor, der jetzt diskutiert werden müsse.

Herr Hagemann macht, auch in Bezug auf das Schreiben der Antragsteller deutlich, dass es sich hier um eine Fläche handele, die im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist. Wenn nun ein Antragsteller die Bebauung einer Teilfläche beantrage, sei es logisch, die gesamte Fläche in die Überlegungen einzubeziehen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sei dieses Wäldchen in den Bebauungsplan integriert worden. Bereits vor Jahren sei ein Antrag gestellt worden, der vom Rat mit der Begründung abgelehnt wurde, dass die vorhandene Grünzone extra im Bebauungsplan ausgewiesen worden sei und geschützt werden sollte. Die CDU-Fraktion vertrete die Auffassung, dass es bei dem damaligen Ratsbeschluss bleiben sollte und die Grünfläche grundsätzlich so beibehalten werden soll.

Herr Dr. Sommer erklärt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für den Erhalt des Wäldchens sei. Es handele sich um eine ökologisch wichtige Fläche, die auch nicht schichtweise dezimiert werden soll. Zudem sprächen städtebauliche Aspekte gegen eine weitere Verdichtung der vorhandenen Bebauung.

Frau Mönning wirft ein, dass es bisher Konsens gewesen sei, dass eine innerstädtische Bebauung ökologisch sinnvoll sei und deshalb der Ausweisung neuer Baugebiete vorgezogen werden sollte. In diesem Zusammenhang erinnere sie an die hier beschlossene Hinterlandbebauung an der Straße „Im Draum“ und im Kerkeler. Sie wirft die Frage auf, inwieweit das Wäldchen auf der Fläche, für die jetzt eine Bebauung beantragt werde, überhaupt noch vorhanden sei.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass das Wäldchen dort nicht mehr bestehe, vielmehr sei dort eine Gartenfläche angelegt worden.

Herr Hagemann weist darauf hin, dass die Grünfläche nach der damaligen Planung eigentlich größer sein sollte. Das sei aber in der Örtlichkeit nicht umgesetzt worden. Es sei nur die damals vorhandene Grünfläche erhalten worden, obwohl der Bebauungsplan etwas anderes ausweise.

Der damalige Ratsbeschluss sollte beibehalten werden und die Fläche unverändert bleiben. Er stelle den Antrag auf Abstimmung.

Herr Tauber hält dem entgegen, dass man sich jetzt in einem Abwägungsprozess befinde. Die vielfach vorgebrachten Interessen durch einen Antrag auf Abstimmung unter den Tisch zu kehren, halte er für plump. Im Übrigen gebe es neben den ökologischen Gründen, die für den Erhalt des Wäldchens sprechen, aber auch soziale Aspekte für eine Bebauung. So sollte einer jungen Familie nicht die Möglichkeit zur Errichtung eines Eigenheimes verbaut werden.

Herr Dittrich bringt zum Ausdruck, dass ihm einerseits die Erhaltung des Waldbereiches wichtig sei, er auf der anderen Seite auch die Interessen der Antragsteller nachvollziehen könne. Deshalb sollten hier in einer Diskussion noch einmal alle Interessen abgewogen werden, bevor abgestimmt werde.

Die Nachfrage von Herrn Dittrich, ob seitens der CDU-Fraktion eine Stellungnahme zu den in der Eingabe der Antragsteller aufgeworfenen Fragen erfolgt, verneint Herr Dübbelde.

Herr Kortmann gibt zu bedenken, dass mit der Zustimmung zu der beantragten Bebauung auf einer Teilfläche ein Präzedenzfall geschaffen werde. Deshalb plädiere er dafür, das Wäldchen komplett zu erhalten und den Kompromissvorschlag der Verwaltung abzulehnen.

In der weiteren Erörterung schlägt Herr Dr. Sommer vor, das Wäldchen nicht nur zu erhalten, sondern die Fläche durch Aufforstung noch weiter aufzuwerten, schließlich seien dort im Zuge von Kanalbauarbeiten Abholzungen erfolgt.

Frau Mollenhauer legt dar, dass es für ihre Entscheidungsfindung ausschlaggebend sei, dass das Wäldchen bereits bestanden habe, bevor der Bebauungsplan aufgestellt wurde. Des Weiteren würde bei einer Zustimmung zur geplanten Bebauung ein Präzedenzfall geschaffen.

Frau Besecke stellt richtig, dass das Wäldchen nur südlich der Böschung bestanden habe. Die weitere überplante Fläche habe sich als Weide dargestellt, es sei unwahrscheinlich, dass dort nennenswerter Baumbestand gestanden habe.

Herr Kortmann führt an, dass dem Anliegen der Anwohner auf Pflege der Grünfläche, entsprochen werden sollte. Dabei sollte in Erwägung gezogen werden, die Fläche komplett als Wald herzurichten.

Herr Mollenhauer erläutert, dass im Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage ausgewiesen sei. Diese Festsetzung sei aber nicht vollzogen worden, die Fläche sei so belassen worden, wie sie sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellt habe. Deshalb wäre man jetzt in der Entscheidung frei. Auch sehe er nicht, dass ein Präzedenzfall geschaffen werde. Wenn das Bebauungsverfahren nicht fortgeführt werden soll, könne überlegt werden, was mit der Fläche passieren soll.

Das Engagement der Anwohner sollte unbedingt genutzt werden, um gemeinsam mit den Bürgern eine Aufwertung der Fläche zu erreichen, so Herr Dittrich. Für die im vorderen Bereich gefälltten Bäume sollten durch die Stadt neue Bäume angepflanzt werden.

Nach Meinung von Herrn Hagemann könnte heute über den Erhalt der Grünfläche beschlossen werden. Die weitere Nutzung müsse mit den Anwohnern besprochen und hier im Ausschuss neu diskutiert werden.

Herr Tauber wirft ein, dass man heute zu einem schlüssigen Gesamtkonzept kommen sollte. Das Bemühen sollte dahingehen, einen Konsens zu erzielen. Im Übrigen sei die damals auf der gegenüberliegenden Seite vorhandene Streuobstwiese auch überplant worden. Insofern könne heute schon ein Kompromiss gefunden werden, der die Belange der Nachbarschaft berücksichtigt und eine partielle Bebauung zulasse.

Herr Dr. Sommer stellt die Frage in den Raum, warum jetzt „im Schweinsgalopp“ über die weitere Nutzung der Fläche entschieden werden soll. Heute sollte der Erhalt der Grünfläche beschlossen werden und dann in der nächsten Sitzung beraten werden, was mit der Grünfläche geschehen soll.

Frau Dirks merkt an, dass zwar nicht heute, aber doch zeitnah eine Entscheidung über die weitere Nutzung der Grünfläche getroffen werden sollte. So könne man das Engagement der Bürger auf Mitgestaltung nutzen. Außerdem benötige die Verwaltung eine Aussage, über welche Flächen sie mit den Bürgern sprechen könne.

Heute sei über den Antrag auf Bebauung einer Teilfläche zu entscheiden, so Frau Mollenhauer. Über die weitere Verwendung der Fläche könne auch deshalb heute nicht entschieden werden, weil mit den Anwohnern zunächst Gespräche geführt werden müssten.

Herr Tauber stellt fest, dass der Beschlussvorschlag der Verwaltung heute zur Entscheidung stehe, der die bisherige kontinuierliche innerstädtische Planung, nämlich Verdichtung der Wohngebiete fortsetze.

Herr Dübbelde stellt fest, dass der Vorschlag der Verwaltung weitergehender ist, als der Antrag des Herrn Hagemann, die Grünfläche zu erhalten und in der nächsten Sitzung zu beraten, inwieweit Pachtverträge aufgegeben und das Wäldchen wieder aufgeforstet wird.

Frau Mönning erklärt, dass sie sich der Stimme enthalte.

Herr Dübbelde lässt über den Verwaltungsvorschlag lt. Sitzungsvorlage abstimmen. Dieser wird mit **7 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen abgelehnt**.

Dann stellt Herr Dübbelde den Antrag des Herrn Hagemann, die im Bebauungsplan bestehende Grünfläche zu erhalten, zur Abstimmung. Die-

sem Antrag wird mit **7 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen zugestimmt.**

Herr Tauber weist kritisch darauf hin, dass die letzte Abstimmung nicht erforderlich gewesen wäre und der Beschluss auch so nicht hätte gefasst werden dürfen. Dieses sollte von der Verwaltung rechtlich überprüft werden.

Frau Dirks stellt fest, dass der Beschluss bestätige, dass das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht fortgeführt werden soll. Es ändere sich also nichts, deshalb hätte der zweite Beschluss nicht gefasst werden müssen.

**2. 1. Änderung des Sanierungsgebietes II "Nordteil"**

**hier: Einleitung eines Änderungsverfahrens**

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

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die Verwaltung wird beauftragt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II "Nordteil" für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vorzubereiten.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**3. 7. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen"**

**hier: Einleitung eines Änderungsverfahrens**

Frau Besecke geht auf die Sitzungsvorlage ein und zeigt Fotos von der öffentlichen Grünanlage.

Herr Hagemann macht deutlich, dass die CDU-Fraktion der Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes zustimme, sich aber für den Erhalt der öffentlichen Grünanlage einsetze. Deshalb müssten die Antragsteller sich für eine andere Erschließung entscheiden und die Wegeführung mit der Verwaltung besprechen.

Herr Tauber ist der Meinung, dass eine maßvolle Verdichtung der Innenstadtbebauung ermöglicht werden solle, die Mitglieder der SPD-Fraktion würden deshalb dem Verwaltungsvorschlag zustimmen. Ob die Erschließung wie unter 1. oder 3. in der Sitzungsvorlage aufgeführt erfolge, solle den Antragstellern überlassen bleiben.

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die Verwaltung wird beauftragt die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen" für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vorzubereiten. Es wird eine Erschließungsvariante gewählt, die nicht durch die öffentliche Grünanlage führt.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**4. Bebauungsplan "Kampstraße/Ludgeristraße"**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

Frau Besecke geht auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage ein.

Herr Tauber stellt fest, dass nun endlich zum Schutz der Nachbarn dem Vorgehen der Antragstellerin Einhalt geboten werden könne.

Herr Hagemann hält es für eine Unverschämtheit, wie die Antragstellerin mit der Verwaltung umgeht.

Nach kurzer Erörterung schließt sich der Ausschuss dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

1. Für das im anliegenden Lageplan dargestellte Plangebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kampstraße/Ludgeristraße" beschlossen. Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtzentrum der Stadt Billerbeck, in der Gemarkung Billerbeck- Stadt, Flur 2, und umfasst die Flurstücke 132, 133, 136, 137, 142, 180, 181, 238, 239, 275, 299 und 300. Es wird wie folgt begrenzt:  
im Norden durch die südliche Grenze des Richtengrabens (Flurstück 290),  
im Osten durch die westliche Grenze der Kampstraße (Flurstück 275),  
im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 132 und  
im Westen durch die östliche Grenze der Ludgeristraße (Flurstücke 382, 314) wieder auf den Richtengraben führend.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**5. Bebauungsplan "Kampstraße/Ludgeristraße"**

**hier: Erlass einer Veränderungssperre**

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

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

- A) Die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre wird beschlossen:

**Satzung**

**der Stadt Billerbeck über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kampstraße/Ludgeristraße" vom September 2006**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 26. September 2006 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), 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 "Kampstraße/Ludgeristraße" beschlossen:

## **§1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 26. September 2006 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 (Maßstab 1:1000) dargestellt. Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Stadtzentrum der Stadt Billerbeck, in der Gemarkung Billerbeck- Stadt, Flur 2 und umfasst die Flurstücke 132, 133, 136, 137, 142, 180, 181, 238, 239, 275, 299 und 300. Es wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze des Richtengrabens (Flurstück 290),  
im Osten durch die westliche Grenze der Kampstraße (Flurstück 275),  
im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 132 und  
im Westen durch die östliche Grenze der Ludgeristraße (Flurstücke 382, 314) wieder auf den Richtengraben führend.

## **§ 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 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.

B) Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Stimmabgabe:** einstimmig

#### **6. Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Gebäudes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kerkeler"**

**hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB**

Frau Besecke stellt unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage den Sachverhalt dar und zeigt Fotoaufnahmen des betreffenden Gebäudes.

Herr Tauber merkt an, dass mit der Befreiung zu einem zweigeschossigen Anbau und der Überarbeitung des Bebauungsplanes den vorhandenen Gegebenheiten Rechnung getragen werde.

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

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

Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zu einem zweigeschossigen Anbau wird zugestimmt. Der Bebauungsplan "Kerkeler" soll auf Dauer bezüglich der Festsetzung der Geschossigkeit überprüft werden, um gegebenenfalls ein Änderungsverfahren einzuleiten.

**Stimmabgabe:** einstimmig

#### **7. Bauanträge zur Erweiterung eines Sägewerkbetriebes**

Nach kurzer Erläuterung durch die Verwaltung schließt sich der Ausschuss dem Beschlussvorschlag des Bezirksausschusses an und fasst folgenden

#### **Beschluss:**

Zu den Bauanträgen der Bauteile A-C wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt. Ebenso zu den Anträgen auf Duldung der Bauteile E und F.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**8. Bauantrag auf Errichtung eines Wochenendhauses im Ferienpark Gut Holtmann**

**hier: Antrag auf Ausnahme nach § 3 Abs. 2 der Veränderungssperre für das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Ferienpark Gut Holtmann"**

Herr Mollenhauer erläutert die Ausführungen in der Sitzungsvorlage.

Herr Tauber erkundigt sich, ob die Festsetzung eines Klinkeranteiles von 50% auch als rechtssicher angesehen werden könne. Hier werde dem Antragsteller ein Kompromissvorschlag unterbreitet, der ja auch Grundlage für die Regelung im neuen Bebauungsplan sein wird. Von daher stelle sich die Frage, ob der Klinkeranteil nicht reduziert werden muss, um den Dauerwohncharakter zu vermeiden.

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass eine Vielzahl von Häusern mit einem 50%-igen Klinkeranteil und mehr vorhanden ist. Bei der Änderung des Bebauungsplanes habe man sich hiermit wohl beschäftigt, dieses Thema sei in den Aufstellungsvorgängen aber nicht besonders dokumentiert worden. Der Richter habe signalisiert, dass man durchaus mit gestalterischen Festsetzungen auf den Erhalt des Gebietscharakters einwirken könne.

Frau Besecke ergänzt, dass es unterschiedliche Bereiche mit unterschiedlichen Häusertypen gebe, die tlw. heute schon ca. 50% an Verblendung aufweisen. Deshalb sollte ein realistisches Maß festgesetzt werden, um dem vorhandenen Bestand Rechnung zu tragen. Wichtig sei, dass in diesem Fall kein höheres Maß zugelassen werde als nachher voraussichtlich in dem neuen Bebauungsplan festgesetzt werde.

Für Frau Mollenhauer stellt sich die Frage, ob zum jetzigen Zeitpunkt eine Ausnahmeregelung von der Veränderungssperre überhaupt zugelassen werden soll, da hierdurch das Bebauungsplanverfahren eingeschränkt würde. Außerdem gehe es in diesem Fall nicht nur um den Klinkeranteil, sondern auch um die Ausnutzbarkeit des Gebäudes und andere Unwägbarkeiten.

Herr Mollenhauer führt aus, dass in der Vergangenheit bzgl. der Ausnutzbarkeit Fehler begangen seien. Der Kreis habe vor Jahren das Bad im Keller genehmigt und einen Schlafräum geduldet. Durch den Keller ergebe sich eine Geschossfläche, die zum Dauerwohnen verleite. Deshalb sollte die Duldung des Schlafzimmers bei der neu zu erteilenden Genehmigung mitgetragen werden, aber darüber hinaus keine Ausnahmen zugelassen werden.

Herr Kortmann ist der Meinung, dass 50% die Obergrenze sein müsse, sonst ginge der Wochenendcharakter verloren.

Frau Mönning erklärt, dass sie dem Beschlussvorschlag der Verwaltung

zustimmen könne, über Jahre seien Diskussionen mit großen Emotionen geführt worden. Sie sei froh, dass der Fall zum Abschluss gebracht werden könne.

Herr Krause sieht es als wichtig an, das Dauerwohnen zu verhindern, dabei sei es ihm aber egal, ob ein oder zwei Schlafzimmer eingerichtet werden. Der neue Bebauungsplan müsse langfristig Bestand haben und Rechtssicherheit schaffen. Deshalb sollte so viel wie möglich offen gelassen und nicht alles reglementiert werden. Der vorhandene Bestand müsse dabei berücksichtigt werden.

Herr Dittrich hält den Verwaltungsvorschlag für einen gangbaren Weg. Es sollte aber nicht alles freigegeben werden. Die Angelegenheit sollte nicht zerredet werden, deshalb beantrage er Abstimmung.

Im Hinblick auf die künftige Entwicklung regt Herr Kortmann an, einen Bereich nur für verklinkerte Ferienhäuser auszuweisen. Eine Vermischung mit Holzhäusern halte er für unglücklich.

Herr Krause macht noch einmal deutlich, dass er Einschränkungen nicht für zeitgemäß halte, und diese auch zu Rechtsunsicherheiten führten. Er beantrage, dem Antrag des Antragstellers in der vorgelegten Form zu entsprechen.

Herr Dr. Sommer fragt nach, ob die Formel gelte: hoher Klinkeranteil = hohe Gefahr des Dauerwohnens. Wenn es diesen Zusammenhang gebe, dann müsse man aufpassen.

Dieser Zusammenhang sei nicht bewiesen, so Herr Mollenhauer. Vielmehr könne mit der Festsetzung bzw. der Einschränkung der Grundfläche Einfluss auf das Dauerwohnen genommen werden.

Herr Dübbelde stellt fest, dass der Antrag des Herrn Krause, dem Antrag des Antragstellers in Bezug auf den Klinkeranteil von 54% zu entsprechen, weitergehend als der Beschlussvorschlag der Verwaltung ist und lässt hierüber abstimmen.

Der Antrag wird mit **1 Ja-Stimme, 8 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen abgelehnt.**

Der Ausschuss fasst dann folgenden

**Beschluss:**

Für das beantragte Wochenendhaus wird das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung erteilt, dass die verblendeten Flächen auf das unten ausgeführte Maß reduziert werden und Aufenthaltsräume nur im Erdgeschoss und das Bad im Kellergeschoss genehmigt werden. Zudem wird die Zustimmung zu einer Duldung für einen Schlafräum im Kellergeschoss gegeben.

**Stimmabgabe:** 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

**9. Bauvoranfrage für die Grundstücke südlich der Bebauung Beerlager Straße 10 und 12**

Frau Dirks erklärt, dass sie sich als Grundstücksnachbarin an der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt nicht beteiligen werde.

Frau Besecke erläutert die Verwaltungsvorlage.

Frau Mönning legt dar, dass das in Rede stehende Grundstück mit der jüdischen Geschichte stark belastet ist und sie aus diesem Grund die geplante Bebauung nicht mittragen könne.

Herr Dr. Sommer macht deutlich, dass er sich der Stimme enthalten werde. Es sei schade, wenn ein historisches Gebäude aufgegeben werde, gleichwohl sei eine Umnutzung schwierig und teuer. Außerdem sei die Bebauung in der Nachbarschaft schon sehr dicht.

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschluss:**

Zu den geplanten Wohngebäuden wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Stimmabgabe:** 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 4 Enthaltungen

**10. Mitteilungen**

**10.1. Bauvorhaben der Fa. Wübken - Herr Mollenhauer**

Herr Mollenhauer führt aus, dass die Fa. Wübken mit ihren Baumaßnahmen begonnen habe und in dem Zusammenhang ein provisorischer Sendemast aufgestellt worden sei. Dieses Provisorium werde ca. Ende November wieder entfernt.

**10.2. Bauarbeiten im Treppenhaus - Herr Mollenhauer**

Herr Mollenhauer weist die Ausschussmitglieder auf Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten im Treppenhaus des Rathauses hin. Zur Ratssitzung werde das hintere Treppenhaus eingerüstet sein, deshalb sollte der vordere Eingang genutzt werden.

**11. Anfragen**

### **11.1. Baustelle an der Darfelder Straße - Herr Dittrich**

Herr Dittrich bringt vor, dass der Baustellenbereich an der Darfelder Straße mittlerweile sehr lang ist. Problematisch sei, dass Autofahrer, die aus Seitenstraßen oder von Parkplätzen in den Baustellenbereich einfahren, nicht erkennen könnten, wie die Fußgängerampel geschaltet ist. Er appelliere an die Verwaltung, diese Gefahrenstelle schnellstmöglich zu beheben. Wenn die Fußgängerampel grün sei, müssten die Ampeln für die Autofahrer auf rot geschaltet werden. Es reiche nicht aus, dass im Vorfeld Schilder „Schulweg kreuzt“ stünden. In diesem Zusammenhang sollte auch überlegt werden, ob die sehr lange Ampelphase für Fußgänger (ca. 1 ½ Minuten) evtl. reduziert werden könne.

Herr Mollenhauer führt aus, dass eine Regelung der Ampelschaltung schwierig sei. Eigentlich sollte die Herstellung der Straßenoberfläche bereits nachgezogen sein. Aufgrund von Problemen bei der Kabelverlegung habe es aber Verzögerungen gegeben. Noch in dieser Woche werde es aber losgehen.

Herr Dittrich hält ein kurzfristiges Einschreiten der Verwaltung für unverzichtbar.

Herr Krause weist ebenfalls auf die Gefährlichkeit hin.

Frau Mollenhauer betont, dass zurzeit Schulzeit sei.

Herr Mollenhauer sagt zu, der Sache nachzugehen.

### **11.2. Sanierung der Nottulner Straße - Herr Hagemann**

Herr Hagemann erinnert an die Mitteilung, dass die Nottulner Straße neu asphaltiert werden soll und fragt nach dem Zeitpunkt der Umsetzung. Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass der 1. Bauabschnitt bis Schulze Brock gehe und voraussichtlich in den nächsten Wochen die Baustelle eingerichtet werde.

### **11.3. Absackung in der Straße Graute Laun - Herr Hagemann**

Herr Hagemann weist darauf hin, dass vor dem Wohnhaus Kemper neben einem Gulli der Asphalt hohl sei.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

### **11.4. Freigabe der Einbahnstraßen für Radfahrer - Frau Mollenhauer**

Frau Mollenhauer erkundigt sich, ob inzwischen Rückmeldungen von Bürgern bzgl. der Freigabe von Einbahnstraßen für Radfahrer vorlägen. Gerade auf der Schmiedestraße sei es sehr eng, wenn sich Radfahrer und PKW begegneten.

Frau Dirks teilt mit, dass bislang nur positive Rückmeldungen vorlägen, auch von Seiten der Polizei. Es gebe auch keinerlei Hinweise auf Beinahe-Unfälle. Sie könne aber bestätigen, dass die Autofahrer sich auf der Schmiedestraße noch an das Miteinander gewöhnen müssten. Auch würde noch einmal Öffentlichkeitsarbeit betrieben, nachdem weitere Schilder aufgestellt seien.

#### **11.5. Zeitweise Öffnung der Fußgängerzone für Radfahrer - Frau Mönning**

Frau Mönning führt an, dass die Fußgängerzone nur zeitweise für Radfahrer geöffnet sei, aber ganztäglich befahren werde. Sie habe zwei negative Erfahrungen gemacht. In dem einen Fall sei ein 13-jähriger Junge angefahren worden und habe sich dabei Gott sei Dank nur kleine Verletzungen zugezogen. In dem anderen Fall sei sie selber beteiligt gewesen. Zwei Radtouristen hätten sie angerempelt, woraufhin sie diese auf die Fußgängerzone hingewiesen habe. Daraufhin hätten die Radfahrer sie „heruntergeputzt“.

Frau Dirks merkt an, dass sie ähnliche Erfahrungen gemacht habe und hier nur Kontrollen helfen würden.

#### **11.6. Spielplatz an der Daruper Straße - Frau Mönning**

Frau Mönning erinnert an die Spielplatzbereisung im vergangenen Jahr. Dabei sei zugesagt worden, auf dem Spielplatz Sachsenstraße eine Rutsche aufzustellen, diese sei aber bis heute nicht da.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu. Aufgrund des Mitarbeiterwechsels gebe es Verzögerungen.

Frau Dirks merkt an, dass Herr Hülsken die Zusage zur Aufstellung einer Rutsche mit der Einschränkung verbunden habe, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen müssten.

#### **11.7. Absackung in der L 506 - Herr Ueding**

Herr Ueding weist auf eine großflächige tiefe Absackung in der L 506 (rechte Seite Richtung Münster) im Bereich der Kurve bei Thumanns Mühle hin.

Herr Mollenhauer sagt zu, den Hinweis an den Landesbetrieb weiterzuleiten.

#### **11.8. Radweg an der Beerlager Straße - Herr Spengler**

Herr Spengler erkundigt sich, ob der Radweg an der Beerlager Straße normgerecht angelegt wurde.

Das sei nicht ganz der Fall, so Herr Mollenhauer. Der Radweg solle aber in Abstimmung mit dem Landesbetrieb, der Polizei und der Straßenverkehrsaufsicht zunächst so bleiben, wobei noch in den Einmündungsbe-

reichen nachgebessert werde.

**11.9. Sperrungen von Wegen für Reiter - Herr Spengler**

Herr Spengler bittet zu überlegen, ob der Berkelwanderweg, der Weg um das Sportzentrum Helker Berg und der Weg um Möllerings-Hügel für Reiter gesperrt werden können. Als Begründung führt er die tlw. Zerstörung der Wege und die Hinterlassenschaften der Pferde an.

Frau Dirks sagt Überprüfung zu.

**11.10. Zeitungsanzeige betr. Verkauf einer Tribünenüberdachung - Herr Dübbelde**

Herr Dübbelde verweist auf eine Zeitungsanzeige, in der ein Coesfelder Verein eine Tribünenüberdachung zum Kauf anbietet und fragt nach, ob ein Ankauf evtl. für den Sportplatz sinnvoll sei.

Frau Dirks merkt an, dass eine Überdachung nicht ausreicht, zunächst werde eine Tribüne benötigt. Mit dem Verein werde Kontakt aufgenommen.

Jochen Dübbelde  
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann  
Schriftführerin