

NIEDERSCHRIFT StuB/0015/2016

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 16.02.2016 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters

Herr Peter Rose

Herr Thomas Schulze Temming

Herr Winfried Heymanns

Herr Thomas Walbaum

Herr Ralf Flüchter

Vertretung für Herrn
Dr. Rolf Sommer

Herr Ulrich Schlieker

Vertretung für Herrn
Christof Peter-
Dosch

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

Herr Dieter Brall

Vortragende Gäste:

Herr Lang

Wolters & Partner, zu
TOP 1., 2. u. 4. ö. S.

Herr Mariano von Pletten-
berg

St. Ludgerus Stift, zu
TOP 1. u. 2. ö. S.

Herr Ludger Althoff

Kinder-, Jugend-, und
Familienhilfe e. V. zu
TOP 2. ö. S.

Von der Verwaltung:

Frau Marion Lammers

Herr Martin Struffert

Herr Gerd Mollenhauer

Frau Michaela Besecke

Frau Birgit Freickmann

bis einschl. TOP 2. ö. S.

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

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

Im Namen aller Fraktionen wendet sich Herr Brockamp an die Presse und macht deutlich, dass sie alle erstaunt über die späte Berichterstattung in der Zeitung seien. Über die HFA-Sitzung am vergangenen Donnerstag sei z. B. erst heute berichtet worden. Sie sähen es auch als Wertschätzung ihrer freiwilligen Ratsarbeit an, wenn zeitnah und komplett berichtet würde und würden es begrüßen, wenn die Presse diesen Hinweis als Ansporn nehmen würde.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. Entwicklungskonzept "Ludgerusviertel" - Aufstellung eines Bebauungsplanes "Ludgerusviertel"

hier: Vorstellung des Nutzungskonzeptes

Herr Mariano von Plettenberg, Geschäftsführer des Ludgerus-Stiftes und Herr Lang vom Planungsbüro WoltersPartner stellen das Nutzungskonzept „Ludgerusviertel“ detailliert vor (siehe Ratsinformationssystem).

Die beiden vorgestellten Varianten unterscheiden sich hauptsächlich darin, dass in Variante 1 eine zweigruppige und in Variante 2 eine dreigruppige Kita vorgesehen sind. Bei beiden Varianten ist als Kernpunkt im Eingangsbereich zum Stift eine Begegnungsstätte vorgesehen.

Des Weiteren werde noch geprüft, ob die an das Stift angrenzenden Anlieger am Baumgarten an einer Entwicklung einer zweiten Bauzeile unter Einbeziehung des Stifts-Grundstücks interessiert seien.

Herr Kösters fragt nach, ob das Stift die Kita selbst errichten wolle und ob für die Kita und das Mehrgenerationenwohnen die Zufahrt und die Stellplätze ausreichen werden.

Herr von Plettenberg teilt mit, dass für die Kita ein Investor gesucht werde und das Grundstück als Erbpachtgrundstück zur Verfügung gestellt werde.

Herr Lang berichtet, dass es derzeit einen Überhang an Stellplätzen gebe. Wenn das Mehrgenerationenwohnen verwirklicht würde, gäbe es zusätzliche Stellplätze. Für die Kita werde eine leistungsfähige Zufahrt benötigt. Deshalb sei überlegt worden, die Zufahrt als Ring zu gestalten.

Herr Schulze Temming bezeichnet die Planung als schlüssig.

Kritisch sehe er allerdings die kurzfristige Information der Ratsmitglieder bzgl. des Kindergartens. Er fragt nach, wie lange der Eigentümer schon Bescheid wisse, dass seine Flächen überplant werden und wie weit die Planungen gediehen seien.

Herr Mollenhauer führt aus, dass im Zusammenhang mit dem Bekanntwerden des Förderprogrammes Überlegungen zur Errichtung einer Kita angestellt wurden. Es werde davon ausgegangen, dass man mit dem Stift einig werde und die Stadt als Investor der Kita tätig werden könne.

Herr Walbaum bringt zum Ausdruck, dass auch die SPD-Fraktion über die kurzfristige Information überrascht gewesen sei. Allerdings sei die Planung bereits Ende Oktober 2015 im Billerbecker Anzeiger veröffentlicht worden, sei so neu also nicht. Jetzt müsse es aber plötzlich ganz schnell gehen und sie sollten unter Zeitdruck entscheiden. Das Stifts-Grundstück sei ein Kleinod mit einer denkmalgeschützten Kapelle als Mittelpunkt. Deshalb müsse ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden.

Er schlage vor, die Planung für das „Ludgerusviertel“ dem neu gegründeten Gestaltungsbeirat vorzulegen. Im Übrigen habe er festgestellt, dass am Wochenende schon jetzt tlw. zu wenige Parkplätze zur Verfügung stünden. Außerdem müsse grundsätzlich überlegt werden, wie der Parkcharakter des Grundstückes erhalten bleiben kann.

Herr Kösters moniert ebenfalls die kurzfristige Informationspolitik der Verwaltung. Auch halte er es für den falschen Weg, dass der Träger einer Kita, der auch mit dem Stift in Verbindung stehe, die Planung betreibe. Das sei eigentlich Aufgabe der Verwaltung.

Herr Heymanns führt an, dass z. B. seitens der Evgl. Kirchengemeinde schon seit einem Jahr Gespräche mit Herrn von Plettenberg über ein Mehrgenerationenwohnen geführt werden. Er fragt nach, wer Eigentümer des Grundstückes sei.

Herr von Plettenberg teilt mit, dass es sich um das Grundstück der St. Ludgerus-Stiftung handele. Bei der Projektplanung hätten sie intensive Gespräche mit dem Verein „Mehr für Dich“ geführt. Nun müsse aber erst der Kindergarten gebaut werden, bevor mit dem Mehrgenerationenhaus gestartet werden könne, da dieser derzeit in dem abzureißenden Bauteil 34 untergebracht sei.

Auf Nachfrage von Herrn Schlieker teilt Herr von Plettenberg mit, dass in dem Mehrgenerationenhaus nach grober Planung zwischen 23 und 28 Wohnungen entstehen sollen.

Herr Schulze Temming möchte von Herrn von Plettenberg wissen, wie er zu einem möglichen Investor Stadt stehe.

Herr von Plettenberg führt aus, dass er vom Kuratorium den Auftrag erhalten habe, sich mit Investoren zu unterhalten; daraufhin habe er sich mit Investoren kurzgeschlossen. Einen weiteren Auftrag sich mit der Stadt weiter auseinander zu setzen, habe er aktuell aus dem Kuratorium nicht. Ggf. werde in der Kuratoriumssitzung am kommenden Donnerstag ein diesbezüglicher Beschluss gefasst.

Herr Flüchter weist darauf hin, dass die Verwirklichung eines Mehrgenerationenwohnhauses in der Vergangenheit immer problematisch gewesen sei und fragt nach, ob es sich in diesem Fall um eine Wunschvorstellung handele oder die Überlegungen konkreter seien.

Herr von Plettenberg antwortet, dass die Idee eines Mehrgenerationenhauses sehr gut in das Quartier passe. Er sei fest davon überzeugt, dass ein solches Projekt in Billerbeck verwirklicht werden könne.

Herr Rose bezeichnet die Idee und die Planung des Viertels als sehr gut. Er schließe aber aus der Diskussion, dass es eine Beschlussfassung in der ihnen vorgegebenen Zeitschiene nicht zu schaffen sei.

Herr Brockamp teilt mit, dass sich die Bürgermeisterin heute aufgrund Krankheit entschuldigt habe. Nichtsdestotrotz sei er als Ausschussvorsitzender von den Fraktionen gebeten worden mitzuteilen, dass sich alle Mandatsträger bei der Stimmabgabe zu diesem und dem nächsten Tagesordnungspunkt enthalten werden. Damit wollten sie ihren deutlichen Protest gegen die Vorgehensweise der Bürgermeisterin zum Ausdruck bringen. Es könne nicht sein, dass kurzfristig über ein Millionen-Projekt entschieden werden solle.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Dem Nutzungskonzept wird vom Grundsatz zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Stimmabgabe: 9 Enthaltungen

**2. Sonderprogramm des Landes NRW "Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen"
hier: Errichtung einer Kindertageseinrichtung, von Spielgruppen und Räumen für die Begegnung und Bildung auf dem Gelände des Ludgerus-Stiftes**

Bezugnehmend auf die Vorwürfe, dass von den Politikern eine kurzfristige Entscheidung gefordert werde, stellt Herr Mollenhauer klar, dass auch die Verwaltung erst kurz vor Weihnachten und kurz vor der Dezember-Ratssitzung von dem Förderprogramm erfahren habe. Daraufhin hätten sie sich Anfang Januar mit Herrn Althoff zusammengesetzt. Durch ungünstige Konstellationen wie Urlaubszeit und eine Studienfahrt der Bürgermeisterin seien die Politiker vielleicht nicht ausreichend und frühzeitig eingebunden worden. Ein interfraktionelles Gespräch wäre wohl sinnvoll gewesen.

Zu dem Vorwurf, dass die Sitzungsreihenfolge nicht eingehalten, die Sitzungsvorlage zu kurzfristig vorgelegt wurde, aufgrund geäußerter Kritik seitens der Politiker verwaltungsseitig dann doch die Sitzungsterminierung geändert wurde und über Gelder abgestimmt werden sollte, ohne das Projekt zu kennen, erwidert Herr Mollenhauer, dass im Rahmen der Haushaltsplanberatungen nicht darüber entschieden werde, ob ein Projekt realisiert werde oder nicht. Wenn aber dieses Projekt realisiert werden könnte, wäre das eine Bereicherung für Billerbeck, deshalb müsste man eigentlich die Chance beim Schopfe packen, auch wenn die Fristen eng gesetzt seien. Die Verwaltung habe mit dem Verein Kinder-, Jugend-, Familienhilfe (kjfh) einen Mieter bzw. Betreiber für die Kita gefunden und

dann gemeinsam ein Konzept auf die Beine gestellt. Indem man den Verein, der bereits seit vielen Jahren erfolgreich in Billerbeck arbeite jetzt unterstütze, könne auch die Wertschätzung zum Ausdruck gebracht werden. Es bestehe die Chance, hier etwas mehr als einen Standardkindergarten zu errichten. Deshalb sollte vielleicht die Kritik zurückgestellt und überlegt werden, ob es nicht doch Sinn mache, das Projekt nach vorne zu bringen.

Herr Althoff als Vertreter des Vereins Kinder-, Jugend- und Familienhilfe e. V. (kjfh) schildert, dass der Verein derzeit auf dem Gelände des St. Ludgerus-Stiftes in dem Bauteil 34 eine zweizügige Kindertageseinrichtung (Kita) betreibe. Die Unterbringung im 2. OG sowie die entfernten Spielflächen seien aber nicht optimal und auch nur als Übergangslösung gedacht gewesen. Zudem sei das Bauteil 34 abgängig und werde im Zuge des neuen Konzeptes abgerissen. Deshalb habe man nach anderen zukunftsfähigen Lösungen Ausschau gehalten. Wer den Verein kjfh kenne, wisse, dass sie manchmal auch quer denken würden. So könnten sie sich im Zuge eines Neubaus z. B. auch ein Backhaus/Backstube oder ein Trekkinghotel für Touristen vorstellen. Der Verein habe sich dann an dem workshop im Stift zur Weiterentwicklung des Viertels eingebracht und überlegt, ob dort eine neue Kita entstehen könnte. Zwischenzeitlich habe man dann von dem Förderprogramm erfahren.

Gleichzeitig habe sich herausgestellt, dass insbesondere durch den Zuzug von Menschen, die ihr Heimatland verlassen mussten und die mit ihren Kindern hier wohnen, weitere Kita-Plätze notwendig seien, die über das bisher hier vorgehaltene Angebot hinausgehen. Neben zusätzlichen Kita-Plätzen für Flüchtlingskinder, würden Begegnungsräume für Flüchtlinge, wie z. B. für Sprachgruppen, Loslösegruppen etc. im Sinne einer schnellen Integration für notwendig erachtet. Zusammen mit der Stadt sei überlegt worden, ob diese zusätzlichen Räume in das Förderprogramm passen könnten. Die Ideen mit dem Backhaus und dem Trekkinghotel, die immer schon bestanden hätten, seien für dieses Projekt wieder aufgegriffen worden.

In seinem Berufsleben habe er viele Erfahrungen mit Förderprogrammen gemacht, aber auch er sei sehr überrascht gewesen von der Geschwindigkeit und den schlanken Fördererwartungen des Landes.

Die Frage von Herrn Walbaum, ob die Gefahr einer missbräuchlichen Nutzung von Fördergeldern bestehe, wird von Herrn Mollenhauer verneint mit dem Hinweis, dass das Trekkinghotel und die Backstube zwar Bestandteil des Konzeptes aber nicht des Förderprogrammes seien.

Nach der groben Planung eines beauftragten Büros seien 2.675.000,-- € in den Förderantrag eingestellt worden. Hierbei seien Richtsatzkosten zugrunde gelegt worden. Darin enthalten sei auch die Inneneinrichtung für die Kita und die Begegnungsstätte sowie die Personalkosten für eine Halbtagsstelle für die Betreuung.

Herr Walbaum führt zu der Idee, eine Garage für den Bürgerbus in dem Quartier vorzusehen aus, dass ein gewerblich genutzter Bus in einem Wohngebiet nichts zu suchen habe. Das führe nur zu Ärger mit Anwohnern.

Auf Nachfrage von Herrn Flüchter zu den Förderbedingungen unterstreicht Herr Mollenhauer noch einmal, dass keine detaillierten Pläne vorgelegt werden müssen, sondern Planskizzen mit einer Kostenschätzung ausreichend seien. In den Förderbedingungen werde sogar ausgeführt, dass Mittel, die für diesen Zweck nicht genutzt werden, seitens des Fördernehmers umgepolt werden können. Dargelegt werden müsse im Wesentlichen, inwieweit die Stadt von der Flüchtlings-Problematik betroffen ist und wie die Flüchtlinge in die Stadt integriert werden können. Das Land wolle mit bestimmten Maßnahmen Zeichen setzen und da würden Vorzeigeobjekte herausgesucht.

Herr Rose macht deutlich, dass das Projekt am Ende auch bezahlt werden müsse. Deshalb müssten sie mit einem gutem Gefühl entscheiden können, dazu gehöre auch dass die Kosten beziffert werden.

Herr Schulze Temming bittet um Verständnis, dass sie kritisch seien. In der Einladung sei noch von 1,8 Mio die Rede während jetzt von 2,7 Mio € ausgegangen werde. Ihnen werde gesagt, dass alles kostenneutral sein soll und es werde nicht einmal versucht, die Kosten aufzuschlüsseln.

Herr Heymanns meint ebenfalls, dass man aufgrund der vorliegenden Zahlen nicht über das Projekt abstimmen könne. Er wolle eine Auflistung, wie viel Fördermittel zu erwarten seien und was am Ende auf die Stadt zukomme.

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass man ja noch nicht einmal genau wisse, was gebaut werde, deshalb könne man auch nicht genau planen und genaue Kosten ermitteln; aber so sei das Förderprogramm aufgelegt. Von Vorteil sei, dass der Verein sowieso das Projekt vor Augen hatte. Nun stehe die Entscheidung an, ob hierfür ggf. Fördermittel in Höhe von 50% der Gesamtkosten einschließlich der Personalkosten mitgenommen werden sollen oder nicht.

Herr Schlieker rät dazu, die persönlichen Befindlichkeiten beiseite zu schieben und nach den Auseinandersetzungen im HFA einen Marschplan zu entwickeln. Bis zur Entscheidung im Rat blieben ja noch 3 Wochen. Die Fraktionen sollten sich untereinander informieren und abstimmen und die Verwaltung sollte zur nächsten HFA-Sitzung noch genauere Zahlen vorlegen.

Herr Mollenhauer verweist hierzu auf die Einladung zur HFA-Sitzung, die morgen zugestellt werde.

Schließlich fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Unter der Voraussetzung, dass durch das Sonderprogramm des Landes zur Integration von Flüchtlingen eine Förderung erfolgt, errichtet die Stadt Billerbeck eine Kindertageseinrichtung mit Räumlichkeiten für Spielgruppen, die Begegnung und Bildung auf dem Gelände des Ludgerus-Stiftes.

Für den nach Abzug der Förderung verbleibenden Investitionsaufwand wird eine Kostenmiete erhoben.

Stimmabgabe: 9 Enthaltungen

3. Erweiterung des Stadtumbaugebietes nach § 171b Baugesetzbuch sowie Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Billerbeck

Herr Mollenhauer teilt mit, dass entgegen erster Annahmen das Stadtumbaugebiet für das Ludgerus-Stift nicht zwingend erweitert werden müsse. Der Beschluss über die Erweiterung des Stadtumbaugebietes müsse nicht heute gefasst werden. Er könne sich vorstellen, zunächst vor der nächsten Sitzung eine Ortsbegehung durchzuführen.

Hinsichtlich des Lichtkonzeptes sei man noch nicht weiter gekommen. Die Bezirksregierung würde das Lichtkonzept eher im Rahmen des Verfügungskonzeptes (Fördersatz 30%) sehen. Vorstellbar sei nach seiner Meinung aber auch eine Förderung im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes.

Herr Brall schlägt vor, auch die Straße „An der Kolvenburg“ in das Stadtumbaugebiet einzubeziehen.

Herr Walbaum ergänzt, dass die Straße seit Jahren abgängig sei. Er verstehe nicht, dass Anliegerstraßen ausgebaut werden, Straßen im Stadtbesitz dagegen nicht.

Herr Schlieker beantragt Vertagung, da er zunächst fraktionsintern beraten wolle.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Vor einer der nächsten Sitzungen soll eine Ortsbegehung auch unter Einbeziehung der Straße „An der Kolvenburg“ durchgeführt werden.

Stimmabgabe: einstimmig

4. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sandweg" hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt den Ausschussmitgliedern eine Tischvorlage vor (**Anlage 1** zur Niederschrift), die Frau Besecke erläutert. Herr Lang vom Büro Wolters & Partner geht kurz auf die Änderung ein.

Der Ausschuss schließt sich dem Verwaltungsvorschlag an und fasst folgenden

Beschluss:

1. Der Planentwurf wird dahingehend ergänzt, dass die textliche Festsetzung 2c) insoweit ergänzt wird, dass abweichend vom Ausschluss

des Verkaufs von zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten innerhalb des mit GE* gekennzeichneten Gewerbegebietes ausnahmsweise ein Café / Bistrobetrieb mit Backshop zulässig ist, sofern die Verkaufsfläche des Backshops der gastronomischen Nutzung flächenmäßig untergeordnet ist.

2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird für die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) gebilligt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt. Parallel wird den berührten Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen gegeben.
3. Die Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

Stimmabgabe: 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

5. **4. Änderung des Bebauungsplanes "Holthäuser Straße/Münsterstraße/ Esch"**

hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Der Ausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld, des Landesbetriebes Straßen NRW, der Telekom und von unitymedia werden zur Kenntnis genommen.
2. 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 "Holthäuser Straße/Münsterstraße/Esch" mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
3. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Holthäuser Straße/Münsterstraße/Esch“ 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

6. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Wüllen II"**

hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange

Herr Walbaum erklärt, dass sich die SPD-Fraktion aufgrund des Umgangs der Verwaltung mit den Anlieger-Anregungen gegen den Beschlussvorschlag aussprechen werde.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Den Anregungen des Kreises Coesfeld wird entsprechend der Ausführungen gefolgt bzw. die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise der unitymedia, der Bundeswehr, der Telekom und von Straßen.NRW werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Anregung der Anlieger Annettestraße, die Erschließung über die Osterwicker Straße zu führen, wird nicht gefolgt. Den erhobenen Anregungen und Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit wird entsprechend der Ausführungen im Sachverhalt und dem Erschließungsplan teilweise gefolgt.
4. Für das Plangebiet wird beschlossen, den Bebauungsplan „Wüllen II“ aufzustellen. Der Planbereich beinhaltet Teile des Grundstückes Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6, Flurstück 724. Es wird umgrenzt:
 - im Südosten durch die südöstliche Grenze des o. g. Flurstückes 724
 - im Südwesten durch die Annettestraße
 - im Nordwesten durch eine ca. 300 m lange Linie, welche als Parallele ca. 65 m zur südöstliche Grenze gebildet wird
 - im Nordosten abknickend und auf den gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 587 und 588 (Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6) verlaufend.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wüllen II“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden für die Offenlegung gebilligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wüllen II“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und den aufgeführten Anhängen sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen 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: 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

7. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes "Konzentrationszonen für die Windenergie"

hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Herr Schulze Temming, Herr Kösters und Herr Schlieker erklären sich für befangen.

Zu dem Einwand von Herrn Brockamp, dass der Bezirksausschuss vorberaten müsse, erinnert Frau Besecke an den Konsens, dass direkt in

diesem Ausschuss beraten werden könne, wenn sich keine wesentlichen Änderungen ergäben.

Auf Wunsch von Herrn Flüchter erläutert Frau Besecke noch einmal, warum der Bereich in Hamern nicht als Konzentrationszone ausgewiesen werden soll.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Es wird beschlossen, die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationszonen für Windenergie“ der Stadt Billerbeck durchzuführen und den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ortsüblich bekannt zu machen. Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet Billerbecks.
2. Die Bewertung der substanziellen Chance für die Windenergienutzung (Kapitel 3.3 der Begründung) wird auch im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Mindestabstände als harte Tabuzone (210 Meter im Außenbereich zu Einzelgebäuden und 410 Meter zu Siedlungsflächen) der Abwägung zu Grunde gelegt.
3. Die Stellungnahmen des Landesbetriebes Straßenbau NRW, der LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, LWL Archäologie für Westfalen, des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen und für die nachfolgenden Genehmigungsverfahren an den Kreis Coesfeld weitergeleitet. Die Bodendenkmäler und der Verlauf der Richtfunkstrecken werden zudem nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.
4. Die Stellungnahmen der Fachabteilungen des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiet werden im Umweltbericht ergänzt. Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Nach vorliegenden Untersuchungen gibt es in den geplanten Konzentrationszonen artenschutzrechtliches Konfliktpotential, das aber mit der Durchführung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als überwindbar eingeschätzt wird. Die erforderlichen Maßnahmen werden konkret in der Genehmigungsplanung benannt.
5. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes Außenstelle Essen wird zur Kenntnis genommen. Die Abstände zu den geplanten Konzentrationszonen liegen zwischen 3,2 km und ca. 6,5 km. Eine Betroffenheit der Bahnlinie ist daher nicht erkennbar.
6. Die Stellungnahme des Kreises Steinfurt mit Hinweisen zu vorkommenden Arten wird zur Kenntnis genommen. Nach vorliegenden Untersuchungen gibt es artenschutzrechtliches Konfliktpotential in den Konzentrationszonen Riesauer Berg, Kentrup und Steinfurter Aa, welche nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld mit der Durchführung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als überwindbar eingeschätzt wird. Diese Maß-

nahmen sind konkret in der Genehmigungsplanung zu nennen. Die aktuellen Untersuchungsstände werden im Umweltbericht zur Offenlage berücksichtigt.

7. Der Vorwurf der Ungleichbehandlung der Anlieger der Konzentrationszone „Osthellermark“ wird zurückgewiesen.
8. Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
9. Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Stimmabgabe: 5 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

8. Antrag der SPD-Fraktion vom 16. Nov. 2015

hier: Neue Wohnformen in der Stadt Billerbeck

Herr Walbaum bemängelt den Umgang der Verwaltung mit Fraktionsanträgen. Er vermisst eine Stellungnahme der Verwaltung oder Vorschläge zur Umsetzung des Antrages.

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass diese Vorgehensweise üblich sei. Die Verwaltung solle erst tätig werden, wenn der Ausschuss einen entsprechenden Auftrag erteile.

Im Übrigen habe es in der Vergangenheit mehrere erfolglose Versuche gegeben, solche Objekte zu verwirklichen. Ein Bebauungsplan könne bei Bedarf immer angepasst werden. Es sei aber ungünstig, in Neubaugebieten von vornherein entsprechende Festsetzungen zu treffen, die dann evtl. wieder geändert werden müssten. Seitens der Verwaltung sei immer die Bereitschaft signalisiert worden, den Bebauungsplan bei Bedarf anzupassen.

Herr Schlieker wünscht sich, dass von Seiten der Verwaltung die Sache aktiver angegangen wird und Voraussetzungen geschaffen werden.

Wenn seitens der Stadt von vornherein Bereiche ausgewiesen würden, fänden sich leichter Interessenten, so Herr Walbaum. Viele Projekte in der Vergangenheit seien auch an den hohen Kosten gescheitert. Deshalb wäre es gut, wenn in Bebauungsplänen entsprechende Ausweisungen erfolgten, dann habe die Stadt die Fäden in der Hand. Außerdem vertue man sich doch mit entsprechenden Festsetzungen nichts.

Herr Mollenhauer schlägt vor, über die vorgezogene Bürgerbeteiligung und intensive Pressearbeit die Bereitschaft der Stadt deutlich zu machen. Außerdem könnte im Vorfeld bei den Bauherren das Interesse an neuen Wohnformen abgefragt werden.

Frau Besecke bittet um Verständnis, dass bei der Verwaltung momentan keine zeitlichen Ressourcen vorhanden seien, um solch ein Projekt zu entwickeln.

Herr Walbaum ist dennoch der Meinung, dass bei anstehenden Bebauungsplänen bestimmte Bereiche für neue gemeinschaftliche Wohnformen ausgewiesen werden sollen.

Herr Brockamp legt den Vertretern der SPD-Fraktion nahe, den Antrag zu modifizieren, bevor er hier ggf. abgelehnt werde.

Nach weiterer Erörterung fasst der Ausschuss schließlich in Abstimmung mit Herrn Walbaum folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

In neuen Baugebieten werden Grundstücke für neue gemeinschaftliche Wohnformen angeboten. Gemeint ist beispielhaft generationsübergreifendes Wohnen, aber auch Wohnen im Sinne der Inklusion. Hierfür wird die Verwaltung im Vorfeld gezielt das Interesse der Bauinteressenten abfragen.

Initiativen von Dritten bei derartigen Bauvorhaben werden unterstützt.

Stimmabgabe: einstimmig

**9. Antrag der SPD-Fraktion vom 30. Nov. 2015
hier: Neue Energie- und Wärmeversorgungsformen in der Stadt Billerbeck**

Herr Walbaum erläutert und begründet den Fraktionsantrag.

Herr Mollenhauer macht deutlich, dass er den Antrag eher skeptisch sehe. Er glaube kaum, dass sich so etwas rechne, der Trend gehe vielmehr in Richtung Erdwärme.

Herr Schlieker stimmt Herr Mollenhauer zu. Blockheizkraftwerke und Nahwärmenutzung seien Konzepte der 90-er Jahre. Heute sei eher von Erdwärmenutzung und Luftwärmetauschern die Rede.

Herr Kösters sieht den Antrag ebenfalls skeptisch. Dieser gehe ihm zu weit. Er wolle den Eigentümern nicht reinreden.

Herr Flüchter weist darauf hin, dass die Grünen beim Klimaschutz immer dabei seien, aber in diesem Fall der Antrag nicht unterstützt werde.

Herr Brockamp befragt Herrn Walbaum, ob der Antrag aufrechterhalten werde.

Herr Walbaum erklärt, dass er aufgrund der Gegenargumente den Fraktionsantrag zurückziehe.

10. Mitteilungen

10.1. Regionalplan Münsterland - Sachlicher Teilplan Energie - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit, dass der Sachliche Teilplan Energie zum Regionalplan heute rechtskräftig geworden ist.

11. Anfragen

11.1. Gestaltung des Wohnheimes am Baumgarten - Herr Walbaum

Herr Walbaum fragt nach, ob die dunkle Verblendung des Wohnheimes mit dem Amt für Denkmalpflege abgestimmt sei.

Frau Besecke teilt mit, dass selbstverständlich eine Abstimmung stattfindende und auch eine schriftliche Erlaubnis des Amtes für Denkmalpflege vorliege.

11.2. Neue Website der Stadt Billerbeck - Herr Walbaum

Herr Walbaum weist darauf hin, dass die neue Website der Stadt nicht mit allen Funktionen auf allen mobilen Geräten laufe, insbesondere das Scrollen auf den kleinen Seiten funktioniere nicht.

Frau Besecke sagt zu, den Hinweis weiter zu geben.

11.3. Radweg an der L 506 von der L 550 bis Thumanns Mühle - Herr Kösters

Herr Kösters weist darauf hin, dass sich in dem Radweg immer noch Risse befänden und fragt nach, ob noch weitere Untersuchungen stattfinden und wann eine Sanierung geplant sei, damit der Radweg in das Eigentum des Landesbetriebs übergehen könne.

Herr Mollenhauer führt aus, dass noch weitere Schäden aufgetreten seien und im Frühjahr noch einmal geschaut werde, wie sich das Material verhalte.

11.4. Brücke Ziegeleiweg - Herr Kösters

Herr Kösters moniert, dass er erst durch die Zeitung von der Sperrung der Brücke über den Ziegeleiweg erfahren habe. Er habe zudem gelesen, dass die Stadt klagen wolle, hierüber gebe es aber noch keinen Ratsbeschluss. Die Informationen müssten schneller fließen, außerdem müsse direkt mit den Anliegern gesprochen werden.

Herr Mollenhauer erinnert daran, dass die Brücke seit Jahren Gegenstand von Gesprächen zwischen Stadt und Bahn gewesen sei. Aufgrund einer in der letzten HFA-Sitzung geäußerten Bitte, habe er den Sachverhalt in einer Sitzungsvorlage für die nächste HFA-Sitzung dargelegt. Diese werde morgen mit der Sitzungs-Einladung versandt.

11.5. Sichtbehinderung durch eine Hecke an der K 13n - Herr Rose

Herr Rose weist auf eine Sichtbehinderung durch eine Hecke an der Einmündung K 13n/L 506 hin.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

Karl-Heinz Brockamp
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin