

NIEDERSCHRIFT StuB/0016/2016

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 08.03.2016 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters
Herr Peter Rose
Herr Winfried Heymanns
Herr Thomas Walbaum

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

| | |
|--|---|
| Herr Stefan Holtkamp | Vertretung für Herrn Thomas Schulze Temming |
| Frau Petra Beil | Vertretung für Herrn Dieter Brall |
| Herr Christof Peter-Dosch Herr Hans-Günther Wilkens | Vertretung für Herrn Dr. Rolf Sommer |

Vortragende Gäste:

| | |
|---------------|---|
| Frau Höwler | Ing.-Gesellschaft Lind- schule, zu TOP 1. ö. S. |
| Herr Grunwald | Ing.-Gesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser, zu TOP 2 ö.S. |
| Herr Schenk | Straßenverkehrsbe- hörde Coesfeld, zu TOP 3 ö. S. |

Von der Verwaltung:

| | |
|---|-----------------|
| Frau Marion Dirks Herr Hubertus Messing Herr Martin Struffert Herr Gerd Mollenhauer Frau Michaela Besecke Frau Birgit Freickmann | Schriftführerin |
|---|-----------------|

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **Neue Zufahrt vom Sportpark auf die K 30
hier: Vorstellung der Planung**

Frau Höwler von der Ingenieurgesellschaft Lindschulte stellt die Ausführungsplanung detailliert vor (**siehe Anlage 1 im Ratsinformationssystem**).

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt.

Stimmabgabe: einstimmig

2. **Ampelanlage am Knotenpunkt L 581/Sandweg
hier: Vorstellung der Planung**

Herr Grunwald von der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser stellt die Umgestaltung des Knotenpunktes Holthäuser Straße/Sandweg detailliert vor (**siehe Anlage 2 im Ratsinformationssystem**).

Die Radwegeführung sei so geplant, dass die stadteinwärts fahrenden Radfahrer rechtzeitig vor dem Knotenpunkt über die vorhandenen Querungshilfen im Bereich der Nottulner Straße und vor Wiens auf die rechte Seite wechseln, dort im Bereich des Knotenpunktes auf die Fahrbahn geführt und hinter dem Knotenpunkt dann ggf. nach links über die Fußgängerampel in die Münsterstraße einbiegen zu können. Nach der Novellierung der Straßenverkehrsordnung sei der vorhandene Radweg auf der linken Seite, der in beiden Fahrrichtungen befahren werden kann, nicht mehr benutzungspflichtig.

Da davon auszugehen sei, dass Radfahrer den kürzesten Weg suchten, sei zudem eine Sonderlösung geschaffen worden, indem der Gehweg auf der linken Seite für Fahrräder freigegeben werde. Dann könnten die stadteinwärts fahrenden Radfahrer komplett auf der linken Seite verbleiben und so in die Münsterstraße gelangen.

Herr Holtkamp findet die Planung insgesamt schlüssig, hält aber die Radwegeführung für realitätsfern. Es werde sich eine Gefährdungslage ergeben, weil die Radfahrer aus Havixbeck kommend schon vorher versuchen werden, die L 581 zu queren, um auf die rechte Seite zu kommen.

Herr Kösters befürchtet ebenfalls ein Konfliktpotential. Besser wäre es

nach seiner Meinung die Radfahrer rechtzeitig links um die Kapelle herum zur Münsterstraße zu leiten.

Frau Beil führt an, dass sich das Verkehrsaufkommen durch die neuen Geschäfte noch erhöhen werde. Die meisten stadteinwärts fahrenden Radfahrer würden sicherlich in die Münsterstraße einbiegen wollen. Sie sieht die Radwegführung skeptisch

Herr Grunwald wiederholt, dass deshalb die nach den Richtlinien erlaubte Sonderlösung geschaffen wurde und die Radfahrer auf der linken Seite fahren dürfen, aber die sichere Variante sei eigentlich auf der rechten Seite.

Herr Peter-Dosch wirft die Frage auf, warum auf der L 581 „Dauer-Grün“ benötigt werde. Erfahrungsgemäß werde bei grün beschleunigt, um die Ampel noch passieren zu können.

Herr Grunwald führt aus, dass in Abstimmung mit dem Landesbetrieb die Ampelanlage so geplant wurde, dass die Hauptfahrrichtung auf der L 581 „Dauer-Grün“ habe.

Auf Nachfrage von Herrn Rose teilt Herr Grunwald mit, dass die Ampel durchgängig betrieben werde. Die Energieersparnis durch zeitweises Abschalten sei im Zeitalter der LED-Beleuchtung nicht mehr groß. Außerdem sollte auch aufgrund der barrierefreien Ausgestaltung ein Dauerbetrieb erfolgen.

Frau Beil fragt nach, ob mit der Umgestaltung des Kreuzungsbereiches auch die Situation des nach links in die Bernhardstraße abbiegenden Verkehrs entkrampft werde. Sie wisse von Anliegern, dass Linksabbieger um die Querungshilfe herumfahren.

Herr Walbaum sieht das ebenfalls kritisch. Nicht nur hinter der Verkehrsinsel werde nach links abgebogen, sondern es werde auch über die Verkehrsinsel gefahren. Er könne sich vorstellen, die Verkehrsinsel zu verlängern oder grundsätzlich das Linksabbiegen in die Bernhardstraße zu verbieten.

Herr Grunwald macht deutlich, dass das Linksabbiegen in die Bernhardstraße gar nicht erlaubt ist. Zukünftig werde die Haltelinie zurückgesetzt, dadurch werde ein Wendemanöver verhindert, wenn ein Fahrzeug vor der Ampel wartet.

Weiter fragt Herr Walbaum nach, ob die jetzt vorhandene Absenkung des Bordsteines im Bereich der Tankstelle, von der aus die PKW gerne direkt auf die Straße fahren beseitigt wird.

Frau Besecke teilt mit, dass das Problem bekannt sei und die Bordsteinabsenkung im Zuge der Umgestaltung aufgehoben werde.

Nach weiterer Erörterung, insbesondere über die Ampelschaltung fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Die vorgestellte Umgestaltung des Knotenpunktes Holthäuser Straße/Sandweg soll umgesetzt werden. Die Ausschreibung ist durchzuführen.

Stimmabgabe: 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

3. Änderung der Verkehrsregelung für das Baugebiet Oberlau I

Herr Messing stellt den Sachverhalt unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage dar.

Herr Schenk von der Straßenverkehrsbehörde erläutert, dass die jetzige Verkehrsregelung nicht konform mit der Straßenverkehrsordnung sei und es drei Varianten gebe, dieses zu ändern. Die Varianten sind in der Sitzungsvorlage beschrieben.

Der Ausschuss schließt sich dem Verwaltungsvorschlag an und fasst folgenden

Beschluss:

Die ausgewiesenen verkehrsberuhigten Bereiche im Baugebiet „Oberlau I“ werden in die bestehende Tempo-30-Zone einbezogen.

Stimmabgabe: einstimmig

4. Sachlicher Teilflächennutzungsplan "Windenergie" der Gemeinde Laer

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

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

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

Beschluss:

Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Errichtung von Wohnungen durch die Stadt Billerbeck

Frau Dirks erläutert den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachverhalt. Wenn sich die Zuweisungen von Flüchtlingen so fortsetzen wie im vergangenen Jahr, dann werde das nicht der letzte Verwaltungsvorschlag zur Schaffung von Wohnraum sein. Dass dies von vielen kritisch betrachtet werde, sei klar. Aber es sei bisher vielen ehrenamtlichen Helfern auch

gelingen, diese Menschen zu integrieren. Sie hoffe, dass das auch so weiter gehe.

Herr Mollenhauer berichtet, dass die Nachbarn beider Objekte in einem Zug schriftlich informiert wurden. Die Schreiben seien relativ spät versandt worden, weil in einem Fall erst abgewartet wurde bis der unterschriebene Vertrag vorlag. Dieses Informationsschreiben habe eine deutliche Resonanz hervorgerufen. Die meisten Anlieger hätten wissen wollen, was im Sandbrink überhaupt passiere. Ihnen sei mitgeteilt worden, dass nicht vorgesehen sei, den Bebauungsplan zu ändern und etwas zu ermöglichen, was bisher dort nicht möglich gewesen sei.

Herr Kösters steht zu der Aussage, dass keine Ghettobildung gewollt sei. Es sei richtig, dezentral Wohnungen für Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen. Unglücklich gelaufen sei allerdings die Information der Nachbarn durch die Verwaltung. Beim nächsten Mal müssten die Anlieger eher ins Boot geholt werden.

Des Weiteren sei der CDU zugetragen worden, dass ein Investor Interesse an der Bebauung des Grundstückes an der Ludger-Hölker-Straße bekundet habe. Wenn ein Fremdinvestor baue, entstünden der Stadt keine Kosten.

Frau Besecke entgegnet, dass die Anlieger zum frühestmöglichen Zeitpunkt informiert wurden. Es sei nicht üblich, vor einer politischen Beratung eine Bürgerversammlung durchzuführen. Die Anfrage eines Investors habe es gegeben. Im Übrigen gebe es viele Interessenten für Grundstücke für den Wohnungsbau. Dabei sei aber zu bedenken, dass ein Privatinvestor ein Renditeziel verfolge. Wenn die Stadt als Mieter auftrete, sei der Verwaltungsaufwand insbesondere hinsichtlich des Belegungsrechtes und der Wohnungsverwaltung sehr hoch. Deshalb sollte die Stadt als Bauherr auftreten. So werde ein Wert geschaffen und es müsse keine Miete an einen Dritten gezahlt werden.

Herr Mollenhauer verweist auf die von Frau Lammers dargestellten Finanzierungsmöglichkeiten. Der Stadt entstünde kein Verlustgeschäft.

Zu dem Hinweis von Herrn Kösters, dass die Fördertöpfe mehrfach überzeichnet sein sollen, teilt Herr Mollenhauer mit, dass die Förderung vorabgestimmt sei und voraussichtlich Fördermittel fließen werden.

Herr Walbaum erklärt, dass die SPD-Fraktion den Bau von Sozialwohnungen, auch an dem jetzt geplanten Standort, ausdrücklich befürworte. Aber sie forderten auch einen offenen und ehrlichen Umgang mit den Bürgern. Diesen sollte deutlich gesagt werden, dass die Wohnungen zunächst als Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden. Im Billerbecker Anzeiger werde Frau Besecke mit der Aussage zitiert, dass die Wohnungen in erster Linie als Sozialwohnungen geplant und bei Bedarf als Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden. In der Sitzungsvorlage stehe es genau anders herum. Er wolle wissen, ob die Aussage von Frau Besecke abgestimmt gewesen sei. Die Verwaltung sollte bei der Flüchtlingsproblematik mit einer Stimme sprechen.

Des Weiteren wolle er wissen, welche gesetzlichen Grundlagen sich geändert hätten, dass eine Bebauung der Grundstücke an der Ludger-Hölker-Straße nun möglich sei.

Frau Besecke stellt richtig, dass sie gegenüber der Presse nichts anderes geäußert habe als in der Sitzungsvorlage dargelegt. Die Planung des Doppelhauses müsse von vornherein so konzipiert sein, dass dort auch Sozialwohnungen funktionieren.

Im Zusammenhang mit einem aktuellen Bauantrag zur Genehmigung von Schweinemastplätzen im Bereich Gantweg sei durch das dortige Gutachten deutlich geworden, dass es Änderungen gegeben habe. Es sei daher durch die GIWo ein neues Gutachten in Auftrag gegeben worden. Aufgrund geänderter Tierplatzzahlen und neuer Berechnungsmodelle und Bewertungen im Rahmen der GIRL seien die beiden freien Grundstücke nun bebaubar.

Herr Peter-Dosch begrüßt das Konzept, dezentralen Wohnraum zu schaffen. Die Grünen hätten immer deutlich gemacht, dass in Billerbeck mehr bezahlbarer Wohnraum benötigt werde, wenn hierfür auch noch Fördermittel in Anspruch genommen werden können, sei das nur zu befürworten.

Herr Holtkamp moniert, dass die Anlieger nicht rechtzeitig mitgenommen wurden. Die Begründung der Verwaltung, die Anlieger beider Standorte in einem Rutsch anzuschreiben, könne er nicht nachvollziehen. Im Übrigen habe sich der private Investor bei der Politik gemeldet, weil er bei der Verwaltung offenbar „abgebügelt“ worden sei. Besser wäre es, wenn potentielle Investoren nicht abgeschreckt würden und es wäre auch wichtig gewesen, wenn die Politik über den Investor informiert worden wäre. Die Verwaltung sollte die Kosten beim Bau durch einen Investor und durch die Stadt gegenüberstellen.

Frau Besecke verwahrt sich ausdrücklich gegen den Vorwurf, den Investor abgebügelt zu haben. Es habe sich um eine lockere telefonische Anfrage gehandelt. Sie sei nicht investitionsfeindlich und bekomme täglich viele Anrufe. Sie könne nicht über jeden Anruf die Politiker informieren. Sollte eine Investorenlösung zum Tragen kommen, müsste eine Ausschreibung erfolgen.

Frau Beil hält es grundsätzlich für richtig, dass die Stadt investiert und die Wohnungen baut. Wenn jemand investieren wolle, könne er das auf seinem Grundstück tun.

Zu ihrer Nachfrage, wie viele Flüchtlinge in dem Doppelhaus im Sandbrink untergebracht werden sollen, teilt Herr Struffert mit, dass es in NRW keine festen Richtlinien gebe. Man gehe aber von ca. 7 – 8 qm/Person aus, so dass ca. 20 Personen in dem Doppelhaus untergebracht werden können.

Herr Rose fragt nach, ob es noch Informationen der Verwaltung an die Anwohner gebe.

Herr Mollenhauer führt aus, dass er E-Mails geschrieben und Telefonate geführt habe. Wie es hinsichtlich der Zuweisungen weiter gehe, wisse man heute nicht. Wenn die Zuweisungen wie bislang erfolgten, dann müsste das zu errichtende Doppelhaus im Sandbrink zunächst als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden.

Frau Dirks ergänzt, dass man noch auf weiteren Grundstücken Bauvorhaben verwirklichen müsse, wenn die Zuweisungen so wie bislang anhielten. Sie gibt zu bedenken, dass jeder Investor eher an sein eigenes Geld denke, die Stadt aber dafür sorgen müsse, dass die Menschen untergebracht werden.

Herr Kösters wiederholt die Kritik, dass eine Gegenrechnung fehle. Solange diese Informationen nicht vorlägen, könne er nicht entscheiden.

Frau Beil entgegnet, dass das Thema nicht geeignet sei, zu polarisieren. Jeder, der investieren möchte, könne auf seinem Grundstück sozialen Wohnraum verwirklichen. In Billerbeck werde dringend bezahlbarer Wohnraum benötigt.

Herr Peter-Dosch stellt fest, dass es doch besser sei, Sachwerte im Haushaltsplan stehen zu haben als Geld in Form von Miete aufbringen zu müssen. Selbst ein Privatmann käme doch eher auf die Idee zu kaufen als zu mieten. Auch im Hinblick auf das Belegungsrecht wäre es besser, wenn die Stadt unabhängig vom Immobilienmarkt wäre. Außerdem könne man sich später von der ein oder anderen Immobilie ja wieder trennen. Nicht zuletzt wegen der aktuellen Finanzierungsbedingungen sei eine Investition der Stadt plausibel und die richtige Entscheidung.

Herr Heymanns spricht sich für die Errichtung von Wohnungen durch die Stadt aus. Wenn aber ein Investor ins Spiel käme, dann wolle er auch eine Gegenüberstellung der Kosten.

Herr Rose wünscht ebenfalls die Vorlage konkreter Zahlen.

Frau Dirks weist darauf hin, dass Frau Lammers eine Wirtschaftlichkeitsberechnung schon einmal vorgetragen habe, sie diese aber in der Ratsitzung noch einmal darstellen könne.

Herr Brockamp regt an, sich mit dem Investor in Verbindung zu setzen, da es offenbar ein Missverständnis gegeben habe.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Osterwicker Straße und die Errichtung eines Doppelhauses an der Ludger-Hölker-Straße vorzubereiten und Bauanträge zu stellen. Zur Finanzierung sind Förderanträge nach den Förderprogrammen für Flüchtlinge zu stellen.

Stimmabgabe: 7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

6. Mitteilungen

6.1. Änderung des Sitzungskalenders - Herr Mollenhauer

Herr Mollenhauer teilt mit, dass Anfang April eine Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses eingeschoben werden müsse. Vorgeschlagen werde der 7. April 2016. Gestartet werden soll mit einer Ortsbegehung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept.

7. Anfragen

7.1. Erneuerung von Schränken - Herr Kösters

Herr Kösters weist darauf hin, dass nach dem Einbruch immer noch Schränke im Kiosk beschädigt seien und nichts eingeschlossen werden könne. Er fragt nach, ob die Verwaltung eine Reparatur oder Erneuerung der Schränke veranlassen könne.

Herr Mollenhauer sagt zu, den Hinweis weiter zu geben.

Karl-Heinz Brockamp
Ausschussvorsitzender

Peter Rose
stellv. Vorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin