

NIEDERSCHRIFT StuB/0018/2016

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 03.05.2016 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 Ulrich Schlieker

Vertretung für Herrn
Dr. Rolf Sommer

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

Herr Dieter Brall
Herr Christof Peter-Dosch

Von der Verwaltung:

Herr Gerd Mollenhauer
Frau Michaela Besecke
Herr Axel Kuhlmann
Frau Birgit Freickmann

Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:05 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **3. Änderung des Bebauungsplanes "Sandweg"** **hier Ergebnis der Offenlagen**

Nach kurzer Erläuterung durch Frau Besecke schließt sich der Ausschuss dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Den Anregungen von Straßen NRW wird entsprechend der Ausführungen gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Hinweise des Kreises Coesfeld, der Bundeswehr, der Bahn AG, der Telekom und der Amprion GmbH werden zur Kenntnis genommen.
3. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
4. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht.
5. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung 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

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

hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Nach kurzer Erläuterung durch Frau Besecke schließt sich der Ausschuss dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Hinweise des Kreises Coesfeld, der unitymedia, der Bundeswehr, der Telekom und von Straßen.NRW werden zur Kenntnis genommen
2. Nach Bekanntmachung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus ihm entwickelt sein.
3. 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, im gesamten Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen den Bebauungsplan „Wüllen II“ als Satzung. Dieser besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit den Anhängen.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan „Wüllen II“ 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: 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

3. 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weißenburg"
hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung

Herr Heymanns hält es für erforderlich, den Übergang vom Parkplatz zur Weißenburg durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Wenn dort nach dem Ausbau der Landesstraße im letzten Jahr verkehrstechnische Probleme aufgetreten wären, so Frau Besecke, hätte man erwarten können, dass der Landesbetrieb auf die Stadt zugekommen wäre. Ein Problem sei aber offensichtlich nicht gesehen worden. Bei einer Hotelenerweiterung um 28 Zimmer werde mit ca. 7 – 8 zusätzlichen Fahrten am Tag aber keine nennenswerte Änderung eintreten.

Es werde wohl darauf hinauslaufen, dass mit dem Landesbetrieb eine Vereinbarung geschlossen werde, dass falls Gefährdungen auftreten, entsprechende Maßnahmen zu treffen sind. Die Kosten würden dann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages an den Betreiber weitergegeben. Die Details müssten aber noch mit dem Landesbetrieb besprochen werden.

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Ausführungen der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Berücksichtigung wird auf das Bebauungsplanverfahren verlagert.
3. Es wird beschlossen, die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck durchzuführen und den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ortsüblich bekannt zu machen. Der Änderungsbereich liegt nördlich des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck. Der Planbereich beinhaltet in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 7 die Flurstücke 48, 49, 65 (tlw.), 73 bis 75 (alle tlw.) und in der Flur 8 die Flurstücke 73 tlw., 177 tlw. sowie 178.
4. Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurf der Begründung und Umweltbericht werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
5. Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stimmabgabe: einstimmig

4. Bürgeranregung gemäß § 24 GO NW; Neubau des Brückenbauwerkes über die Aa der K 72

Herr Mollenhauer verweist auf die Vorberatung im Bezirksausschuss. Dort sei berichtet worden, dass der Kreis Coesfeld seine Planung geändert habe und das Brückenbauwerk nun in einfacher Bauweise errichtet werden soll. Auch die Kostenschätzung für den Radweg sei überarbeitet worden, so dass der Eigenanteil der Stadt Billerbeck sowohl für den Radweg als auch für die Brücke jetzt bei rd. 26.100,-- € liege.

Des Weiteren hätten die Anlieger deutlich gemacht, dass die alte Brücke für sie eine besondere Bedeutung habe und sie bereit wären, die Brücke zu übernehmen. Der Bezirksausschuss habe vorgeschlagen, der Planung des Kreises für die neue Brücke einschließlich Radweg zuzustimmen.

Herr Schlieker begrüßt die neue Planung, befürchtet aber, dass dort demnächst schneller gefahren werde, da durch die neue Brücke die Kurvensituation entschärft werde. In unmittelbarer Nähe der Brücke wohnten junge Familien mit Kindern. Er bitte, rechtzeitig über ein Tempolimit nachzudenken.

Des Weiteren habe er von Anliegern gehört, dass der hinter der Brücke nach rechts abbiegende Wirtschaftsweg aufgegeben bzw. verkleinert werden soll.

Herr Mollenhauer bestätigt, dass der Wirtschaftsweg schon im Vorfeld zur Erschließung der Windräder und im Rahmen der Flurbereinigung, um der Steinfurter Aa mehr Raum zu geben, komplett verlegt werde.

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Stadt Billerbeck stimmt der Planung des Kreises Coesfeld für die neue Brücke über die Steinfurter Aa einschließlich Radweg zu. Der von der Stadt aufzubringende Eigenanteil wird in den Haushalt für 2018 eingeplant.

Über die Anlegung eines Radweges entlang der K 72 ist im Rahmen der Fortschreibung des Radwegeprogrammes zu beraten.

Der Kreis Coesfeld wird gebeten, die alte Brücke stehen zu lassen.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Errichtung von Häusern für die Unterbringung von Flüchtlingen/mit Sozialwohnungen an der Osterwicker Straße und der Ludger-Hölker-Straße

Frau Besecke erläutert den Sachverhalt und stellt die Planungen für das

Mehrfamilienhaus an der Osterwicker Straße und für das Doppelhaus an der Ludger-Hölker-Straße vor.

Auf Nachfrage von Herrn Schlieker zum Energie-Standard, teilt Frau Besecke mit, dass der für Wohnnutzungen gesetzlich vorgegebene Standard vorgesehen sei.

Herr Schlieker bittet darüber nachzudenken, ob es nicht wirtschaftlicher wäre, einen höheren Energie-Standard anzugehen. Des Weiteren erkundigt er sich bzgl. des geplanten Mehrfamilienhauses an der Osterwicker Straße nach dem Lärmschutz.

Frau Besecke berichtet, dass im Zusammenhang mit dem Neubau der Berkelbrücke an der Osterwicker Straße eine Lärmschutzeinschätzung erfolgt sei und dabei auch der weitere Verlauf der Osterwicker Straße betrachtet wurde. Dabei sei festgestellt worden, dass man sich nicht im Bereich der gesundheitsgefährdenden Lärmmissionen befinde. Außerdem habe der Architekt so weit möglich, die Schlafräume nach hinten gelegt.

Herr Walbaum ist der Auffassung, dass die Umwelt-Standards erfüllt werden sollten, die gerade Standard seien und nicht darüber hinaus zu gehen. Er wolle einen möglichst geringen Mietpreis erreichen, um ein breites Nutzerprofil abdecken zu können.

Herr Peter-Dosch geht davon aus, dass eine Lüftungsanlage eingeplant werde, dann müssten die Fenster nicht geöffnet werden, der Energieverbrauch sei geringer und Schimmelbildung werde vermieden.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass die Planung noch nicht so weit sei, aber eine Lüftungsanlage in einer einfachen Variante geplant sei.

Herr Kösters schlägt vor, die Planung erst einmal auf den Weg zu bringen. Man müsse die Kosten im Blick haben, um die Wohnungen zu einem günstigen Mietpreis anbieten zu können.

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

Beschluss:

Den Planungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Osterwicker Straße und eines Doppelhauses an der Ludger-Hölker-Straße jeweils zur vorherigen Unterbringung von Flüchtlingen wird zugestimmt. Nach Eingang der Förderbescheide sind die Baumaßnahmen auszuschreiben.

Stimmabgabe: einstimmig

6. Mitteilungen

6.1. Gefahrenstelle im Bereich Fuß-/Radweg Schildstuhl - Herr Mollenhauer

Herr Mollenhauer bezieht sich auf einen Hinweis von Herrn Heymanns in der Stadtentwicklungs- und Bauausschusssitzung am 11.06.2015, wonach sich eine Gefahrenstelle durch eine umgestürzte Mauer im Bereich des Fuß-/Radweges Schildstuhl befinden soll. Diese Gefahrenstelle sei gesichert und im Februar erledigt worden.

6.2. Gefahrenstelle durch einen Steinhaufen im Bereich Oberlau-Brücke - Herr Mollenhauer

Zu einem Hinweis von Herrn Heymanns in der Stadtentwicklungs- und Bauausschusssitzung am 11.06.2015 bzgl. einer Gefahrenstelle durch einen Steinhaufen im Bereich der Oberlau-Brücke teilt Herr Mollenhauer mit, dass die Steine von einem Anlieger dort zwischengelagert und kurzfristig wieder entfernt wurden.

6.3. Senke im Bereich des Fuß-/Radweges neben dem Parkstreifen Darfelder Straße - Herr Mollenhauer

Herr Mollenhauer teilt zu dem von Herrn Rose in der Stadtentwicklungs- und Bauausschusssitzung am 11.06.2015 vorgebrachten Hinweis auf eine Senke im Bereich des Fuß-/Radweges neben dem Parkstreifen an der Darfelder Straße mit, dass der Bauhof nachgearbeitet habe.

6.4. Beschneiden der Baumhasel an der Massonneustraße - Herr Mollenhauer

Herr Mollenhauer führt aus, dass Herr Brockamp in der Ratssitzung am 18.06.2015 nachgefragt habe, ob die Baumhaseln an der Massonneustraße zurückgeschnitten wurden. Falls das zutrefte sollten auch die Baumhaseln im Dreitelkamp beschnitten werden.

Hierzu sei mitzuteilen, dass die Aufastung an der Massonneustraße wegen des Lichtraumprofils bereits im Herbst 2014 erfolgt sei. Das Lichtraumprofil im Dreitelkamp sei gegeben.

6.5. Sichtbehinderungen im Einmündungsbereich K 13n/L 506 - Herr Mollenhauer

Zu dem Hinweis von Herrn Rose in der Stadtentwicklungs- und Bauausschusssitzung am 16.02.2016 bzgl. Sichtbehinderungen im Einmündungsbereich K13n/L 506 teilt Herr Mollenhauer mit, dass bei einer Überprüfung festgestellt wurde, dass die Sichtdreiecke gegeben seien.

Auf Einwand von Herrn Rose, dass die Situation grenzwertig sei, sagt Herr Mollenhauer zu, die Situation im Auge zu behalten.

7. Anfragen

7.1. Linden an der Bahnhofstraße - Herr Walbaum

Herr Walbaum erkundigt sich, ob der Verwaltung das Schreiben des Herrn Dr. Perick bzgl. der Linden an der Bahnhofstraße bekannt sei und falls ja, ob hierauf geantwortet wurde.

Herr Mollenhauer berichtet, dass Herrn Dr. Perick geantwortet wurde, dass die Linden nicht beschnitten werden. Nach Auskunft von zwei Sachverständigen würde man den Bäumen mit einem Rückschnitt u. U. sogar das Leben nehmen.

Herr Walbaum weist darauf hin, dass Herr Dr. Perick darauf hingewiesen habe, dass beim letzten Sturm Äste herabgefallen seien.

Herr Mollenhauer antwortet, dass Äste überall herunter fallen könnten. Linden würden viel Trockenholz entwickeln, allerdings überwiegend als sehr kleine Zweige. Wenn größerer Handlungsbedarf bestehe, werde die Stadt tätig. Die Bäume würden regelmäßig kontrolliert und dann werde auch mittels Steiger das Totholz entfernt. Sicherlich könnten bei kräftigem Sturm auch vereinzelt Äste herunter fallen. Das sei aber der Kompromiss, wenn man Bäume in der Stadt haben wolle.

7.2. Koordination der Baustellen in Billerbeck - Herr Walbaum

Herr Walbaum führt an, dass es derzeit in Billerbeck viele Baustellen gebe und darüber hinaus auch manchmal kurzzeitig Straßen gesperrt würden, wie z. B. unlängst an der Münsterstraße. Er erkundigt sich, ob es in der Verwaltung jemanden gebe, der diese Baustellen koordiniere.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass die Stadt nicht einfach eine Straße sperren könne, sondern hierfür eine Koordination zwischen der Straßenverkehrsbehörde und dem städt. Ordnungsamt erforderlich sei.

7.3. Baustelle Einmündung Coesfelder Straße/Baumgarten - Herr Walbaum

Herr Walbaum erkundigt sich, ob die Oberfläche noch hergestellt werde.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass einzelne Stellen nicht separat, sondern die Bohrgräben insgesamt mit Asphalt wieder geschlossen würden.

7.4. Auswirkungen des 1. Mai-Feiertages - Herr Kösters

Auf Nachfrage von Herrn Kösters teilt Herr Mollenhauer mit, dass sich in diesem Jahr die Aktivitäten wohl zeitlich verlagert hätten. Der Bauhof müsse in jedem Jahr am Tag danach aufräumen.

7.5. Verkehrsregelung Oberlau - Herr Kösters

Herr Kösters erkundigt sich, ob Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt worden seien und wenn ja, ob dies den Anwohnern mitgeteilt wurde.

Das entziehe sich seiner Kenntnis, so Herr Mollenhauer.

7.6. Verkehrsregelung Oberlau - Herr Peter-Dosch

Herr Peter-Dosch bezieht sich auf die stattgefundene Anliegerversammlung und erkundigt sich, ob bereits bekannt sei, wie weiter vorgegangen werde.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass hierüber in der nächsten Sitzung beraten werden solle.

7.7. Baustelle am Johanniskirchplatz - Herr Schlieker

Herr Schlieker beschwert sich darüber, wie auf der Baustelle am Johanniskirchplatz mit den Bäumen umgegangen wurde. Entgegen der Aussage des Betriebsleiters Rücksicht auf die Bäume zu nehmen, sei der Bagger ohne Pardon durch die Baumwurzeln gezogen. Er gehe davon aus, dass die Linden einen irreparablen Schaden genommen hätten.

Herr Mollenhauer sagt zu, den Hinweis an Herrn Hein weiterzugeben.

7.8. Gefahrenstellen in der Fußgängerzone - Herr Brockamp

Herr Brockamp gibt einen Hinweis weiter, wonach in der Fußgängerzone noch die alten Bewässerungsrohre der inzwischen entfernten Bäume aus dem Boden herausragten. Diese stellten eine Gefahrenstelle dar und sollten entfernt werden.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

7.9. Baustelle am Berkelquellteich - Herr Brockamp

Herr Brockamp weist darauf hin, dass nach dem Fällen der Pappeln am

Berkelequellteich wohl vergessen wurde, eine Absperrung wegzunehmen.

Herr Mollenhauer sagt zu, den Hinweis weiter zu geben.

Karl-Heinz Brockamp
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin