

NIEDERSCHRIFT StuB/0019/2016

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 28.06.2016 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters

Herr Peter Rose

Herr Thomas Schulze Tem-
ming

Frau Margarete Köhler

Vertretung für Herrn
Winfried Heymanns

Herr Thomas Walbaum

Herr Dr. Rolf Sommer

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 Frank Wieland

Von der Verwaltung:

Herr Gerd Mollenhauer

Frau Michaela Besecke

Herr Hubertus Messing

Frau Sandra Schürhaus

Frau Birgit Freickmann

zu TOP 1. ö. S.

zu TOP 1. ö. S.

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. **Änderung der Verkehrsregelung für das Baugebiet Oberlau I**

Herr Walbaum fragt nach, warum verwaltungsseitig jetzt von drei mögli-

chen Varianten die Rede sei; in der letzten Sitzung im März sei bei ihm der Eindruck entstanden, dass nur die Variante 3 zulässig wäre.

Herr Messing entgegnet, dass die Lösungen nicht alternativlos dargestellt wurden. Die Verwaltung habe sich aber positioniert und für durchweg Tempo 30, wie in anderen Wohngebieten auch, ausgesprochen. Auch in Absprache mit der Straßenverkehrsaufsicht werde nach wie vor die Ausweisung einer einheitlichen Tempo-30-Zone favorisiert. Dennoch werde man sich dem Wunsch der Anlieger beugen.

Herr Peter-Dosch befürchtet, dass sich bei einer geänderten Vorfahrtregelung die Geschwindigkeit auf der Wohn-Sammel-Straße erhöhe und erkundigt sich, ob eine Überwachung angedacht sei.

Herr Messing teilt mit, dass das neue Tempomessgerät der Stadt flankierend für 2 – 3 Wochen aufgestellt werde. Die Daten würden ausgewertet und wenn regelmäßig Überschreitungen festgestellt werden, werde die Kreispolizeibehörde informiert.

Herr Schulze Temming begrüßt es, dass sich die Anlieger zu Wort gemeldet haben und jetzt öffentlich hiermit umgegangen werde. Die Verwaltung lobe er dafür, dass sie eine Umfrage bei den Anliegern durchgeführt habe. Er könne dem Verwaltungsvorschlag folgen.

Herr Kösters merkt an, dass es nach der ersten Entscheidung viel Kritik von den Anwohnern gegeben habe und es einfacher gewesen wäre, wenn die Anlieger im Vorhinein befragt worden wären. Die Variante 1. habe den Vorteil, dass das Steenpättken verkehrsberuhigt wäre. Im Übrigen hätten die Kollegen von der Kreispolizeibehörde bei einer Messung am Kindergarten keine Raser festgestellt.

Herr Dr. Sommer geht davon aus, dass auf der Wohn-Sammel-Straße schneller gefahren werde, wenn dort nicht mehr die Rechts-vor-links-Regelung gelte. Deshalb hätten sich vermutlich diese Anwohner für eine andere Variante ausgesprochen.

Herr Messing teilt mit, dass die Daten nicht dezidiert ausgewertet wurden, aber tendenziell festgestellt wurde, dass die Anwohner der Spielstraßen an ihren verkehrsberuhigten Bereichen festhielten während die Zustimmung zur einheitlichen Tempo 30 Zone überwiegend von den Anwohnern der Sammelstraße geäußert wurde.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Die vorhandenen Gefahrzeichen werden demontiert und die jetzige Tempo 30 Zone und die verkehrsberuhigten Bereiche unverändert gelassen. Der Verkehr auf der Wohn-Sammel-Straße (Tempo 30) hat Vorfahrt. Die bisherige Rechts-Vor-Links-Regel gilt nicht mehr. Der Verkehr aus den verkehrsberuhigten Bereichen ist grundsätzlich wartepflichtig.

Stimmabgabe: 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

**2. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26. April 2016
hier: Entwicklung in neuen Wohngebieten (Klimaschutz und sozialer
Wohnungsbau)**

Herr Peter-Dosch erläutert und begründet den Fraktionsantrag.

Herr Mollenhauer legt dar, dass er mit einer Klimaschutzsiedlung im Sinne des Planungsleitfadens Probleme hätte. Bei den Bedingungen werde differenziert nach Empfehlungen und Vorgaben. Die Vorgaben für die Bauherren seien sehr konkret, z. B. sei für eine Einfamilienhausbebauung die max. Grundstücksgröße mit 400 qm angegeben. Es werde sicherlich schwierig werden, Bauherren zu finden, die das System einer Klimaschutzsiedlung mitmachten, andererseits werde es bestimmt Investoren geben, die Interesse hätten. Bislang sei in Billerbeck aber die Strategie verfolgt worden, dass Grundstücke nur an Selbstnutzer verkauft werden.

Herr Walbaum erklärt, dass er den Fraktionsantrag der Grünen grundsätzlich unterstütze, es sich aber eigentlich um zwei Anträge handele, nämlich zum einen um öffentlich geförderten Wohnungsbau und zum anderen um die Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung. Hierüber sollte getrennt diskutiert werden.

Herr Peter-Dosch entgegnet, dass er die Bedenken der Verwaltung aufgrund seiner Erfahrungen mit Klimaschutzsiedlungen nicht teile. Er schlägt vor, dass die Verwaltung mit der Energieagentur abklärt, inwiefern der Planungsleitfaden in Billerbeck umgesetzt werden muss.

Herr Kösters hätte sich gewünscht, über die von Herrn Mollenhauer geäußerten Bedenken im Vorhinein informiert worden zu sein. Im Übrigen sei auch er der Meinung, dass es sich um zwei Anträge handele. Außerdem müsse man wissen, ob überhaupt Interesse an einer Klimaschutzsiedlung bestehe.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass es bisher noch keine konkreten Anfragen gegeben habe. Im nächsten Planverfahren könnte aber das Interesse abgefragt werden.

Herr Wieland weist darauf hin, dass der energetische Standard bei heutigen Neubauten schon sehr hoch sei. Die Auflagen seien relativ streng. Viel wichtiger als die Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung sei aber, dass ausreichend Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Rose, welche Vorteile sich für einen Bauherren in einer Klimaschutzsiedlung ergeben, führt Herr Peter-Dosch u. a. die umfangreiche Förderung, Zuschüsse für fachliche Beratung und die lebenslange Einsparung von Energiekosten an.

Frau Besecke erinnert an Fraktionsanträge mit ähnlichen Ansätzen. Die Verwaltung sei beauftragt worden, bei der Entwicklung neuer Baugebiete

über neue Wohnformen nachzudenken. Verwaltungsseitig werde voraussichtlich im Herbst das Erschließungskonzept Südwest vorgelegt, dann seien auch unterschiedliche Bereiche für verschiedene Wohnformen denkbar. In diesem Zusammenhang könnte auch der Fraktionsantrag einbezogen und die Verwaltung beauftragt werden, beide Punkte des Antrages aufzuarbeiten und dem Ausschuss Vorschläge zu unterbreiten.

Frau Köhler sieht es als wichtig an, den sozialen Wohnungsbau voranzutreiben, hochwertige Gebäude seien in der jüngsten Zeit vermehrt gebaut worden.

Herr Brall möchte gerne die Vor- und Nachteile einer Klimaschutzsiedlung anhand von Beispielen aus der Region vor Augen geführt bekommen, um Klarheit zu haben, welche Bedingungen die Bauherren erfüllen müssen.

Herr Mollenhauer verweist auf die Fundstelle, unter der der Planungsleitfaden zu finden ist.

https://energiertools.ea-nrw.de/database/data/datainfopool/100_KSS_Planungsleitfaden_2011.pdf

Schließlich fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Zusammenhang mit dem Erschließungskonzept Südwest verschiedene Möglichkeiten für beide im Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen angeführten Punkte vorzustellen.

Stimmabgabe: einstimmig

**3. 41. Änderung des Flächennutzungsplanes -Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg-
hier: Ergebnis der Offenlage und Beschluss**

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Ausführungen des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.
2. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ nebst Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
3. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
4. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Stimmabgabe: einstimmig

4. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg"
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zur Offenlage

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde und der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld wird gefolgt.
2. Den Anregungen des Landesbetriebes Straßen NRW wird, wie im Sachverhalt beschrieben, gefolgt.
3. Die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld, der Deutschen Telekom GmbH, des Regionalforstamtes Münsterland, der Bundeswehr, der LWL-Archäologie für Westfalen und der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen.
4. Für das Plangebiet wird beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ aufzustellen. Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtgebietes Billerbeck und beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 7, Flurstücke 48, 49, 65 (tlw.), 73 - 75 (alle tlw.) sowie in der Flur 8, die Flurstücke 73 (tlw.), 177 (tlw.) und 178.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden für die Offenlegung gebilligt.
6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ 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

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen II"
hier: Planung eines Fuß- und Radweges

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wüllen II“ vorzubereiten.

Stimmabgabe: einstimmig

6. 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sandweg"

hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Sandweg“ umfasst, wird die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ beschlossen. Der Änderungsbereich liegt südöstlich des Stadtzentrums Billerbeck und umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 21, Flurstücke 82 und 190.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
5. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und den berührten Behörden und den berührten Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stimmabgabe: einstimmig

7. Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück "Hahnenkamp 1"

hier: Stellungnahme zu einer Bauvoranfrage

Nach kurzen Erläuterungen durch Frau Besecke schließt sich der Ausschuss dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschluss:

Zu der Bauvoranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im Genehmigungsverfahren wird eine Erschließungsbaulast für die Nutzung des Steenpättkens übernommen.

Stimmabgabe: einstimmig

8. Bau eines Radweges an der K 42 in Billerbeck-Lutum durch den Kreis Coesfeld

Nach kurzer Erörterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Stadt Billerbeck erklärt sich bereit, den nicht durch Zuwendungen ge-

deckten Eigenanteil des Kreises Coesfeld an den Kosten für die Anlegung des Radweges an der K 42 zu übernehmen. Die Mittel sind im Haushalt für das Jahr 2017 einzuplanen.

Stimmabgabe: einstimmig

9. Mitteilungen

9.1. Sitzungskalender - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit, dass am 06.09.2016 eine gemeinsame Sitzung des Bezirksausschusses und des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses geplant sei. So müsse das Planungsbüro in Sachen Windkraft nur einmal vortragen.

Hiermit erklären sich die Ausschussmitglieder einverstanden.

Herr Brockamp bittet darum, in der Einladung auf die Befangenheitsproblematik hinzuweisen.

10. Anfragen

10.1. Neue Pflasterung in der Langen Straße - Herr Walbaum

Herr Walbaum weist auf die sehr unebene Pflasterung in der unteren Langen Straße hin. Er habe in Erinnerung, dass die Fugen schmaler sein sollten.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass die Fugen zwischen 0,5 und 1,0 cm breit sein dürften.

Karl-Heinz Brockamp
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin