

# NIEDERSCHRIFT StuB/0022/2016

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 15.11.2016 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Norbert Hidding

Vertretung für Herrn  
Thomas Schulze  
Temming

Herr Bernd Kösters

Herr Peter Rose

Herr Dieter Brall

Herr Winfried Heymanns

Herr Thomas Walbaum

Herr Ulrich Schlieker

Vertretung für Herrn  
Dr. Rolf Sommer

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

Herr Christof Peter-Dosch

Mitglieder gem. § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NW:

Herr Frank Wieland

Vortragende Gäste:

Herr Francke

Büro Lindschulte, zu  
TOP 1 ö. S.

Herr Plischek

Büro Lindschulte, zu  
TOP 1 ö. S.

Von der Verwaltung:

Herr Gerd Mollenhauer

Frau Michaela Besecke

Herr Jürgen Erfmann

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.

Herr Walbaum beantragt, den Tagesordnungspunkt 2 der öffentlichen Sitzung „44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschenkamp“; hier: Vorstellung eines Planentwurfes“ in die nichtöffentliche Sitzung zu verschieben.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentliche Sitzung

#### 1. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkelbrücke"**

##### **hier: Vorstellung der Brückenplanung und des Planentwurfes**

Frau Besecke teilt ergänzend mit, dass sowohl für die Planung der Brücke, als auch die Planung der Wohnbauflächen südlich der Berkel beginnend seit letztem Frühjahr wegen möglicher Fledermauspopulationen und Kartierung der Brutvögel Begehungen von Biologen durchgeführt wurden. Im Ergebnis zur Brückenplanung könne nach den bisherigen Ergebnissen festgestellt werden, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet werden, die eine Realisierung verhindern würden. Die Schlussberichte lägen noch nicht vor. Es sei davon auszugehen, dass die Forderung nach einer ökologischen Baubegleitung im Zusammenhang mit möglichen Fledermausquartieren in dem Brückenbauwerk als Vermeidungsmaßnahme aufgenommen wird. Ob während der Baumaßnahme Schutzeinrichtungen für die Fischpopulationen notwendig sein werden, stehe noch nicht fest.

Bezüglich der FFH-Verträglichkeit sei in einem vorläufigen Ergebnis festzuhalten, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten ist.

Die Untersuchungen würden Bestandteil der Begründung im Bauleitplanverfahren.

Bzgl. des kleinen Wohngebietes nordwestlich des Freibades konkretisieren sich die Planungen. In der nächsten Sitzung werde ein Plankonzept vorgestellt. Die Einmündung in dieses Baugebiet werde dann noch parallel in die Planung der Einmündung Annettestraße übernommen.

Herr Plischek und Herr Francke vom Büro Lindschulte stellen die Straßen- und Brückenplanung vor (**siehe Anlage 1** zur Niederschrift) und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder hierzu. Sie beziffern die Kosten mit rd. 874.650,-- € brutto exkl. Kosten für den Kanalbau, Baumanpflanzungen und evtl. Entsorgung von belastetem Material.

Herr Schlieker erklärt, dass er aufgrund des gravierenden Umfanges heute noch keinen Beschlussvorschlag für den Rat fassen wolle. Er wolle die Planung zunächst innerhalb der Fraktion besprechen und dann anschließend ein weiteres Mal in diesem Ausschuss vorberaten. Des Weiteren sollte unabhängig von den Grundstücksangelegenheiten eine Anbindung der Annettestraße an die Straße nach Osthellen geprüft werden. Im Hinblick auf die horrenden Kosten für die baulichen Maßnahmen Osterwicker

Straße/Annettestraße und die Brücke sowie des Eingriffs in das Naturschutzgebiet glaube er, dass eine Anbindung der Annettestraße an die Straße nach Osthellen nachhaltiger und deutlich kostengünstiger sein könne.

Herr Kösters möchte ebenfalls wegen der hohen Kosten und des erheblichen Einschnittes in das Naturschutzgebiet zunächst fraktionsintern beraten. Für die Umgehungsstraße seien ebenfalls Kosten in Höhe von rd. 1 Mio € genannt worden und bevor fast 1 Mio € für eine neue Brücke ausgegeben werden, hätte er lieber eine Anbindung zur Osthellener Straße, zumal dann das komplette Gebiet hierüber erschlossen werden könnte.

Frau Besecke weist darauf hin, dass eine Umgehungsstraße kaum für 1 Mio € zu bekommen sei; die gewünschten Informationen könnten aber gerne in der nächsten Sitzung nachgereicht werden.

Auf Nachfrage von Herrn Rose, ob es nicht einfachere Alternativen zum geplanten Brückenbauwerk gebe, teilt Herr Plischek mit, dass diese aufgrund der Vorgaben bzgl. des Hochwasserschutzes technisch nicht möglich seien.

Herr Schlieker erkundigt sich, welche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich seien und ob diese in den Kosten bereits berücksichtigt wurden.

Frau Besecke teilt mit, dass die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht berechnet wurden, der Ausgleich über das Ökokonto der Stadt erfolgen würde.

Herr Walbaum fragt nach, was mit der Brücke passiere, wenn eine Anbindung an die Osthellener Straße vorgenommen würde. Außerdem möchte er wissen, ob die Annettestraße im weiteren Verlauf auch auf 6,50 m aufgeweitet werde.

Frau Besecke teilt mit, dass die Annettestraße zunächst nur bis zur ersten Einmündung in das Baugebiet ausgebaut werde. Im Übrigen mache es aus Sicht der Verwaltung keinen Sinn, eine Umgehungsstraße zu bauen, um das komplette Baugebiet zu erschließen. Vielmehr sollte das Baugebiet von innen erschlossen werden, je mehr Ecken und Zacken desto unattraktiver sei es, durch das Baugebiet zu fahren. Die alte Brücke sei mit eingeschränkter Tonnage nutzbar, bei der Brückenprüfung sei aber deutlich geworden, dass sie auf Dauer entfernt werden müsse.

Herr Schlieker beantragt schließlich, den heutigen Beschluss zurückzustellen, um noch einmal in den Fraktionen beraten zu können. Die Angelegenheit soll in einer der nächsten Sitzungen dieses Ausschuss erneut beraten werden. Zudem soll die Verwaltung beauftragt werden, die Kosten für einen Anschluss der Annettestraße an die Straße nach Osthellen zu ermitteln.

Diesem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

**2. 44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Buschenkamp" hier Vorstellung eines Planentwurfes**

Der Tagesordnungspunkt wurde in die nichtöffentliche Sitzung verschoben.

**3. Antrag auf Errichtung und Betrieb von zwei Windenergieanlagen**

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.

Bezug nehmend auf die im Rahmen der Vorberatung im Bezirksausschuss aufgeworfene Frage zu den Artenschutzmaßnahmen teilt Frau Besecke mit, dass diese Maßnahmen tlw. bereits Gegenstand der Genehmigung in Rosendahl gewesen seien. Bzgl. der Rohrweihe würden die Maßnahmen am Grienbach bereits durchgeführt. Für den Uhu seien im Zusammenhang mit den Anlagen in Rosendahl in Richtung Altenburg Flächen hergerichtet worden. Bezüglich des Rotmilans seien keine Maßnahmen erforderlich.

Des Weiteren seien Detailangaben zur Umsetzung als Bürgerwindpark gewünscht worden. Die Betreiber hätten auf Nachfrage mitgeteilt, dass die früher getätigten Aussagen weiter Bestand hätten. Der Prospekt würde gerade von der BaFin geprüft. Zu den damaligen Angaben wird auf die Vorlagen zum Bezirksausschuss vom 15.03. 2012 verwiesen.

Herr Schlieker erklärt, dass er grundsätzlich für Windkraftanlagen sei und auch diese Anlagen begrüße. Er hoffe aber, dass es für die Bürger umfangreiche Möglichkeiten gebe, sich an den Windkraftanlagen zu beteiligen.

Zu seiner Frage, inwiefern dies in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden kann, führt Frau Besecke aus, dass es nicht möglich sei, den Betreibern diesbezüglich detailliertere Auflagen zu machen. Immerhin gebe es für diese Anlagen im Außenbereich ein Baurecht. Im städtebaulichen Vertrag seien jedoch maßgebliche Eckpunkte festgelegt worden.

Herr Schlieker nutzt die Gelegenheit, um deutlich an die Betreiber zu appellieren, den Bürgern eine umfangreiche Beteiligung zu ermöglichen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**4. Neubau von zwei Mehrparteienhäusern  
hier: Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens  
und erneute Stellungnahmen**

Herr Walbaum erklärt, dass die SPD-Fraktion es nach wie vor für erforderlich halte, dass sich die betroffenen Anlieger einbringen können. Deshalb sei die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die SPD sei entsetzt darüber, wie sich der Kreis über die Bürgerbeteiligung hinwegsetze.

Herr Kösters bringt seine Verwunderung darüber zum Ausdruck, wie schnell der Kreis reagiert habe. Dem Neubau des Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen könnte er zustimmen, bei dem Objekt mit 8 Wohneinheiten habe er allerdings Schwierigkeiten. Deshalb würde er die Aufstellung eines Bebauungsplanes begrüßen.

Herr Walbaum führt ergänzend aus, dass in der Anlage 1 hinsichtlich der rechtmäßigen Bauweise der Betrieb Dirks angeführt werde, das halte er nicht für statthaft. Mit der gleichen Begründung habe die Verwaltung noch in der letzten Vorlage das Mehrfamilienhaus Josefstraße 23 aus der Beurteilung herausgenommen. Insofern sei klar, dass es sich um ein Gebiet handle, in dem eine Einzelhausbebauung vorherrsche.

Bei den Vorgesprächen zum Bauvorhaben sei dem Architekten bereits mitgeteilt worden, dass die Verwaltung eine Orientierung an die größten Vorhaben nicht mittragen würde, so Frau Besecke. Daher sei der Entwurf in seiner Höhe auf die Wohnnutzung von zwei Ebenen beschränkt worden. Auch für die überbaubare Fläche wurde von Anfang an darauf hingewiesen, dass eine Orientierung an den Werksgebäuden nicht vorstellbar sei.

Herr Heymanns bekräftigt, dass die SPD-Fraktion die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Beteiligung der Bürger fordere.

Frau Besecke gibt zu bedenken, dass sich im Nachgang zur letzten Sitzung kein einziger Bürger in der Verwaltung gemeldet und sich zu den Bauvorhaben geäußert habe. Das Gesetz sehe keine Bürgerbeteiligung vor. Selbst wenn ein Bebauungsplan aufgestellt würde, dem Vorhaben aber kein anderes Konzept entgegenstehe, würde die Genehmigung erteilt.

Herr Walbaum führt an, dass der § 34 BauGB ein Hilfssparagraf sei. Wenn ständig auf dieser Grundlage Vorhaben durchgewunken würden, werde die gesamte Planungshoheit der Gemeinde in Frage gestellt. In der Umgebung seien Einfamilienhäuser vorherrschend und jetzt solle etwas gebaut werden, was dem widerspreche. Deshalb müsse ein Planverfahren durchgeführt werden. Außerdem sehe er einen Konflikt mit dem angrenzenden Steinmetzbetrieb, der im Bebauungsplan vernünftig geregelt werden könnte.

Frau Besecke entgegnet, dass dieses Sache der Baugenehmigungsbehörde sei. Im Genehmigungsverfahren würden die Fachabteilungen des

Kreises beteiligt.

Herr Rose führt an, dass die Anzahl der PKW-Stellplätze für die geplanten großen Gebäude relativ gering bemessen seien.

Frau Besecke bestätigt, dass es dieses Problem fast überall gebe. Es könnten aber nicht pauschal für alle Bauvorhaben 1,5 Stellplätze gefordert werden.

Herr Walbaum stellt schließlich den Antrag, für das Gebiet einen Bebauungsplan zu erstellen. Das Baugenehmigungsverfahren würde dann weiterlaufen und die Verwaltung müsste eine Veränderungssperre verhängen mit dem Hinweis auf ein entgegenstehendes Plankonzept.

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass für das Bauvorhaben am Wege- sende die Frist abgelaufen sei. Wenn die Aufstellung eines Bebauungs- planes beschlossen werde, müsse eine Aussage zum gemeindlichen Einvernehmen getroffen werden. Wenn es versagt werde, gebe es wieder eine Stellungnahme zum Ersetzen des Einvernehmens. Wenn man die Planung betrachte, könne man nur zu dem Ergebnis kommen, dass diese zulässig ist. Aus diesem Grund werde verwaltungsseitig auch kein Anlass gesehen, ein entgegenstehendes Konzept zu entwickeln.

Herr Brall spricht sich nachdrücklich dafür aus, einen Aufstellungsbe- schluss zu fassen und parallel dazu das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Herr Peter-Dosch legt dar, warum sich die Grünen gegen ein Versagen des gemeindlichen Einvernehmens aussprechen. Das Vorhaben entspre- che einer Entwicklung, die vom Ausschuss, auch wenn es einen Bebau- ungsplan geben würde, sicherlich für gut befinden würde. Offensichtlich werde das bei einer Bewertung nach § 34 BauGB genauso gesehen. Das Vorhaben passe dort hin. Insofern hielten die Grünen den Versuch, mit- tels Aufstellungsbeschluss und gleichzeitiger Veränderungssperre das Vorhaben zu blockieren für vertane Zeit. Das sei eine Farce, weil das gemeindliche Einvernehmen sowieso ersetzt würde und ein städtebauli- ches Konzept erst dann vorliegen könne, wenn die Baugruben bereits ausgehoben seien.

Herr Walbaum erinnert an seinen Antrag und hält Herrn Peter-Dosch ent- gegen, dass er anders argumentiert habe, als es um Stallungen gegan- gen sei. Jetzt sollte ein Aufstellungsbeschluss gefasst und das gemeind- liche Einvernehmen versagt werden.

Herr Mollenhauer macht darauf aufmerksam, dass ein Aufstellungsbe- schluss nicht hier, sondern im Rat gefasst werden müsste.

Herr Kösters beantragt, getrennt über die beiden Bauvorhaben abzu- stimmen.

Herr Brockamp stellt fest, dass viele Vorschläge und Anträge vorliegen. Er schlägt eine Sitzungsunterbrechung vor, damit sich die Fraktionen be-

sprechen können.

Dem Vorschlag wird **einstimmig** gefolgt.

Die Sitzung wird von 19:15 – 19:25 Uhr unterbrochen.

Nach der Sitzungsunterbrechung erklärt sich Herr Schlieker für befangen. Er begibt sich in den Zuschauerraum und nimmt an der weiteren Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Herr Kösters stellt den Antrag, das gemeindliche Einvernehmen für die beiden Bauvorhaben zu erteilen und die Verwaltung aufzeigen solle, wo in dem Bereich noch eine Bebauung stattfinden könne, um sie mit einer Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zu beauftragen, damit nicht noch einmal die gleiche Diskussion wie heute geführt werden müsse.

Herr Brall beantragt dagegen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen und das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Der Antrag des Herrn Brall wird mit **3 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen** abgelehnt.

Schließlich fasst der Ausschuss auf Antrag von Herrn Kösters folgenden

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für die beiden Baukörper nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verdichtungspotential des Areals zu prüfen, um ggf. einen Vorschlag für einen Bebauungsplan zu machen.

**Stimmabgabe:** 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

**5. Gestaltungsbeirat**

**hier: Anfrage von Herrn Brockamp zur Präzisierung der örtlichen Abgrenzung**

Frau Besecke verweist auf die der Sitzungsvorlage beigegefügte Skizze und erläutert, welche Bauvorhaben vom Gestaltungsbeirat beraten werden sollen.

Herr Peter-Dosch findet den Vorschlag der Verwaltung schlüssig und plausibel. Man könne sich nicht auf bestimmte Bereiche festlegen. Auch sollte nicht jetzt schon die Geschäftsordnung umformuliert werden.

Herr Brall geht davon aus, dass die in der Skizze eingezeichneten „Kringel“ keinen Ausschließungscharakter haben und eigentlich nur der Informationen dienen, wie die Herangehensweise sein sollte, alles andere könne auch später noch geregelt werden.

Herr Kösters ist der Auffassung, dass der Gestaltungsbeirat nicht über Bauvorhaben an allen Einfallstraßen Billerbecks beraten müsse. Die

Verwaltung sei in der Lage zu entscheiden, welche Bauvorhaben vom Gestaltungsbeirat beurteilt werden sollen.

Herr Hidding hält es ebenfalls für ausreichend, wenn der Gestaltungsbeirat nur für den Innenstadtbereich zuständig ist. Zumal man die Fristen beachten müsse und der Gestaltungsbeirat nur drei bis viermal im Jahr tage.

Frau Besecke ist dagegen der Meinung, dass große Bauvorhaben an Einfallstraßen dem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden sollten.

Herr Schlieker kann nicht einsehen, warum man sich schon im Vorfeld beschneiden sollte. Als Beispiel sehe er die Beerlager Straße; stadteinwärts fahrend habe man die Stadtsilhouette mit dem Dom vor Augen. In dem Bereich sollte nicht ohne Hinzuziehung des Gestaltungsbeirates gebaut werden. Bei den eingezeichneten „Kringeln“ handele es sich schon um neuralgische Punkte.

Herr Brall stimmt dem zu. Die von der Verwaltung getroffene Auswahl begrüße er.

Es wäre unangenehm, wenn durch die Hinzuziehung des Gestaltungsbeirates ein Bauantrag verzögert werde, so Herr Brockamp. Dann müsse man hier von Fall zu Fall entscheiden.

**6. Antrag der CDU-Fraktion vom 13. September 2016  
hier: Realisierung einer Entlastungs-/Umgehungsstraße westlich von Billerbeck**

Herr Walbaum erkundigt sich, welche genauen Planungen seit der ersten Antragstellung und Beratung in 2003 angestellt wurden.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass sich das Land mit der Einplanung von neuen Umgehungsstraßen schwer tue; gleichwohl sei die Straße angemeldet. Er glaube aber nicht, dass diese in absehbarer Zeit verwirklicht werde. Vielmehr gehe es darum, am Ball zu bleiben.

Herr Peter-Dosch hält die Bemühungen der Verwaltung in dieser Angelegenheit für ausreichend. Die Stadt müsse auch nicht Planungen betreiben und hierfür Geld in die Hand nehmen, um eine kommunale Straße zu bauen.

Herr Kösters unterstreicht noch einmal die Wichtigkeit einer Umgehungsstraße. Neue Baugebiete würden geplant, der LKW-Verkehr zum Industriegebiet Hamern werde noch zunehmen, die Osterwicker Straße, an der auch das Freibad liege, sollte entlastet werden. Außerdem habe man zu einem vorhergehenden Tagesordnungspunkt gehört, wie hoch die Kosten für eine neue Berkelbrücke seien. Insofern wäre es doch sinnvoll, eine Entlastungsstraße zu planen.



Herr Peter-Dosch kann sich dem anschließen, aber nur mit der Maßgabe, dass vorher ein Verkehrskonzept entwickelt wird. Man müsse wissen, was eine Umgehungsstraße tatsächlich an Entlastung bringen würde. Allerdings sei ein solches Verkehrskonzept mit hohen Kosten verbunden. Im Zuge der Haushaltsplanberatungen müsste überlegt werden, ob Mittel hierfür eingestellt werden.

Herr Brockamp merkt an, dass viele Themen ineinander übergreifen, die irgendwann im Paket zusammenhängend geplant werden müssten.

Herr Kösters weist darauf hin, dass lt. Antrag, die Verwaltung zunächst mit dem Landesbetrieb Gespräche führen soll.

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung der Umgehungsstraße in Gesprächen mit dem Landesbetrieb vehement weiter zu verfolgen.

**Stimmabgabe:** 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

**7. Mitteilungen**

Keine

**8. Anfragen**

Keine

Karl-Heinz Brockamp  
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann  
Schriftführerin