NIEDERSCHRIFT StuB/0023/2016

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 08.12.2016 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp	

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters	
Herr Peter Rose	
Herr Thomas Schulze Temming	
Herr Winfried Heymanns	
Frau Margarete Köhler	Vertretung für Herrn Dieter Brall
Frau Maggie Rawe	Vertretung für Herrn Dr. Rolf Sommer

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

Herr Michael Fliß	Vertretung für Herrn Thomas Walbaum
Herr Christof Peter-Dosch	

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

Herr Frank Wieland	

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: 18:55 Uhr

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

Herr Fliß führt zu TOP 5 „Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes; hier: Beschlussfassung über das Entwicklungskonzept sowie einen Förderantrag“ aus, dass die SPD-Fraktion zu dem Unterpunkt „Verbesserung der Straße „An der Kolvenburg“ einen Fraktionsantrag vorbereite. Die Straße solle nicht nur „verschönert“, sondern neu ausgebaut werden. Deshalb sollte dieser Punkt heute zurückgestellt werden.

Herr Mollenhauer erläutert, dass der Förderantrag bereits gestellt sei, da er bis zum 30.11.2016 eingereicht werden musste. Gegenstand des Antrages für das Förderjahr 2017 sei der Umbau der Bahnhofstraße sowie der Münsterstraße. Alle weiteren Maßnahmen könnte im Laufe des nächsten Jahres noch angepasst werden.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkelbrücke"
hier: Darstellung der Planungsalternativen zur Erschließung der Wohnbauflächen "Buschenkamp"

Frau Besecke stellt die beiden Erschließungsvarianten einschl. grober Kostenschätzung detailliert vor.

Die Feststellung von Herrn Brockamp, dass nach Umsetzung der ersten Variante die zweite Variante nicht ausgeschlossen ist, wird von Frau Besecke bestätigt.

Herr Wieland stellt fest, dass im Gegensatz zur Variante II bei der Variante I kein Bodenerwerb notwendig ist und sofort geplant werden könnte.

Auf Nachfrage von Herrn Peter-Dosch erläutert Frau Besecke, dass dem Beschlussvorschlag der Verwaltung die Variante I zugrunde liegt.

Daraufhin spricht sich Herr Peter-Dosch unter Berücksichtigung verkehrlicher Aspekte und mit Blick auf die Siedlungsentwicklung für die Variante I aus. Die jetzige Brücke stelle bereits eine Beeinträchtigung der Berkel und der Biotope dar. Auch wenn für die geplante neue Brücke hohe Kosten entstehen und ein neuer Einschnitt erfolge, werde hierdurch aber lediglich der alte Einschnitt korrigiert. Hinzu komme, dass die Variante I zügiger umgesetzt werden kann.

Für Herrn Fliß drängt sich ebenfalls die Variante I auf. Die Querung der Berkel sei heute schon vorhanden, insofern handele es sich um eine Reaktivierung eines alten Brückenbauwerks. Außerdem verbaue man sich damit nichts. Selbst wenn die Variante I umgesetzt werde, könnte immer noch eine Straße nach Osthellen ausgebaut und weitere Baugrundstücke erschlossen werden.

Herr Kösters schlägt ebenfalls die Variante I vor. Wohnbaugrundstücke würden dringend benötigt.

<u>Beschlussvorschlag für den Rat:</u>
Mit dem Planentwurf wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stimmabgabe: einstimmig

2. 44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Buschenkamp"
hier: Beschluss zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren
Der Ausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:
Mit dem Planentwurf wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stimmabgabe: einstimmig

3. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen II"
hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss
Der Ausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:
1. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wüllen II“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
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 1. Änderung des Bebauungsplanes “Wüllen II“ als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
3. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „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: einstimmig

4. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße"
hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Behördenbeteiligung
Frau Besecke teilt ergänzend mit, dass seitens der Bezirksregierung keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden.

Der Ausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Hinweise der Bezirksregierung zur Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die Ausführungen zu den Grundsätzen 10.2 und 10.3 des Regionalplans zu vertiefen, wird berücksichtigt.
2. Den Anregungen des Kreises wird entsprechend der Ausführungen gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Hinweise vom Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Anregung der DB Service Immobilien GmbH wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5. Es wird beschlossen, die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ durchzuführen und den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ortsüblich bekannt zu machen. Das Plankonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ betrifft in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11 die Flurstücke 17, 436, 437, 455, 456. Das Plankonzept für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Fläche, die im Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck als „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel“ ausgewiesen ist und umfasst in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11 die Flurstücke 17, 455, 456.
6. Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplanes „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ mit den Entwürfen der Begründungen mit Umweltbericht und den Anlagen Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse, Schalltechnischer Bericht und Kurzbewertung Altlasten werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
7. Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf zum Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ und die Begründungen mit den o. g. Anhängen 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: einstimmig

5. Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
hier: Beschlussfassung über das Entwicklungskonzept sowie einen Förderantrag

Herr Mollenhauer erläutert unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage die ergänzend in das Entwicklungskonzept aufgenommenen Maßnahmen.

Auf Nachfrage von Herrn Schulze Temming, ob die Evaluation bzgl. des

Citymanagers in einem gesonderten Tagesordnungspunkt in einer der nächsten Sitzungen erfolgen könne, teilt Herr Mollenhauer mit, dass der Citymanager in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses Mitte Februar 2017 berichten werde.

Herr Fliß merkt an, dass es erfreulich sei, dass die Entwicklung mit Hilfe von Leader- und Dorferneuerungsmitteln weiter gehe. Die SPD-Fraktion wünsche aber keine Verschönerung der Straße „An der Kolvenburg“ vom Forum bis zum Schulzentrum, sondern einen Ausbau. Die Kolvenburg sei ein Aushängeschild für Billerbeck und die Schule sei Ausgangs- und Zielpunkt der Kinder. Die Parkplatzsituation sei unbefriedigend. Deshalb müsse der Bereich dringend überplant werden.

Herr Mollenhauer schlägt vor, das Konzept heute so zu beschließen. Bezüglich der Straße „An der Kolvenburg“ könnten später noch Änderungen erfolgen. Dann könnte das Entwicklungskonzept weiter laufen. Die Straße „An der Kolvenburg“ sei nicht Bestandteil des Förderantrages für 2017. Deshalb könnte über einen Ausbau der Straße im Laufe des Jahres 2017 noch beraten und ggf. ein Förderantrag für 2018/19 gestellt werden.

Mit dieser Vorgehensweise erklärt sich Herr Fliß einverstanden.

Herr Kösters spricht der Verwaltung ein Lob für das erstellte schlüssige Konzept aus. Im Übrigen habe man z. B. bei der Besichtigung des Dachgeschosses im Rathaus gesehen, dass erheblicher Bedarf bestehe.
Den Antrag der SPD-Fraktion bzgl. des Ausbaues der Straße „An der Kolvenburg“ könne er nur unterstützen, da hierdurch eine Verbesserung für die gesamte Stadt erzielt werde.

Herr Rose pflichtet dem bei und ergänzt, dass nach möglichen Fördertöpfen gesucht werden sollte.

Beschlussvorschlag für den Rat:
Das Integrierte Handlungskonzept als Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Zentrum Billerbecks wird in der überarbeiteten Fassung von November 2016 beschlossen. Für das Förderjahr 2017 sind Mittel für die Fortführung des barrierefreien Innenstadtumbaus im Bereich der Münsterstraße und der Bahnhofstraße sowie die Fortführung des Citymanagements zu beantragen.
Nach Bewilligung der Mittel werden die beantragten Maßnahmen durchgeführt.

Stimmabgabe: einstimmig

6. Mitteilungen

Keine

7. Anfragen

7.1. Weg von der Berkel zur Wiesenstraße - Herr Brockamp

Herr Brockamp erinnert an seinen Hinweis bzgl. des abgesackten Weges vom Berkelwanderweg zur Wiesenstraße. Inzwischen sei nur die Brücke repariert worden. Herr Dettmann habe ihm gesagt, dass der Weg im November instandgesetzt werde. Das sei bislang nicht passiert. Er weise darauf hin, dass es sich hier um eine Gefahrenstelle handele und der Stadt die Verkehrssicherungspflicht obliege.

Herr Erfmann teilt mit, dass der Weg im nächsten Frühjahr instandgesetzt werde.

Karl-Heinz Brockamp Ausschussvorsitzender	Birgit Freickmann Schriftführerin