NIEDERSCHRIFT StuB/0029/2017

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 05.10.2017 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters
Herr Peter Rose
Herr Thomas Schulze Temming
Herr Dieter Brall
Herr Winfried Heymanns
Herr Thomas Walbaum
Frau Maggie Rawe

Vertretung für Herrn
Dr. Rolf Sommer

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

Herr Christof Peter-Dosch

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

Herr Frank Wieland

Vortragender Gast:

Herr Farwick

Büro Farwick und Grote, zu
TOP 1 ö. S.

Von der Verwaltung:

Herr Gerd Mollenhauer
Frau Michaela Besecke
Frau Birgit Freickmann

Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **Gestaltungsprogramm "Innenstadtbereich Billerbeck"**

hier: Vorstellung der bisherigen Ergebnisse

Herr Farwick vom Büro Farwick und Grote stellt mittels Power-Point-Präsentation die Ergebnisse der von seinem Büro erstellten Stadtbildanalyse und die Typisierung des Bestandes vor (Anlage 1 im Ratsinformationssystem). Er betont, dass es Ziel sei, den Eigentümern „Geschmack“ auf das Thema zu machen, um dann gemeinsam mit den Eigentümern das Grundbild der Innenstadt sukzessive zu verbessern.

Von Herrn Brall zu Arkaden/Kolonaden befragt, führt Herr Farwick aus, dass diese nicht typisch für Billerbeck seien. Zudem seien sie zu schmal und böten keinen ausreichenden Raum, der das Flanieren angenehm mache. Sie wirkten eher raumstörend, auch weil sie nicht durchgängig seien. Nach seiner Meinung sollten sie sowohl bei den älteren als auch bei den jüngeren Häusern auf Dauer aufgegeben werden.

Herr Brockamp erkundigt sich nach der praktischen Umsetzung der Gestaltungsvorgaben.

Herr Farwick erläutert, dass Spielräume möglich sein sollten, aber das Regelwerk klare Vorgaben beinhalten sollte. Mit den Bauherren sollten ggf. Beratungsgespräche geführt werden. Man könne keine Stadtplanung mit der Keule machen. Wenn ein Bauherr eine geniale Planung vorlege, die lediglich in einem Punkt von den Vorgaben abweiche, dann könnte dies im Gestaltungsbeirat beraten und ggf. eine Abweichung zugelassen werden.

Herr Kösters fragt nach, ob die Verwaltung im Vorfeld Eigentümer ansprechen sollte, um sie auf den richtigen Weg zu bringen.

Es sei nicht Ziel, die Hauseigentümer zu zwingen, aber man könne sie ja auf den „Geschmack“ bringen, so Herr Farwick.

Frau Rawe fragt nach, wie eng die Vorschriften z. B. bei der Materialauswahl gefasst würden und in welcher Form die Öffentlichkeitsanhörung vorgesehen sei.

Frau Besecke teilt mit, dass voraussichtlich im November eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet, bei der Herr Farwick die Leitlinien vorstellen werde.

Herr Farwick ergänzt, dass die Vorschriften nicht zu eng gefasst werden sollten.

Herr Walbaum merkt an, dass es z.B. das Haus Beckebans nicht gäbe, wenn nicht damals schon der Bauherr seine Vorstellungen durchgesetzt hätte.

Herr Farwick antwortet, dass sich das Haus Beckebans durch die Größe heraushebe, nicht aber durch die Materialien, die regionaltypisch seien. Man dürfe nicht glauben, dass die Städte früher ohne Regeln geschaffen worden seien. Gerade die Gilden und Zünfte hätten ganz strenge Vorga-

ben gemacht.

Abschließend bedankt sich Herr Brockamp bei Herrn Farwick für den interessanten und aufschlussreichen Vortrag.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem erarbeiteten Gestaltungskonzept wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Stimmabgabe: einstimmig

**2. 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Frau Besecke verweist auf die Sitzungsvorlage.

Herr Peter-Dosch leitet aus der Anregung des Tennisclubs Blau-Weiß die Sorge ab, dass durch die Planverfahren die Nutzung als Tennisplatzes gefährdet sein könnte und bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Frau Besecke erläutert, dass die Nutzung als Tennisplatz der heutigen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche widerspreche. Aufgrund der früheren Baugenehmigung habe die Nutzung jedoch Bestandsschutz. Da eine Rückführung, auch der Wohnnutzung der Umgebung, in landwirtschaftliche Flächen unrealistisch sei, entspreche die Darstellung als gemischte Baufläche der heutigen und zukünftigen Nutzungsdurchmischung. Durch die neue Darstellung werde die Nutzung des Tennisvereines planungsrechtlich nicht schlechter gestellt. Die Sorge des Tennisclubs sei ja, dass die Pachtverträge nicht verlängert werden, da sich andere Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Hier sei jedoch der Dialog das richtige Mittel und nicht das Planungsrecht.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Der Anregung des Tennisclub Blau-Weiß, im Flächennutzungsplan eine Zweckbestimmung „Tennisverein“ aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Auch der Anregung, eine Erweiterung des Bebauungsplanes Richtung Norden vorzunehmen, wird nicht gefolgt.
2. Die Hinweise des Landesbetriebes Straßenbau NRW werden zur Kenntnis genommen. Es wird keine Notwendigkeit zu weitergehenden baulichen Maßnahmen an der Landstraße gesehen, da sich aus der Bauleitplanung kein höheres Verkehrsaufkommen ergibt.
3. Die Hinweise des Kreises Coesfeld und der Telekom werden zur Kenntnis genommen.
4. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck nebst Begründung mit den Anhängen (Umweltbericht und Verträglichkeitsanalyse) wird unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander beschlossen.
5. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.

6. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
7. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“ parallel mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Nach Genehmigung dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus ihm entwickelt sein.
8. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW den Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“ unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit den Anhängen (Umweltbericht und schalltechnischer Bericht).
9. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplanes „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“ 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

3. **Widmung der Straßen Kerkeler und Johannisstraße gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen**

Auf Nachfrage von Herrn Walbaum erläutert Herr Mollenhauer die Auswirkungen einer Widmung.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG) in der zur Zeit gültigen Fassung werden die Straßen „Kerkeler“ und „Johannisstraße“ –von der Straße Kerkeler bis zur Von-Galen-Straße- als Gemeindestraßen ohne Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten, Benutzungszwecke oder Benutzungskreise sowie etwaige sonstige Besonderheiten gewidmet. Die Widmung ist gemäß § 6 Absatz 1 StrWG öffentlich bekannt zu machen.

Stimmabgabe: einstimmig

4. **Mitteilungen**

Keine

5. Anfragen

5.1. Schäden an der Oberlau-Brücke - Herr Heymanns

Herr Heymanns erinnert an seine schon mehrfach vorgebrachten Hinweise auf Schäden (Glas, Beleuchtung) an der Oberlau-Brücke und fragt nach, wann diese behoben werden.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass die Verwaltung am Ball sei.

5.2. Parksituation auf dem Markt - Herr Heymanns

Herr Heymanns fragt nach, ob die Parksituation auf dem Markt überwacht werde, besonders samstags und sonntags werde auf dem Markt immer noch schräg geparkt.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass eine Überwachung stattfinde und auch Knöllchen verteilt würden. Das Längsparken müsse sich noch einspielen.

5.3. Glasfaserausbau - Frau Rawe

Frau Rawe weist darauf hin, dass es in anderen Städten wohl wegen der Bauarbeiten im Zuge des Glasfaserausbau zu erheblichen Missstimmungen gekommen sei, weil z. B. Straßen nicht entsprechend wieder hergerichtet wurden. Sie erkundigt sich, ob der Verwaltung hierüber etwas bekannt sei.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass bzgl. der Gewährleistung schriftlich vereinbart worden sei, dass der Zustand vorher und nachher protokolliert wird und nach 5 Jahren nochmals eine Überprüfung stattfinde.

5.4. Mängel bei der Straßenbeleuchtung - Herr Rose

Herr Rose erkundigt sich nach dem Beschwerdemanagement bei Schäden an der Straßenbeleuchtung.

Wenn Leuchten nicht funktionierten, so Herr Mollenhauer, dann sollte dies Herrn Janowski in der Verwaltung gemeldet werden, der dann den Hinweis an die beauftragte Firma weiterleite. In der Regel werde der Schaden innerhalb weniger Tage behoben. Er gebe zu bedenken, dass sich durch die Umstellung auf LED nur noch eine Leuchte in den Peitschenmastleuchten befinde und wenn diese ausfalle sei es dunkel.

Herr Walbaum wendet ein, dass die Straßenlampe am Baumgarten 16 seit einem halben Jahr nicht mehr funktioniere. Nach seiner Meinung ge-

be es kein Beschwerdemanagement, weil niemand wisse, wo man anrufen müsse.

Herr Mollenhauer sagt zu, noch einmal zu prüfen, ob und was mit der Straßenleuchte am Baumgarten passiert ist.

Karl-Heinz Brockamp
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin