

# NIEDERSCHRIFT StuB/0034/2018

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 03.05.2018 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Marco Lennertz

Vertretung für Herrn  
Bernd Kösters

Herr Peter Rose

Herr Thomas Schulze Temming

Herr Dieter Brall

Herr Winfried Heymanns

Herr Thomas Walbaum

Herr 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 Köhlmos

Frau Ute Marks

Herr Jan Neumann

Herr Jonas Reimann

Büro Lohaus + Carl, zu TOP 1. ö. S.

(Stadt + Handel) zu TOP 1. nö. S.

(Stadt + Handel) zu TOP 1. nö. S.

(Stadt + Handel) zu TOP 1. nö. S.

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks

Herr Hubertus Messing

Herr Gerd Mollenhauer

Frau Michaela Besecke

Herr Jürgen Erfmann

Herr Axel Kuhlmann

Frau Birgit Freickmann

Schriftführerin

Beginn der Sitzung:

18:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:10 Uhr

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

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentliche Sitzung

#### 1. **Neugestaltung eines barrierefreien Übergangs zwischen dem Rathausparkplatz und dem Parkplatz des Edeka**

Herr Köhlmos vom Büro Lohaus + Carl präsentiert die Pläne zur Neugestaltung des barrierefreien Übergangs zwischen dem Rathaus- und Edeka-Parkplatz (**siehe Anlage 1 im Ratsinformationssystem**).

Zur Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen den beiden Parkplätzen sei eine 3,50 m breite Rampe für Fahrradfahrer geplant, die auch von Rettungsfahrzeugen genutzt werden kann. Aufgrund der bestehenden Fahr- und Gehrechte werde hierdurch auch die Zufahrt für die Anlieger sichergestellt.

Zur fußläufigen Anbindung sei darüber hinaus eine barrierefreie Rampe mit einer 6%-igen Steigung geplant.

Der Höhenversprung, der sich durch die abfallende Gasse in Richtung Edeka und dem ansteigenden Parkplatz ergibt, werde genutzt, um eine Stufenanlage herzustellen. Als Gestaltungselement sei daneben ein Sitzstufenelement geplant. Das in der Innenstadt bereits vorhandene taktile Laufsystem mit taktilen Feldern werde auch in diesem Bereich angelegt. Vorgeschlagen werde, die Trafostation dahin zu versetzen, wo sich jetzt die Glascontainer befinden.

Auf Nachfrage von Herrn Wieland wird mitgeteilt, dass die Anlieferung des Drogeriemarktes von der Kurzen Straße aus vorgesehen ist.

Die Frage von Herrn Brall, ob die Planung der Verkehrsflächen ohne zusätzlichen Grunderwerb machbar ist, wird verwaltungsseitig bejaht. Die benötigten Flächen liegen in öffentlicher Hand oder im Eigentum des Vermieters und der Westnetz.

Herr Rose erkundigt sich, ob die Rampe zum Fahren dauerhaft genutzt werden soll.

Frau Besecke führt aus, dass ein beidseitiges Befahren aufgrund der Breite von 3,50 m nicht ermöglicht werden sollte. Falls eine Erweiterung des Edeka-Marktes und eine Überbauung der Zufahrt erfolgen, könnten die PKW über die Rampe von unten nach oben fahren. Zunächst sollen aber Poller aufgestellt werden. Anlieger mit Zufahrtsrecht könnten über den Edeka-Parkplatz fahren.

Herr Schulze Temming stellt fest, dass die Planung zu einer gestalterischen Aufwertung der Platzsituation führen werde. Bzgl. der Kosten würden aber in der Vorlage keine aktuellen Angaben gemacht. Die Kostenschätzung von 500.000,- € sei schon zwei Jahre alt. Zudem sei angedeutet worden, dass der städt. Anteil steigen werde, weil die Parkplätze nicht förderfähig seien.

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass im nächsten Step die Ausfüh-

rungsplanung erarbeitet und erst dann eine konkrete Kostenberechnung aufgestellt werde. In der nächsten Woche finde ein Gespräch bei der Bezirksregierung statt, um zu klären, ob bzgl. der Förderung nachgebessert werden könne. Selbstverständlich erfolge bzgl. der Kosten noch eine Beratung in diesem Ausschuss.

Herr Dr. Sommer bezeichnet den Entwurf als sehr gelungen. Zu seiner Frage nach den zur Verfügung stehenden Parkplätzen und der Verhältnismäßigkeit wird mitgeteilt, dass ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen, da in der Immobilie Kurze Str. 2 vorher auch schon eine Einzelhandelsnutzung stattgefunden habe. Der Parkplatz hinter dem Rathaus werde allerdings nach Verwirklichung des Vorhabens komplett bewirtschaftet.

Herr Walbaum findet das Konzept ebenfalls gelungen. Einen großen Reiz sehe er darin, dass nicht eine große Parkplatzfläche, sondern eine lockere Gliederung der Parkplätze mit entsprechender Begrünung und Gestaltungselementen vorgesehen sei.

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die von Herrn Köhlmos in Vertretung von Frau Prof. Lohaus vorgestellte Entwurfsplanung wird beschlossen. Die weiteren Planungsschritte sind durchzuführen. Sofern der Mietvertrag über die Ansiedlung eines Drogeriemarktes geschlossen wird, wird auch die städt. Maßnahme in Abstimmung mit den Maßnahmen im Zuge der Ansiedlung des Drogeriemarktes zügig umgesetzt. Die Verwendung der bewilligten Mittel für die geänderte Planung ist abzuklären.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**2. 4. Änderung des Bebauungsplanes "Friethöfer Kamp" hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Beteiligungsverfahren**

Die Ausschussmitglieder schließen sich nach kurzer Erläuterung durch Frau Besecke dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fassen folgenden

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ umfasst, wird die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 24, Flurstücke 301, 333, 422 und 537.
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 wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
4. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1

BauGB verzichtet.

5. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
6. 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 die berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

**Stimmabgabe:** einstimmig

### 3. **Neubau eines Feuerwehrgerätehauses**

**hier: Durchführung eines nicht offenen Architektenwettbewerbs**

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fassen folgenden

#### **Beschlussvorschlag für den Rat:**

1. Für die Neuplanung des Feuerwehrgerätehauses wird ein nichtoffener Architektenwettbewerb nach der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt.
2. Das Raumprogramm für das Feuerwehrgerätehaus wird zur Kenntnis genommen und als Grundlage für die Auslobung verwendet.
3. Folgende Kriterien werden für die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge herangezogen:
  - a. Programmerfüllung in Bezug auf Umsetzung der Konzeption, des Raumprogramms und der geforderten Wettbewerbsleistung
  - b. Städtebauliche und architektonische Qualität der Planung
  - c. Erschließung, Funktion, Nutzung
  - d. Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit
  - e. Durchführbarkeit (bauordnungsrechtlich und organisatorisch)
  - f. Berücksichtigung ökologischer Aspekte und Nachhaltigkeit

Die Kriterien stehen gleichberechtigt nebeneinander.
4. Die Zusammensetzung des Preisgerichtes wird, wie in der Sitzungsvorlage ausgeführt, beschlossen.
5. Die Preisträger des Wettbewerbes werden zur Teilnahme an einem Vergabeverfahren zur Beauftragung der Architektenleistungen entsprechend der Vergabeverordnung aufgefordert.
6. Der Terminplan für die Durchführung des Architektenwettbewerbs und für das anschließende Vergabeverfahren wird zur Kenntnis genommen.

**Stimmabgabe:** einstimmig

### 4. **Errichtung eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten an der Nordstraße**

Frau Besecke führt im Rahmen der Vorstellung der Planung aus, dass das Grundstück über die Nordstraße und die Straße „Am Rondell“ erschlossen werde, wobei die Erschließung über die Nordstraße zur Ludge-ristraße erfolgen soll. Hierfür müssten die vorhandenen Poller versetzt

werden. Geprüft werde noch, ob temporär während der Bauzeit die Nordstraße als Einbahnstraße ausgewiesen werde.

Herr Heymanns macht deutlich, dass die Poller wegen der Kita nach der Bauzeit unbedingt wieder installiert werden müssen.

**Beschluss:**

Zu dem beantragten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**5. Ertüchtigung von Teilstrecken der 100-Schlösser-Route**

Herr Mollenhauer verweist auf die Vorberatung im Bezirksausschuss.

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zum Ausbau der im Sachverhalt genannten Teilstücke der 100-Schlösser-Route Förderanträge zu stellen und den Ausbau vorzubereiten.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**6. Mitteilungen**

Keine

**7. Anfragen**

Keine

Karl-Heinz Brockamp  
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann  
Schriftführerin