

NIEDERSCHRIFT StuB/0040/2018

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 06.12.2018 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters

Herr Peter Rose

Herr Thomas Schulze Temming

Herr Dieter Brall

Herr Thomas Walbaum

Frau Maggie Rawe

Vertretung für Herrn
Dr. Rolf Sommer

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

Herr Frank Wieland

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

Herr Patrick Dieker

Vertretung für Herrn
Winfried Heymanns

Herr Christof Peter-Dosch

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks

Herr Rainer Hein

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 Walbaum beantragt die Erweiterung der öffentlichen Tagesordnung um den Punkt: „Straßenausbau Nikolausstraße“. Seitens der SPD-Fraktion bestehe öffentlicher Beratungsbedarf.

Frau Dirks erläutert, dass die öffentliche Tagesordnung nur im Falle äußerster Dringlichkeit erweitert werden könne und/oder wenn es nicht möglich ist, eine weitere Sitzung, ggf. auch mit verkürzter Ladungsfrist, einzuberufen. Grund hierfür sei, dass die Öffentlichkeit nicht hergestellt ist.

Herr Walbaum begründet die Dringlichkeit damit, dass in nichtöffentlicher Sitzung über etwas entschieden werde, was nicht mehr rückgängig gemacht werden könne.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Tagesordnungspunkt in nichtöffentlicher Sitzung abgesetzt werden könnte. Außerdem werde die Angelegenheit abschließend im Rat beraten und entschieden.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Conze Colsman"
hier: Ergebnisse der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Herr Walbaum erklärt, dass er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen könne.

Es gehe um eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 auf 1.200 qm. In der Auswirkungs- und Verträglichkeitsprüfung werde angeführt, dass die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der geplanten Erweiterung gegenüber dem Hauptzentrum zu Umlenkungseffekten von maximal 8,2% der Bestandsumsätze führen werden und absatzwirtschaftlich hiervon betroffen insbesondere der ansässige Edeka-Markt sei. Das werde zwar im weiteren Textverlauf relativiert, er lehne aber jede Schwächung des Edeka-Marktes ab.

Frau Besecke entgegnet, dass wegen dieser Umlenkungseffekte nur eine Erweiterung auf 1.000 qm in der Bebauungsplanänderung festgesetzt werde. Dem weiteren Textverlauf sei zu entnehmen, dass wegen der Umlegungseffekte die ursprünglich geplante Erweiterung auf 1.200 qm auf 1.000 qm reduziert wurde. Entsprechend geringer seien die Umlegungseffekte (redaktionelle Ergänzung: 4,1%).

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren :

1. Die Hinweise des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Bodenschutzbehörde werden berücksichtigt.
2. Die Hinweise des LWL -Archäologie für Westfalen- werden zur Kenntnis genommen und sind in der Planzeichnung aufgenommen.
3. Die Hinweise der Thyssengas GmbH werden zur Kenntnis genommen. Den Anregung wird teilweise gefolgt.
4. Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.

Abschließende Beschlüsse:

5. Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und

- untereinander wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck nebst Begründung mit Umweltbericht beschlossen.
6. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
 7. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 8. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Conze Colsman“ parallel mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Nach Genehmigung dieser 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus ihm entwickelt sein.
 9. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Conze Colsman“ unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht.
 10. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Conze Colsman“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 bzw.
- § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411) in der zurzeit geltenden Fassung

<u>Stimmabgabe::</u>	Ja	Nein	Enthaltung
CDU Fraktion	4		
SPD Fraktion			3
Bündnis90/Die Grünen	2		
Sonstige			
Bürgermeisterin			

2. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Johanniskirchplatz/Coesfelder Straße/Baumgarten"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Die Ausschussmitglieder schließen sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fassen folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. 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 „Johanniskirchplatz/Coesfelder Straße/Baumgarten“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.

2. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
3. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Johanniskirchplatz/Coesfelder Straße/Baumgarten“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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
- § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411) in der zurzeit geltenden Fassung

<u>Stimmabgabe::</u>	Ja	Nein	Enthaltung
CDU Fraktion	4		
SPD Fraktion	3		
Bündnis90/Die Grünen	1		1
Sonstige Bürgermeisterin			

3. **2. Änderung des Bebauungsplanes "Zu den Alstätten II"** **hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungs-** **beschluss**

Die Ausschussmitglieder schließen sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fassen folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. In der Planzeichnung wird die zulässige Dachneigung auf 30° bis 45° korrigiert.
2. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Zu den Alstätten II“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
3. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes
“Zu den Alstätten II“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Zu den Alstätten“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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
- §89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411) in der zurzeit geltenden Fassung

Stimmabgabe: einstimmig

4. 13. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet I a -Südteil" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Auf Nachfrage von Herrn Kösters zu möglichen Altlasten und evtl. Kosten für die Beseitigung teilt Frau Besecke mit, dass aufgrund alter Luftbildaufnahmen zunächst einmal nicht von Altlasten in dem Bereich auszugehen sei.

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Stellungnahmen des LWL-Archäologie für Westfalen- und des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
2. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet Ia - Südteil“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
3. 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 13. Änderung des Bebauungsplanes
“ Sanierungsgebiet Ia - Südteil“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet Ia - Südteil“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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

5. Mitteilungen

5.1. Neuer Mietspiegel - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit, dass der neue Mietspiegel vorliege, der auch auf der Internetseite der Stadt Billerbeck eingesehen werden könne.

5.2. Wasserversorgungskonzept - Herr Hein

Herr Hein berichtet, dass das hier beschlossene Wasserversorgungskonzept von der Bezirksregierung beanstandet worden sei. Es müssten Ergänzungen vorgenommen werden, über die in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt-, Denkmal- und Feuerwehrangelegenheiten und abschließend im Rat beraten werden müsse.

5.3. Pflegezustand der Obstbäume am Napoleonsweg - Herr Hein

Zu dem Hinweis von Frau Dr. Spallek bzgl. des schlechten Pflegezustandes der Obstbäume am Napoleonsweg in der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Denkmal- und Feuerwehrangelegenheiten berichtet Herr Hein, dass eine Überprüfung ergeben habe, dass das Lichtraumprofil ausreichend sei auch keine Gefahrensituation vorliegt. Die bisherige Pflege sei von einer Firma durchgeführt worden, die nicht mehr existiere. Zukünftig werde die Pflege nach Schulung eines Bauhof-Mitarbeiters in eigener Regie durchgeführt.

6. Anfragen

6.1. Baumaßnahmen am Bahnhof - Herr Walbaum

Herr Walbaum erkundigt sich, ob am Bahnhof mit dem barrierefreien Umbau des Bahnsteigs begonnen wurde, er habe gesehen, dass dort gearbeitet wurde.

Frau Dirks berichtet, dass Rückschnitte durchgeführt und Bäume gefällt worden seien. Sie gehe davon aus, dass zeitnah mit den Baumaßnahmen begonnen werde.

6.2. Spätere Öffnung des Cafes im Bahnhof - Herr Walbaum

Er habe gehört, so Herr Walbaum, dass das Cafe im Bahnhof zukünftig später öffnen werde. Er bitte zu prüfen, ob im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen ein größeres Wartehäuschen installiert werden könne.

Frau Dirks führt aus, dass an den Planungen des Bahnsteiges nichts mehr geändert werden könne. Von der späteren Öffnung wären nur die Nutzer des ersten Zuges betroffen. Sie gehe davon aus, dass das vorhandene Wartehäuschen ausreiche.

6.3. Einheits-Denkmal - Herr Kösters

Herr Kösters verweist auf seine vor einiger Zeit gestellte Anfrage bzgl. eines Einheits-Denkmales und erkundigt sich, ob die Verwaltung sich hiermit schon beschäftigt oder einen geeigneten Standort gefunden habe.

Frau Dirks teilt mit, dass ihr hierzu aus dem zuständigen Fachbereich noch nichts vorliege. Sie wisse aber, dass es grundsätzlich schwer sei in Billerbeck einen Standort zu finden, wo Bäume gepflanzt werden können.

6.4. Eichenprozessionsspinner - Herr Kösters

Herr Kösters möchte wissen, wieviel Einsätze es in diesem Sommer aufgrund des Befalls mit dem Eichenprozessionsspinner gegeben habe und welche Kosten hierfür entstanden seien. Des Weiteren erkundigt er sich, ob für 2019 Vorsorgemaßnahmen getroffen wurden.

Frau Dirks teilt mit, dass man sich mit dem Thema beschäftigt und auch eine Konzeption erarbeitet habe. Angaben über die Zahl der Einsätze und deren Kosten müsse sie nachreichen.

Karl-Heinz Brockamp
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin