

## Aufstellung einer Satzung mit örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) der Stadt Billerbeck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.03.2019 bis 05.04.2019

Hier: Abwägungsvorschlag der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung

09.05.2019

Nr.	Behörde Anregung(en)	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Kreis Coesfeld, Schreiben vom 27.03.2019</b></p> <p>Zur Aufstellung einer Gestaltungssatzung der Stadt Billerbeck nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der <b>Bauaufsicht</b> bestehen keine Bedenken. Hinsichtlich der Regelung des § 13 Abs. 4 zur maximal zulässigen Gaubenbreite von 1,50 m im Gebiet I wird angeregt, die zulässige Gaubenbreite für traufständige Gebäude auf 1,70 m zu erhöhen, um Fensteröffnungen mit Mindestmaß für ein Fenster als zweiten Rettungsweg zu ermöglichen. In den letzten Jahren hat sich aufgrund der Verschärfung der Anforderungen in der Energieeinsparverordnung die Wandstärke auch in den Gauben deutlich erhöht. In der Mehrzahl der Anträge beträgt die Wandstärke der Gauben mehr als 30 cm Breite. Auf die Seitenwände der Gauben entfallen daher 65 cm und mehr. Damit verbleibt für die Fensteröffnung in der Gaube eine Konstruktionsbreite von weniger als 85 cm. Ein Fenster als zweiter Rettungsweg muss jedoch eine Breite von 90 cm im Lichten einhalten. Bei Traufständigen Gebäuden ohne zweiten baulichen Rettungsweg (z. B. zweites Treppenhaus) könnte folglich der zweite Rettungsweg nicht über eine der Gauben erfolgen.</p> <p>Aus den Belangen des <b>Immissionsschutzes</b> wird angeregt, folgende Festsetzung im § 23 „Ausführung von Werbeanlagen“ aufzunehmen:</p> <p>Selbstleuchtende Werbeanlagen haben den Vorgaben der Lichtimmissionsrichtlinie des Landes NRW zu entsprechen. (Gern. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz -V-5 8800.4 .11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr -VI. 1-850 vom 11.12.2014).</p> <p>Seitens der <b>Brandschutzdienststelle</b> und seitens des <b>Gesundheitsamtes</b> bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Trotz der Anforderungen der Energieeinsparverordnung sind architektonische Konstruktionslösungen möglich, die eine Wandstärke in den Gauben von weniger als 30 cm Breite erfordern und damit einen zweiten Rettungsweg über die Gauben ermöglichen. Das Ziel des Gestaltungshandbuchs ist es, gerade diese architektonisch und gestalterisch hochwertigeren Lösungen i. S. eines attraktiven Stadtbildes zu fördern.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Immissionsrichtlinie hat keine gestalterischen Ziele, sondern dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und kann somit nicht Bestandteil einer Gestaltungssatzung nach § 89 BauO NRW 2018 sein.</p>

<p><b>2</b></p>	<p><b>LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 22.02.2019</b></p> <p>Hinsichtlich der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Billerbeck wird von Seiten der Mittelalter- und Neuzeitarchäologie der LWL-Archäologie für Westfalen folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Das in den Unterlagen ausgewiesene Gebiet tangiert in nahezu vollem Umfang Flächen von archäologischem Belang. Auf Grundlage der Unterlagen zum Gestaltungsprogramm (hier bes. S. 19ff.) sind die wesentlichen Aspekte der historischen Entwicklung Billerbecks bereits dargelegt und auch in Kartenform erfasst.</p> <p>Da das ausgewiesene Gebiet vornehmlich den historischen Ortskern umfasst, sich jedoch gegenwärtig eine konkreten Planungen hinsichtlich mit Bodeneingriffen verbundener Einzelprojekte erschließen lassen, kann seitens der Mittelalter- und Neuzeitarchäologie nur allgemein zum Vorgang Stellung genommen werden. In den auf S. 21 des Gestaltungsprogramms farblich unterlegten Bereichen ist bei Bodeneingriffen grundsätzlich mit Befunden und Funden mindestens ab dem 13. Jahrhundert, im vorstädtischen Bereich ab dem 16. Jahrhundert zu rechnen. Ob und inwieweit archäologische Dokumentationsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Planungen notwendig sind, ferner ob diese durch die LWL-Archäologie für Westfalen oder eine hinzuzuziehende Fachfirma durchgeführt werden, muss dabei jedoch für den konkreten Einzelfall bewertet werden (sofern dieser Bodeneingriffe notwendig macht).</p> <p>Im Falle einer entsprechenden Konkretisierung wird daher um die Übersendung entsprechender Planungsunterlagen (incl. vorgesehener Eingriffstiefen; im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung incl. vorhandener Unterkellerung) gebeten.</p> <p>Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation eines etwaigen Bodendenkmals ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen einer (Bau) Maßnahme durch den Verursacher zu tragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Thyssengas, Schreiben vom 27.02.2019</b></p> <p>Am Randbereich des erweiterten Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung, entlang der L580, Richtergraben und Holthäuser Str. verläuft die Gasfernleitung L02256 der Thyssengas GmbH.</p> <p>Der engere Geltungsbereich Gestaltungssatzung grenzt im Bereich der Schmiedestr. sowie Mühlenstr. an die genannte Thyssengasleitung an.</p> <p>Beigefügt erhalten Sie die im Betreff genannten Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000.</p> <p>Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Tätigkeiten untersagt sind.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln Arbeitsblatt G 462, Teil II des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.

Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsauslenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen -wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen- zustimmen.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte,

deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm<sup>2</sup> nicht überschreiten, eingesetzt werden.

2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen

Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.

Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit  $V < 30$  mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.

5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.

6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.

7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

#### 12. Zusätzliche Auflagen

Weitergehende Sicherheits- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gashochdruckleitung L02256 in evtl. geplanten Bauleitplänen

	<p>nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,</li> <li>3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,</li> <li>4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.</li> </ol> <p>Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.</p>	
4	<p><b>LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Schreiben vom 10.04.2019</b></p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen den Entwurf der Gestaltungssatzung bzw. das zugehörige Handbuch. Die vorgelegte umfangreiche Stadtbildanalyse ist aus unserer Sicht als Grundlage für die Begleitung zukünftiger Baumaßnahmen im Innenstadtbereich Billerbecks gut geeignet. Wir möchten jedoch im Rahmen der Trägerbeteiligung ein paar Anregungen zum vorgelegten Satzungsentwurf geben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zur Präzisierung des § 3 der Gestaltungssatzung (ab S. 120) sollte folgender Hinweis aufgeführt werden (oder in einem ähnlichen Wortlaut): „Für Maßnahmen an eingetragenen Denkmälern gem. §§ 3 und 4 DSchG NW bzw. in deren engerer Umgebung sowie innerhalb von Denkmalbereichen gem. § 5 DSchG NW gelten gesonderte, u. U. von den Vorschriften der vorliegenden Gestaltungssatzung abweichende Bestimmungen und Satzungen, die im Rahmen des Erlaubnisverfahrens gem. § 9 DSchG NW zu prüfen sind.“</li> <li>2. § 12.2 der Gestaltungssatzung (Dachform und Dacheindeckung, S. 130) sollte wie folgt ergänzt werden: „Als ortstypische Dacheindeckung sind einfarbige, unglasierte, <b>nicht engobierte</b> Tondachziegel und Tondachpfannen...“ Engobierte Dachziegel weisen oftmals einen hohen, das Erscheinungsbild der Dachlandschaft störenden Glanzgrad auf. Der letzte Satz dieses Absatzes, in dem einzelne Denkmäler als Ausnahmen aufgeführt werden („Für die beiden Kirchen, das Rathaus...“), sollte gestrichen werden. Die Aufzählung einzelner Denkmäler kann zu dem Trugschluss führen, dass alle nicht explizit aufgeführten Denkmäler nicht gesondert zu betrachten sind bzw. keine Besonderheiten aufweisen.</li> <li>3. Zu den §§ 12.8 und 14.2 der Gestaltungssatzung (Dachflächenfenster und Solar- und Photovoltaikanlagen, S. 131 sowie die zugehörigen Absätze im Gestaltungshandbuch auf S. 94, 3.5.3 und S. 98, 3.5.6): Um den Charakter der geschlossenen Dachflächen im Stadtbild weitgehend zu erhalten, rege ich an, die Zulässigkeit von Dachflächenfenstern und Solar-/ Photovoltaikanlagen auf vom Straßenraum abgewandte Dachflächen zu beschränken.</li> </ol>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Zulässigkeit von Dachflächenfenstern ist durch § 13 (10) bereits auf die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen beschränkt. Eine Anpassung der Satzung ist daher nicht erforderlich. Der Anregung zu Solar-/Photovoltaikanlagen wird nicht gefolgt. Die Nutzung von Sonnenenergie ist aus Klimaschutzgründen ein wichtiger öffentlicher Belang und</p>

		<p>von der Himmelsrichtung abhängig. Eine Verlagerung der Nutzung von der Straße abgewandt ist daher nicht immer eine Alternative. Um den Charakter der geschlossenen Dachflächen im Stadtbild weitgehend zu erhalten, sieht die Satzung für vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Dächer bereits Beschränkungen hinsichtlich Größe und Anordnung solcher Anlagen vor. Gegebenenfalls ist im Rahmen von denkmalrechtlichen Erlaubnissen eine weitere Prüfung erforderlich.</p>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 07.03.2019</b></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. Untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass hier mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Telekom Deutschland GmbH, Schreiben vom 06.05.2019</b></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte Aufstellung einer Satzung mit örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:  Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse  Planauskunft.West1@telekom.de  oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a></p>	
--	--

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.03.2019 bis 05.04.2019**  
**Hier: Abwägungsvorschlag der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung**

<p><b>7 Private Stellungnahme vom 04.04.2019</b></p> <p>Ich wende mich heute stellvertretend für die Anlieger der unteren Mühlenstraße an Sie. Wir haben Fragen bezüglich des neu entwickelten Gestaltungsprogrammes für den Innenstadtbereich.</p> <p>Uns ist aufgefallen, dass für ALLE Anlieger der Mühlenstraße der engere Geltungsbereich gilt. Mit Ausnahme des Feuerwehrhauses. Hier kommt der erweiterte Geltungsbereich zum Tragen.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, uns dies zu erklären. Eine Straße - zwei Geltungsbereiche?</p>	<p>Das Gebiet I, der engere Geltungsbereich, umfasst den eigentlichen Kern der historischen Innenstadt, zu der die Mühlenstraße mit Ausnahme des Feuerwehrhauses gehört. Die nördliche Straßenseite der Mühlenstraße bildet zwischen Hausnummer 9 und 43 ein zusammenhängendes Ensemble in geschlossener Bauweise, auf der südlichen Straßenseite der Mühlenstraße endet dieses Ensemble bereits in Höhe der</p>
--	--

Es wird doch sicherlich nichts damit zu tun haben, dass das besagte Grundstück der Stadt Billerbeck gehört und durch den Neubau der Feuerwehr hier Änderungen geplant sind?

Wir haben das Gestaltungsprogramm von einer Architektin einsehen lassen, die uns bestätigt hat, dass die Anforderungen für "unseren" Geltungsbereich höher und mit strengeren Auflagen verbunden sind.

#### **Ergänzung zu o. g. privater Stellungnahme vom 18.04.2019**

von xxx habe ich die E-Mail von Frau Besecke mit der Begründung der differenten Einstufung der Gestaltungssatzung der unteren Mühlenstraße erhalten. Das Feuerwehrhaus ist nicht in die engere Gestaltungssatzung aufgenommen worden, mit der Begründung, dass dort keine geschlossene Bauweise vorherrschte. Vom Parkplatz, der zur Berkel führt, wurde für die "Engere Gestaltungssatzung der Innenstadt/ Altstadt" eine Querverbindung zur Liegenschaft der Familie xxx gezogen.

Wie Sie nachfolgender E-Mail vom 25.02.2018 an Herrn Mollenhauer entnehmen können, wurde die Stadt über die frühere Bebauung am Feuerwehrhaus informiert. Fotos wurden ebenfalls am 26.02.2018 an Herrn Mollenhauer geschickt, die belegen, dass der Abschnitt des heutigen Feuerwehrhauses bis in die 70er Jahre historischer geprägt war, als der größte übrige Teil der Mühlenstraße. Offensichtlich wurde diese Aufklärung in die Überlegungen des künftigen Umfangs zur neuen Gestaltungssatzung der (Unteren) Mühlenstraße nicht mit einbezogen.

Diese Fotos leite ich in einer nachfolgenden E-Mail an Sie weiter.

Sie belegen, dass das frühere Fachwerkhaus xxx (Mühlenstraße 40, Haus des ehem. Müllers) mit den davor stehenden Pappeln auf Kopfsteinpflaster direkt gegenüber vom Anwesen der Familie xxx sehr historisch geprägt war. Rechts vom Haus Mühlenstraße 40 (Richtung Feuerwehr) ging es einige Stufen hinab zu einer Öffnung des Haulingbaches, der in einem Steinbett lag. Der Haulingbach war und ist größtenteils verrohrt, aber an der Stelle der Mühlenstraße offen gewesen. Mein Vater xxx (Mühlenstr. 39) hatte früher auch Landwirtschaft betrieben. Die Milch in den Milchkannen für die Molkerei Suwelack wurde im Sommer zum Kühlen unten in den Haulingbach gestellt und von der Molkerei dort abgeholt. Geographisch gesehen, lag das Haus Mühlenstraße 40 direkt gegenüber vom Haus der Familie xxx und rechts daneben, wo sich heute die Feuerwehrezufahrt befindet, befand sich der Abgang zum Haulingbach. Die Statue des (Brücken) hl. Nepomuk stand über der Öffnung des Haulingbaches auf einem Sockel.

Die Zufahrt zur Feuerwehr war früher wesentlich schmaler.

Die Ausführungen und Fotos belegen, dass es an der Unteren Mühlenstraße mit Ausnahme des Richthofes keine historischere Stelle gab, als die um das heutige Feuerwehrhaus. Die Begründung der nicht geschlossenen Bauweise kann ich nicht nachvollziehen. Der Richthof gehört auch zur Gestaltungssatzung der Unteren Mühlenstraße und hier gibt es keine geschlossene Bauweise, die schon wg. der Gräfte nicht möglich ist. Das Argument, dass das Feuerwehrhaus mit keiner geschlossenen Bauweise einhergeht und darum nicht in die Gestaltungssatzung einbezogen wurde, ist nicht akzeptabel, wenn direkt daneben der

Hausnummer 30. Westlich angrenzend liegt das Baudenkmal des Richthofes mit seiner Gräfte und großzügigen Außenanlage, zusammen ein bedeutender und zum Teil denkmalgeschützter Teil des historischen Stadtkerns. Die daran angrenzende Berkel und der Mühlenteich stellen die historische Begrenzung der Innenstadt dar. Das heutige Feuerwehrhaus liegt außerhalb dieser historischen Begrenzung und liegt stadträumlich deutlich erkennbar ohne baulichen Zusammenhang als Solitär und das Gebäude orientiert sich zur Straße Hagen, nicht zur Mühlenstraße. Dies war ausschlaggebend für die Zuordnung zum Gebiet II. Eigentumsrechtliche Aspekte haben die Abgrenzung der Gebiete nicht beeinflusst. Eine Prüfung der Angaben der Stellungnahme zur historischen Bebauung der Mühlenstraße hat jedoch gezeigt, dass spätestens um circa 1900 eine straßenseitige, ortstypische Bebauung der südlichen Straßenseite Mühlenstraße außerhalb der o.g. historischen Begrenzung bestand, die in einem städtebaulichen Zusammenhang mit der übrigen Bebauung der Mühlenstraße stand. Vor diesem Hintergrund und um ein einheitliches Straßenbild bei einer etwaigen zukünftigen baulichen Entwicklung entlang der Mühlenstraße als wichtigem Stadteingang zu gewährleisten, wird der Anregung gefolgt und der Geltungsbereich des Gebietes I um das Grundstück des Feuerwehrhauses (Flurstück 198) erweitert. Darüber hinaus werden aus diesem Grund auch das westlich der Hausnummer 43 gelegene Flurstück 162 sowie der dazwischen verlaufende Weg (Flurstück 164) mit in das Gebiet I aufgenommen, die sonst als einzig verbliebene Grundstücke an der Mühlenstraße nicht dem Gebiet I angehören würden.

<p>Richthof auch in einer nicht geschlossenen Bauweise aufwartet.</p> <p>Ich beantrage darum nach § 24 Gemeindeordnung die Einbeziehung der gesamten, (Unteren) Mühlenstraße inclusive des Parkplatzes gegenüber Mühlenstr. 41 und 43, des Geländes der Feuerwehr und des Parks zum Hagen. <i>(Ergänzung der Verwaltung: Nach Rücksprache wird aus der Anregung nach § 24 Gemeindeordnung eine Stellungnahme im Rahmen der Offenlage der Gestaltungssatzung und als solche im Rahmen der Abwägung behandelt. Zudem wurde die Anregung dahingehend erweitert, dass das Gelände der Feuerwehr in den engeren Geltungsbereich 1 aufgenommen wird, im Geltungsbereich der Satzung war die Fläche bereits).</i></p> <p>Eine Wiederöffnung des Haulingbaches an historischer Stelle und eine Bebauung im Sinne der dort früher existierenden Häuser mit einem schönen Übergang zur Berkel /Mühlrad wäre eine ECHTE Anknüpfung an die historische Bebauung.</p> <p>Die Stadt Billerbeck sucht im Übrigen doch noch einen Kita-Standort. Wie wäre denn die Errichtung einer Berkel-Kita an dieser Stelle?</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik ist jedoch nicht Bestandteil des Gestaltungsprogramms.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik ist jedoch nicht Bestandteil des Gestaltungsprogramms.</p>
---	---