

NIEDERSCHRIFT StuB/0045/2019

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 25.06.2019 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

Frau Margarete Köhler

Vertretung für Herrn
Thomas Walbaum

Herr Ulrich Schlieker

Vertretung für Herrn Dr.
Rolf Sommer

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

Herr Christof Peter-Dosch

Vortragende Gäste:

Herr Kerkeling

Wolters Partner, zu
TOP 1 ö. S.

Herr Lampe

Wolters Partner, zu
TOP 1 ö. S.

Herr Rasche

zu TOP 3 ö. S.

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks

Herr Hubertus Messing

Herr Gerd Mollenhauer

Frau Michaela Besecke

Herr Jürgen Erfmann

Herr Rainer Hein

Frau Birgit Freickmann

Schriftführerin

Beginn der Sitzung:

18:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:20 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. Überplanung der Straße An der Kolvenburg

Herr Schlieker erklärt sich für befangen. Er begibt sich in den Zuschauer-
raum und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Ta-
gesordnungspunkt nicht teil.

Frau Dirks stellt voran, dass man eine Verkehrsführung, so wie man sich
das vorgestellt habe, aufgrund des begrenzten Straßenraumes nicht hin-
bekommen werde. Das habe sich in Vorgesprächen herausgestellt. Den-
noch seien Optimierungen möglich. Bei den Planungen seien Schulen,
Schüler- und Elternvertretungen beteiligt worden.

Herr Lampe vom Planungsbüro Wolters Partner stellt die Vorentwurfspla-
nung detailliert vor. Auf die **Anlage 1** zu dieser Niederschrift im Ratsin-
formationssystem wird verwiesen.

Frau Köhler erkundigt sich, ob der zur Kolvenburg liegende Randbereich
der Straße für die Parkplätze in Anspruch genommen werde.

Frau Besecke teilt mit, dass auch Flächen des Kreises Coesfeld über-
plant werden. Das sei mit dem Kreis abgestimmt.

Herr Peter-Dosch fragt nach, ob es eine Gegenüberstellung der versie-
gelten Flächen vorher und nachher gebe und wie viele Fahrzeuge dort
bislang abgestellt werden konnten. Des Weiteren befürchte er, dass die
Platzsituation zwischen den beiden Schulgebäuden zweckentfremdet und
als Wende- oder Aussteigefläche genutzt werde.

Herr Messing teilt mit, dass es Ziel sei, den Verkehr in der Straße zu
vermindern. Eltern, die ihre Kinder zur Kita brächten, sollen die Kiss &
Ride-Zone gegenüber dem Zugang zur Kolvenburg nutzen. Schulkinder,
die von ihren Eltern gebracht werden, sollen an der Parkbucht am Baum-
garten aussteigen. Hierzu werde es eine Selbstverpflichtung der Eltern
und Schüler geben.

Herr Lampe teilt ergänzend mit, dass die versiegelten und nicht versiegel-
ten Flächen noch nicht ermittelt seien. Angaben zur Anzahl der bislang
vorhandenen Parkplätze seien schwierig, weil die Stellplätze nicht mar-
kiert seien. Je nachdem wie und mit welchem PKW geparkt werde, erge-
be sich eine unterschiedliche Anzahl von Stellplätzen.

Herr Kösters möchte wissen, ob die Betonsteinflächen im Eingangsbe-
reich vom Baumgarten und im verkehrsberuhigten Bereich nur optisch
wirken sollen oder auch eine Aufpflasterung vorgesehen sei. Im Übrigen
befürchte er hinsichtlich der ebenfalls geplanten farblichen Markierung
des Geh- und Radweges, dass zu viele verschiedene Farben die Ver-
kehrsteilnehmer nur verwirren werden.

Herr Lampe teilt mit, dass zurzeit nur eine optische Wirkung geplant sei.
Das Ganze funktioniere nur mit einem Farbkonzept, das noch vorgestellt
werde.

Herr Kösters schlägt vor, auch auf der Berkelbrücke eine kleine Aufpflas-

terung vorzusehen, um die Geschwindigkeit zu drosseln. Weiter fragt er nach, ob die Parkplätze für das Lehrpersonal zu den Schulzeiten gekennzeichnet würden. Es wäre ja wünschenswert, wenn die Lehrer und Lehrerinnen bis hinten durchfahren und dort parken würden.

Aufpflasterungen seien in 7-er-Zonen nicht vorgesehen, so Herr Lampe. Sicherlich wäre es wünschenswert, wenn die Lehrpersonen im hinteren südlichen Bereich parken würden, so Frau Dirks. Aber Lehrer und Lehrerinnen der Gesamtschule, die zwischen Billerbeck und Havixbeck pendeln, müssten auch vorne parken können. Insgesamt stelle sich die Frage der Kontrolle.

Auf weitere Nachfrage von Herrn Kösters teilt Herr Messing mit, dass für Roller und Motorräder an der Sporthalle Stellplätze zur Verfügung stünden.

Herr Rose regt an, die Pflasterfläche nicht im direkten Eingangsbereich vom Baumgarten aus vorzusehen, sondern weiter nach hinten zu verschieben. Außerdem fehle ihm die Verbindung zwischen den beiden Schulgebäuden. Hier könnten Sitzelemente aufgestellt werden.

Herr Messing verweist auf die geplante Platzsituation. Die Schüler nutzen die Furt nur, um die Schulgebäude zu wechseln. Die Fläche habe keine Aufenthaltsfunktion, da diese von den Schülern auch nicht angenommen würde.

Herr Brall wirft die Frage auf, wo die Schüler auf der Straße blieben und regt an, einen extra Fußweg auszuweisen.

Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass die Schüler, wie alle anderen Verkehrsteilnehmer auch, die Straße nutzten. Aufgrund der beengten Raumverhältnisse werde es nicht gelingen zu separieren. Das sei auch nicht gewollt, da in 7-er Zonen gegenseitige Rücksichtnahme vorausgesetzt werde. Das habe in der Vergangenheit funktioniert, signifikante Unfälle seien nicht passiert.

Frau Köhler betont, dass es nicht das Ansinnen der SPD-Fraktion gewesen sei, dass möglichst viele Parkplätze geschaffen werden, gleichwohl müssten für Besucher der Veranstaltungen in der neuen Stadttaula aber Parkplätze zur Verfügung stehen. Sie hätte sich diese aber an anderer Stelle gewünscht, z. B. an der Hauptschule in dem Bereich, der jetzt von den Rauchern genutzt wird. Auch das Zurücksetzen aus den Parkbuchten halte sie nicht für ungefährlich. Vielleicht könnte eine Schleife angelegt oder die Sackgasse geöffnet werden.

Herr Messing legt dar, dass die Umlaufsperrung zum Schutz der Anlieger eingerichtet worden sei. Diese könne nicht einfach wieder aufgehoben werden.

Frau Besecke ergänzt, dass sich hierdurch auch verkehrstechnische Probleme ergeben würden, da der Parksuchverkehr über eine große Wegstrecke ging.

Frau Dirks macht deutlich, dass sich der Verkehr während der Schulzeiten in Grenzen halte.

Herr Brockamp erkundigt sich, ob die Straße im Bereich der grünen Mittelinsel verbreitert werden könne, da es bei Begegnungsverkehr eng werde.

Herr Kerkeling weist darauf hin, dass dort 5 m ausgewiesen seien und Begegnungsverkehr möglich sei. Eine Aufweitung würde zu einer Erhöhung der Geschwindigkeit führen, so Herr Messing.

Herr Brockamp fragt nach, ob am Ende der Straße ein Wendepunkt vorgesehen werden könne, um das Rückwärtsausparken zu vermeiden.

Herr Lampe gibt zu bedenken, dass das den Komfort für den PKW-Verkehr erhöhe.

Herr Heymanns, Herr Peter-Dosch und Herr Kösters machen deutlich, dass sie der vorgestellten Planung zustimmen.

Herr Mollenhauer teilt zur weiteren Vorgehensweise mit, dass noch ein Bodengutachten erstellt und beitragsrechtliche Fragen geklärt werden müssen. Dann müsse man sehen, ob und wann sich die Stadt den Ausbau leisten könne. Die Straße „An der Kolvenburg“ sei zwar im integrierten Handlungskonzept enthalten, im Fall einer Förderung würden aber z. B. alle Parkplätze (außer Behinderten-Parkplätze) herausgerechnet. Des Weiteren sei zu bedenken, dass die Anlieger ggf. 90% der Kosten tragen müssten, sofern die Straße nach dem BauGB abgerechnet werden müsse. Diese Fragen würden aufgearbeitet und dann dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt.

Beschluss:

Die Entwurfsplanung für den Neuausbau der Straße An der Kolvenburg einschließlich Kostenberechnung ist abzuschließen.

Stimmabgabe: einstimmig

**2. 4. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Stellungnahmen der Deutsche Telekom Technik GmbH, der Deutsche Bahn AG und des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Anregungen der Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld werden berücksichtigt.

3. Die Anregung der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Darstellung der Löschwasserversorgung wird berücksichtigt. Die Anregung, die zweite Feuerwehrezufahrt im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht berücksichtigt.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
5. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes
„Darfelder Straße“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung.
Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
6. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ 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 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411) in der zurzeit geltenden Fassung

Stimmabgabe: einstimmig

3. **Modernisierung des Sitzungssaales im Rathaus**

Herr Rasche stellt sein Sanierungskonzept für den Sitzungssaal vor (siehe **Anlage 2** zur Niederschrift im Ratsinformationssystem).

Nach kurzer Erörterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Das von Herrn Rasche in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vorgestellte Modernisierungskonzept ist umzusetzen. Die Mehrkosten im investiven Bereich im Produkt 01060 in Höhe von ca. 40.000,- Euro werden durch Einsparungen beim Anbau der Aula im Produktkonto 01120 7855 0000, Investitionsnummer 01120 0035, gedeckt. Die Mehrkosten im Aufwandsbereiche werden durch Mehrerträge bei der Gewerbesteuer im Produktkonto 16010.40130000 gedeckt.

Stimmabgabe: einstimmig

4. **2. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Zu der im HFA angesprochenen Ergänzung des Pflanzstreifens zur Berkel berichtet Frau Besecke, dass die untere Naturschutzbehörde es nicht

für sinnvoll halte, dort eine Bepflanzung anzulegen. Da es sich um die „Sonnenseite“ handele, sollte die Fläche für Amphibien und andere Tierarten freigehalten werden. Besser wäre bei der Pflege Beschränkungen aufzunehmen (keine Düngung und Pestizide, Mahd erst Mitte Juli).

Frau Köhler hält eine Auflage für wichtig, dass der Grünstreifen nicht befahren und dort auch kein Material gelagert werden darf.

Frau Besecke führt aus, dass Fahrzeuge dort nicht fahren würden, da die Parkflächen an der Osterwicker Straße lägen und im Pachtvertrag geregelt würde, dass auf der verpachteten Grünfläche keine Gebäude errichtet und auch keine Materialien gelagert werden dürfen. Für die privaten Flächen könnten allerdings keine Reglementierungen vorgeschrieben werden.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Hinweise des Kreises Coesfeld und der Thyssengas werden zur Kenntnis genommen.
2. Die zur Sicherung der Gasfernleitung aufgeführten Punkte werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Eine weitergehende Darstellung in der Planzeichnung erfolgt nicht.
3. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
4. 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
“Osterwicker Straße“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
5. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“ 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 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411) in der zurzeit geltenden Fassung

Stimmabgabe: einstimmig

5. **Bebauungsplan "Buschenkamp"**
hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Frau Besecke erläutert die aktualisierten Planungsdetails.

Herr Schlieker begrüßt die weitergehenden Festsetzungen für die Vorgar-

tenflächen und regt an, die Grundstückseigentümer darauf hinzuweisen, dass sie insektenfreundliche heimische Gehölze bevorzugen sollten.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Hinweise des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird nicht gefolgt.
2. Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH, der Unitymedia NRW GmbH und des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
3. Den Anregungen von Straßen.NRW und der Westnetz GmbH wird gefolgt.
4. Der Anregung der IHK wird nicht gefolgt.
5. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Buschenkamp“ aufzustellen. Der Planbereich liegt westlich des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck und umfasst in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6, Teile der Flurstücke 527, 708 und 795.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Buschenkamp“ mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Buschenkamp“ und die Begründung mit den Anhängen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Stimmabgabe: einstimmig

6. Gestaltungsprogramm "Innenstadt Billerbeck"

hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Der Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen wird durch redaktionelle Ergänzungen gefolgt.
2. Das Gestaltungsprogramm (bestehend aus Gestaltungssatzung und Gestaltungshandbuch) wird gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW sowie der §§ 7 und 41 GO NRW beschlossen und bekannt gemacht. 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 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411) in der zurzeit geltenden Fassung

Stimmabgabe: einstimmig

7. **Bebauungsplan "Baumgarten"**

hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beschluss zur Offenlage

Nach kurzer Erörterung über die Anregung von Herrn Schlieker, zumindest planungsrechtlich die Möglichkeit einer späteren Innenstadtverdichtung aufrecht zu erhalten, fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Der Anregung, die Ausbauten im Dachgeschoss weniger einzuschränken, wird gefolgt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 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.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Baumgarten“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
4. 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

8. **3. Änderung des Wege- und Gewässerplans der Flurbereinigung Langenhorst - Temming**

Der Ausschuss schließt sich dem Beschlussvorschlag des Bezirksausschusses an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Stadt Billerbeck stimmt der 3. Änderung des Wege- und Gewässerplans der Flurbereinigung Langenhorst – Temming zu.

Stimmabgabe: einstimmig

9. **Verfügungsfonds für die Innenstadt - Überarbeitung der Richtlinien**

Nach kurzen Erläuterungen durch Frau Dirks fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die „Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds der Stadt Billerbeck“ werden in ihrer überarbeiteten Version beschlossen.

Stimmabgabe: einstimmig

10. **Mitteilungen**

10.1. Bürgerveranstaltung zu den Arkaden - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit, dass die Bürgerversammlung zu den Arkaden am 10.09.2019, 19:00 Uhr vorgesehen sei. Das Citymanagement werde die Organisation und Moderation der Veranstaltung übernehmen.

11. Anfragen**11.1. Straßenausbau Wüllen II - Herr Kösters**

Auf Nachfrage von Herrn Kösters zum Zeitpunkt des Straßenendausbaus im Baugebiet Wüllen II teilt Herr Mollenhauer mit, dass dieser frühestens für 2020 vorgesehen sei und dann auch die Betonabsperungen zum bestehenden Wohngebiet Wüllen entfernt würden. Die wesentlichen Bauarbeiten der privaten Bauherren müssten aufgrund der Bauerschließung jedoch abgeschlossen sein.

11.2. Abgesägter Baum am Molkereiweg - Frau Köhler

Frau Köhler fragt kritisch nach, warum ein auf öffentlicher Fläche stehender Baum am Molkereiweg im Bereich des Mehrfamilienhaus-Neubaus abgesägt wurde und ob ein neuer Baum gepflanzt werde.

Frau Besecke erläutert, dass das Fällen des Baumes im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben mit der Verwaltung abgestimmt wurde. Bei der Anpflanzung habe man offensichtlich eine mögliche Zufahrt nicht berücksichtigt. Sie müsste sich erkundigen, ob ein neuer Baum angepflanzt werde. Sie befürchte aber, dass hierfür der Platz fehle.

Karl-Heinz Brockamp
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin