

NIEDERSCHRIFT StuB/0046/2019

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 29.08.2019 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

stellv. Vorsitzender:

Herr Peter Rose

Ausschussmitglieder:

Herr Marco Lennertz

Vertretung für Herrn
Karl-Heinz Brockamp

Herr Thomas Schulze Temming

Herr Winfried Heymanns

Herr Thomas Walbaum

Frau Margarete Köhler

Vertretung für Herrn Die-
ter Brall

Herr Dr. Rolf Sommer

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

Herr Frank Wieland

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

Herr Markus Nowak

Vertretung für Herrn
Bernd Kösters

Herr Christof Peter-Dosch

Gäste:

Herr Andreas Bodem

zu TOP 1. ö. S.

Frau Ann Katrin Meinert

zu TOP 1. ö. S.

Herr Hermann Meinert

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:

19:15 Uhr

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nottulner Straße"

hier: Vorstellung eines Planentwurfes

Herr Architekt Andreas Bodem präsentiert den Ausschussmitgliedern das Konzept „Wohnen an der Berkelquelle“ (**siehe Anlage 1** zu dieser Niederschrift im Ratsinformationssystem).

Auf Nachfrage von Herrn Walbaum teilt Herr Bodem mit, dass jedem Bewohner insgesamt ca. 50 qm zur Verfügung stünden, davon entfielen auf den rein privaten Wohn- und Schlafbereich inkl. barrierefreiem Bad und kleinem Flur ca. 24 – 26 qm. Hinzu kämen die gemeinschaftlich genutzten Flächen in der Küche und im Wohn- Essbereich. Das Gebäude werde mit einem Aufzug versehen, wobei die Abstellräume im obersten Geschoss nicht angefahren werden.

Die Feststellung von Herrn Walbaum, dass dann also mobilitätseingeschränkte Personen nicht die Zielgruppe seien, bestätigt Herr Bodem. Es sei kein Pflegeheim geplant, sondern es solle ein Wohngruppenkonzept verwirklicht werden.

Herr Wieland befürchtet, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze nicht ausreichen könnte, wenn Besucher kommen oder die Fläche im hinteren Bereich noch bebaut wird.

Herr Bodem teilt mit, dass die Planung die Errichtung eines weiteren Baukörpers nicht vorsehe.

Frau Besecke weist darauf hin, dass bei sonstigen Wohnheimen 1 Stellplatz je 2-5 Plätze gefordert werde. Mit einem Stellplatz pro 3 Plätze wäre demnach eine relativ gute Anzahl geplant. Sicherlich werde es aber bei der einen oder anderen Veranstaltung in dem Objekt zu Engpässen beim Parken kommen. Dies wäre aber an anderen Standorten auch so und könne vertreten werden.

Herr Dr. Sommer fragt nach, ob die Zimmer nicht sehr klein seien.

Hierzu führt Herr Bodem aus, dass er bereits mehrere Einrichtungen in der Größe geplant habe und dort der Alltag gut funktioniere. Die Schlafzimmer seien Individualbereiche für die Bewohner, die Teilnahme am Gemeinschaftsleben finde in anderen Räumen statt.

Frau Ann Katrin Meinert stellt dann das Wohngruppenkonzept vor. Dieses müsse man sich vorstellen wie eine WG für Senioren. Das Leben solle in den gemeinsamen Räumen stattfinden während die Apartments individuelle Rückzugsorte für die Bewohner seien. Falls gewünscht, können sich die Bewohner z. B. am Kochen beteiligen oder bei anderen Alltagserledigungen mithelfen. Pflegedienstleistungen oder andere Leistungen könnten die Bewohner bei Bedarf buchen. Im neuen Pflegebedarfsplan des Kreises Coesfeld würden solche Wohnkonzepte gefordert.

Für Herrn Peter-Dosch ist die Frage der Zielgruppe noch nicht geklärt. Wenn man den Stellplatzschlüssel zugrunde lege, müsste es sich um

eine Pflegeeinrichtung handeln, in der Menschen wohnen, die kein eigenes Kraftfahrzeug haben. Darüber hinaus erkundigt er sich, ob es eine Bedarfsprognose gebe, aus der sich herleiten lasse, dass Billerbeck 24 Plätze für Seniorenwohnen benötige.

Herr Meinert stellt klar, dass es sich um eine Senioren-Wohngemeinschaft, also um eine andere Form des Lebens im Alter handle. Dort könnten Menschen einziehen, die ihren Alltag nicht mehr allein bewältigen können, die aber noch nicht pflegebedürftig seien. Sie könnten aber pflegebedürftig werden und würden dann bis zum Ende dort gepflegt.

Die Frage von Herrn Walbaum, ob im Bereich des Neubaus an der Notulner Straße die Anlegung einer Querungshilfe angedacht ist, verneint Frau Besecke. Es gäbe Richtung Berkelquelle bereits eine Querungshilfe. Um in die Innenstadt zu gelangen, könnten die Bewohner z. B. den Berkelwanderweg nutzen oder ggf. den Bürgerbus bestellen.

Frau Köhler erkundigt sich, ob die Nachbarschaft über das Vorhaben informiert werde, schließlich werde sich durch die neue Bebauung ein höheres Verkehrsaufkommen ergeben.

Frau Besecke erläutert, dass im beschleunigten Verfahren keine frühzeitige Bürgerbeteiligung vorgesehen ist. Falls die Verwaltung beauftragt werde, eine Bebauungsplanänderung zu erarbeiten, dann würde diese hier vorgestellt und nach entsprechendem Ratsbeschluss eine Offenlage durchgeführt. Dann könne sich jeder informieren und Fragen stellen bzw. Stellungnahmen abgeben.

Hinsichtlich eines höheren Verkehrsaufkommens bitte sie zu berücksichtigen, dass innerhalb der Baugrenzen auch ein Mehrfamilienhaus errichtet werden könnte und dort derzeit eine Gaststätte, Pension und Autowerkstatt genehmigt seien.

Herr Walbaum möchte wissen, ob seitens der benachbarten Hauseigentümer früher auch schon der Wunsch nach einem Obergeschoss ohne Schrägen geäußert worden sei, was ja jetzt ermöglicht werden soll, aber aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich war.

Frau Besecke führt aus, dass die sogen. „Stadtvilla“ zu dem damaligen Zeitpunkt noch kein Thema gewesen sei. Außerdem müsse man bedenken, dass auf der Rückseite am Austenkamp eingeschossige Gebäude stünden.

Herr Lennertz erklärt, dass er sich dem Konzept anschließen könne.

Schließlich fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur Bebauungsplanänderung zu erarbeiten und mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Stimmabgabe: einstimmig

2. Anregung zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Kolvenburg" hier: Ermöglichung von Terrassenüberdachungen

Nach kurzer Erörterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Kolvenburg“ entsprechend der Ausführungen vorzubereiten.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Mitteilungen

3.1. Brücke am Ziegeleiweg - Herr Mollenhauer

Herr Mollenhauer teilt bezugnehmend auf eine Anfrage von Herrn Fliß in der Bezirksausschusssitzung am 07.05.2019 mit, dass der Termin für die mündliche Verhandlung vor Gericht am 05.12.2019, 11:00 Uhr in Münster stattfindet. Der Termin sei öffentlich.

4. Anfragen

4.1. Radweg entlang der L 506 - Herr Rose

Herr Rose fragt nach, ob die Arbeiten am Radweg entlang der L 506 auf der Beerlage abgeschlossen seien und ob noch eine Beschilderung erfolge.

Es wird mitgeteilt, dass seitens der Flurbereinigung ein Termin mit StraßenNRW stattgefunden habe, bei dem auch die Beschilderung besprochen wurde. Jetzt werde der Abschlussbericht von StraßenNRW abgewartet.

4.2. Aufbringen von Rollsplitt auf der Straße "Hahnenkamp" - Herr Heymanns

Herr Heymanns weist darauf hin, dass sich die Löcher in der Straße nach dem Aufbringen von Rollsplitt noch vergrößert hätten, so dass das Befahren mit Fahrrädern, Rollern und Motorrädern sehr gefährlich sei.

Herr Mollenhauer sagt zu, den Hinweis an den zuständigen Mitarbeiter weiterzugeben.

4.3. Verkehrsführung für Fußgänger und Radfahrer vom Bahnhof zum Hahnenkamp - Herr Heymanns

Herr Heymanns kritisiert die derzeitige Situation im Bereich des Bahnhofes und schlägt vor, ein Verkehrskonzept zu erstellen, um die Schülerinnen und Schüler verkehrssicher vom Bahnhof zum Hahnenkamp zu führen.

Herr Mollenhauer bestätigt, dass sich die Situation aufgrund der Baumaßnahmen am Bahnhof noch verschlechtert habe. Derzeit habe man aber keine andere Wahl als die Situation so hinzunehmen. Das Ordnungsamt sei am Ball und werde entsprechende Maßnahmen ergreifen. Eine optimale Lösung werde es aber nicht geben.

4.4. Unterfahrschutz für Motorräder - Herr Heymanns

Herr Heymanns erinnert an die angekündigte Anbringung eines Unterfahrschutzes für Motorräder an den Leitplanken im Bereich Wiesmann an der Coesfelder Straße.

Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

4.5. Bahnstationsmodernisierung - Frau Köhler

Frau Köhler erkundigt sich, ob nach den Bauarbeiten am Bahnhof die Züge wieder vom Bahnsteig I am Bahnhof abfahren werden.

Herr Mollenhauer führt aus, dass mit der Bahn abgestimmt worden sei, dass der Bahnsteig I Hausbahnsteig bleibe und der Bahnsteig II nur für Havariefälle oder Sonderfahrten genutzt werde. Die DB Netz habe dagegen in einem Presseartikel veröffentlicht, dass für Fahrten Richtung Coesfeld der Bahnsteig am Steenpättken und für Fahrten Richtung Münster der Bahnsteig am Bahnhofsgebäude genutzt werde. Das sei so nicht abgesprochen und auch nicht praktikabel. Deshalb finde demnächst ein Ortstermin mit Vertretern der Bahn statt.