

NIEDERSCHRIFT StuB/0049/2019

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 04.12.2019 im Kultursaal **der Alten Landwirtschaftsschule**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters

Herr Peter Rose

Herr Thomas Schulze Temming

Herr Winfried Heymanns

Herr Thomas Walbaum

Herr Hans-Günther Wilkens

Vertretung für Herrn
Dr. Rolf Sommer

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

Herr Christof Peter-Dosch

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

Herr Frank Wieland

Von der Verwaltung:

Frau Michaela Besecke

Herr Holger Dettmann

Frau Birgit Freickmann

Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:35 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

- 8. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hamern"**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage
Frau Besecke erläutert den Sachverhalt.

Herr Walbaum regt an, im Zuge des Neubaus den Fußweg zu ertüchtigen.

Es könne geprüft werden, so Frau Besecke, ob dies im Rahmen einer anderen Ausbaumaßnahme vor dem Endausbau möglich ist.

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

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Industriegebiet Hamern“ umfasst, wird die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst Teile der Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 39, Flurstücke 6-9, 195, 196 und 234- 236. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - nach Nordosten durch die Raiffeisenstraße (Flurstück 248)
 - im Südwesten durch den Wirtschaftsweg (Flurstück 40)
 - im Südwesten durch die Fläche des Regenrückhaltebeckens (Flurstück 5)
 - im Nordwesten durch die südöstliche Grenze des Weges (Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 40, Flurstück 161).
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.

Stimmabgabe: einstimmig

2. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Darfelder Straße"

hier: Vorstellung der Planentwürfe

Frau Besecke erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage. Sie weist darauf hin, dass sich die Änderungen nur auf den Teilbereich beziehen, der als Sonderbaufläche ausgewiesen werden soll. Das bedeute, dass im nördlichen Bereich Lebensmitteleinzelhandel mit 10% Randsortiment bestehe und im südlichen Teil ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel Tier- und Gartenfachmarkt ausgewiesen werde, wobei auch hier nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortimente mit max. 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig seien.

Herr Peter-Dosch befürchtet, dass sich z. B. auch in dem angrenzenden jetzt tlw. leerstehenden Gebäude Einzelhandel ansiedeln könnte und dort wiederum 10% Randsortimente zugelassen werden. Das würde der Strategie, die Innenstadt zu stärken, entgegen laufen. Dem müsste planerisch entgegen gewirkt werden.

Frau Besecke erläutert, dass mit der Einschränkung auf 10% bewirkt werden soll, dass der Markt nicht einen anderen Charakter bekomme. In einem Gewerbegebiet sei aber Einzelhandel ohne die Hauptsortimente gem. Billerbecker Liste grundsätzlich zulässig. Neben dem Hauptsorti-

ment seien dann auch dort Randsortimente zulässig. Man könne nicht beliebig andere Festsetzungen treffen; da es reihenweise Urteile gebe, die aus diesem Grund Bebauungspläne für nichtig erklären.

Herr Wilkens erkundigt sich, ob es im Vorfeld bereits Anfragen oder Reklamationen gegeben habe.

Frau Besecke teilt mit, dass bei ihr nichts eingegangen sei. Im Internet könne sich jeder über das Vorhaben informieren.

Herr Kösters begrüßt die Ansiedlung eines Tier- und Gartenfachmarktes an der Stelle. Die Bedenken der Grünen hinsichtlich der zulässigen Randsortimente teile er nicht.

Herr Walbaum fragt nach, ob der Verwaltung bekannt sei, wie die leerstehenden Gewerbegebäude genutzt werden sollen.

Frau Besecke erläutert, dass sich in einem Teil ein Büro befinde und der andere Teil leer stehe. Konkrete Anfragen lägen noch nicht vor. Möglich wären dort auch Gastronomie oder Dienstleister.

Von Herrn Walbaum nach dem Zeitfenster befragt, teilt Frau Besecke mit, dass das Planverfahren frühestens im Sommer 2020 abgeschlossen werden könne.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit den Planentwürfen wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stimmabgabe: einstimmig

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

Frau Besecke verweist auf die Sitzungsvorlage.

Herr Walbaum erkundigt sich, inwiefern die Anregungen des Amtes für Denkmalschutz berücksichtigt werden.

Frau Besecke führt aus, dass die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan sehr eingeschränkt seien. In dem mit dem Investor geschlossenen städtebaulichen Vertrag seien die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt wurden. Im Übrigen sei das Vorhaben aber mit der Denkmalbehörde bereits vorabgestimmt worden.

Er habe gehört, dass aufgrund der Vorschläge der Denkmalbehörde die Wohnfläche reduziert werden müsse, so Herr Walbaum.

Frau Besecke teilt mit, dass sich der Grundkubus des Gebäudes nicht geändert habe, die Reduzierung könne sich nur auf das Staffelgeschoss beziehen.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Hinweise und Stellungnahmen des Kreises Coesfeld, des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Deutsche Bahn AG, der Thyssengas GmbH, der Amprion GmbH; des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, der Telekom Deutschland GmbH und der Unitymedia NRW GmbH werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Anregung der LWL-Archäologie Westfalen zur Erweiterung der Hinweise wird gefolgt.
3. Der Anregung der IHK Nord Westfalen wird nicht gefolgt.
4. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 5. 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 5. 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 5. 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

4. Antrag auf Förderung für den Ausbau von Wirtschaftswegen

Auf die Vorberatung im Bezirksausschuss wird verwiesen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt für den Wirtschaftsweg 562 (COE 114, Wiesmann-Gerdes-Weg) / 575 (Bakenfelder Weg) einen Förderantrag nach der Förderrichtlinie Wirtschaftswege zu stellen. Es wird beschlossen, den Ausbau nach Bewilligung der Mittel durchzuführen.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Mitteilungen

Keine

6. Anfragen

6.1. Baustelle Berkelquellteich - Herr Walbaum

Herr Walbaum weist auf die starke Verschmutzung der Nottulner Straße durch die Baustelle am Berkelquellteich hin. Der Kehrwagen wälze den Schmutz nur glatt, so dass es rutschig werde. Vielmehr müsse mit einer Schaufel der Dreck abgetragen werden.

Herr Dettmann sagt Überprüfung und Abhilfe zu.

Karl-Heinz Brockamp
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin