

NIEDERSCHRIFT StuB/0004/2021

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 09.03.2021 in der **Aula der Geschwister-Eichenwald-Gemeinschaftsschule**.

Vorsitzender:

Herr Peter Rose

Ausschussmitglieder:

Frau Ann Katrin Meinert
Herr Thomas Schulze Tem-
ming
Frau Tatiana Ueding
Frau Dr. Anne Monika Spal-
lek

:

Frau Margarete Köhler

Vertretung für Herrn
Thomas Walbaum

Herr Frank Wieland

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

Herr Andreas Groll
Herr Christof Peter-Dosch
Herr Dr. Rolf Sommer
Herr Dieter Brall

Von der Verwaltung:

Frau Michaela Besecke
Frau Marion Dirks
Herr Stefan Holthausen

Schiffführerin:

Frau Karen Ebrecht

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Der Vorsitzende Herr Rose begrüßt alle Anwesenden der Verwaltung, Politik und Zuhörer. Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Herr Rose verpflichtet den sachkundigen Bürger Herrn Andreas Groll zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. Errichtung eines Wohnhauses nördlich des Spielplatzes Steenpättken

hier: Erschließung des Grundstückes entlang des Spielplatzes

Frau Besecke erläutert anhand von Bildern und dem Lageplan die Situation des Grundstückes Hahnenkamp 15. Die Zufahrt soll vom Wendehammer aus erfolgen, auf 4 m verbreitert werden, die Umlaufsperre auf den Fußweg verlegt werden und eine Beleuchtung auf dem Fußweg installiert werden. Alle Maßnahmen sollen auf Kosten des Antragstellers durchgeführt werden.

Herr Wieland begrüßt den Antrag.

Herr Brall merkt an, dass bisher noch kein Bebauungsplan für dieses Grundstück erstellt wurde. Er fordert einen gesamten Bebauungsplan für den Hahnenkamp und möchte geprüft wissen, ob der Fußweg auch für Kfz ausgelegt werden kann. Er fragt weiterhin nach, ob durch die Hinterlandbebauung die Nachbarn nicht zu sehr beeinträchtigt wären. Der Schwerlastverkehr sei seines Wissens nach nur für den Hahnenkamp vorgesehen. Zusätzlich müsse die Parksituation auf den Straße Steenpättken und Hahnenkamp besser kontrolliert werden.

Herr Dr. Sommer stimmt dem Vorschlag zu, es sei eine sinnvolle Nachverdichtung. Der Fußweg sei in einem schlechten Zustand und so würde eine vernünftige Lösung geschaffen.

Frau Köhler fragt nach, ob der Wendehammer noch mehr Verkehr und parkende Autos vertragen könne. Es solle der nötige Parkraum auf dem Grundstück zur Verfügung stehen. Das hintere Haus erscheint ihr größer als das vordere.

Frau Besecke antwortet, dass die Hinterlandbebauung nach § 34 BauGB bisher überall im Steenpättken realisiert wurde und das notwendige Parkplätze auf den eigenen Grundstücken vorgehalten werden.

Herr Schulze-Temming äußert keine Bedenken und begrüßt das gute Verkehrskonzept.

Herr Dr. Sommer merkt an, dass aufgrund der ehemaligen Gaststätte auf dem Hahnenkamp in unmittelbarer Nähe genügend Parkplätze zur Verfügung stünden.

Herr Groll fragt nach einer Verkehrssperre am Fuß- und Radweg nach.

Frau Besecke merkt die Gefährlichkeit einer Sperre an, das Sichtfenster solle freigehalten werden und bietet an, es sich vor Ort nach der Umsetzung unter diesem Aspekt noch einmal anzuschauen und dann ggfls. über

Ergänzungen zu entscheiden.

Frau Dr. Spallek spricht sich für kreative Lösungen aus, auch Spiegel seien denkbar.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Für das geplante Doppelhaus wird eine Erschließungsbaulast unter den beschriebenen Bedingungen vom Wendehammer des Steenpättken aus übernommen.

Stimmabgabe: einstimmig

2. Bebauungsplan "Buschenkamp Süd"

hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Herr Groll erklärt sich für befangen. Er nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Herr Dr. Sommer bemerkt, dass er gerne im Vorfeld über mehrere Alternativen zum Bebauungsplan und grundsätzlichen Ideen, wie z.B. Flächenverbrauch und energetischen Konzepten informiert worden wäre. Das Wohnprojekt bewertet er als positiv.

Frau Besecke führt aus, dass es von der Verwaltung aus dasselbe Vorgehen wie in anderen zu erschließenden Baugebieten sei. Es wurde ein Konzept erarbeitet, an dem nun diskutiert werden könne. Es gäbe viele Zwangspunkte bzgl. der Erschließung und Entwässerung zu beachten.

Zurzeit würden noch artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt. Die solitäre Pappel soll nicht integriert werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis liegt bereits vor.

Die Verkehrsführung würde in Richtung westliche Annettestraße ausgerichtet. Sie stellt das Konzept im Weiteren vor. Die Präsentation ist beige-fügt.

Nach den Osterferien werde es eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauBG geben, wahrscheinlich digital. Auch der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauBG würde parallel laufen. Die Ergebnisse würden im Juni beraten.

Herr Schulze Temming stellt es als positiv heraus, dass der Südteil schnell erschlossen würde. Der Verkauf solle sich nicht zu sehr auf Doppelhaushälften fixieren sondern sich an den Wünschen der Bauwilligen orientieren.

Herr Wieland begrüßt die bezahlbaren Doppelhaushälften für junge Familien. Die Planungen sollten so schnell wie möglich vorangetrieben werden.

Herr Brall merkt an, dass er sich eine noch mutigere Verdichtung gewünscht hätte, z.B. auch noch eine zusätzliche 6-er Reihe Reihenhäuser.

Herr Dr. Sommer erkundigt sich, ob auch an Seniorenwohnungen für zwei Personen gedacht worden wäre.

Frau Besecke antwortet, dass dies ein Baugebiet am Stadtrand mit Kita wäre, und fast nur ausschließlich junge Familien nach Bauplätzen nachfragen. Es gäbe aber auch mal gemeinsame Bauprojekte, häufig innerhalb der Familie.

Frau Dr. Spallek merkt an, dass auch mehr Nachverdichtung geplant werden solle.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buschenkamp Süd“ wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stimmabgabe: einstimmig

3. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Frau Besecke berichtet, dass keine Bedenken vorgetragen worden wären.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Hinweise der Bezirksregierung 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 3. 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 3. 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 3. 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

4. Mitteilungen

4.1. Bäume werden gefällt

Herr Holthausen teilt mit, dass eine Birke am Hilgenesch, Linden im Bereich der Igelgruppe sowie Weiden im Wildgarten gefällt werden müssen. Bei Baumkontrollen habe sich herausgestellt, dass die Bäume Erkrankungen und Schäden aufwiesen und eine Fällung aufgrund der Verkehrssicherungspflicht unumgänglich sei. Frau Dr. Spallek erkundigte sich daraufhin, ob es Ersatzpflanzungen dafür geben würde, was die Verwaltung nun im Nachhinein mit Ja beantwortet.

4.2. barrierefreie Querung Johannikirchplatz - Herr Walbaum

Herr Walbaum hat schriftlich eine Anfrage bezgl. der barrierefreien Querung an die Verwaltung gestellt. (Anlage 1). Die schriftliche Beantwortung liegt der Niederschrift bei (Anlage 2).

4.3. Schmiede - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit, dass ab der nächsten Woche die alte Schmiede zur Vorbereitung für weitere Entwicklungen ausgeräumt werde. Die Arbeiten werden fachkundlich begleitet.

5. Anfragen

5.1. Lärmschutzwall an der Grundschule Ludgerigebäude - Frau Köhler

Frau Köhler erkundigt sich, wie weit die Planungen für den Lärmschutzwall an dem Schulgebäude wären.

Frau Besecke antwortet, dass das Projekt in diesem Jahr aufgrund von nicht vorhandener Arbeitskapazität nicht bearbeitet werden könne.

5.2. Straßenanschluss Baugebiet Wüllen I, II und Annettestraße - Herr Groll

Herr Groll fragt nach, wie die Einmündung geplant war.

In der Sitzung konnte keine konkrete Antwort gegeben werden.

Die Verwaltung teilt nun mit, dass der Fußweg durchgepflastert werde, die Einmündung der Straße asphaltiert werde. Die Planungen sind den Bürgern vorgestellt worden.

5.3. Skaterbahn - Frau Köhler

Frau Köhler erkundigt sich, ob die beschädigte Skaterbahn bald wieder zur Verfügung stünde.

Herr Holthausen teilt mit, dass in der letzten Woche ein Betonsachverständiger vor Ort war. Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht können mit den im HH 2021 zur Verfügung gestellten Mittel abgearbeitet werden, allerdings sei bereits jetzt absehbar, dass solche Maßnahmen regelmäßig wiederholt werden müssen. Hintergrund sei der problematische Unterbau der Skaterbahn, sowie aufsteigendes Grundwasser.

Peter Rose
Vorsitzender

Karen Ebrecht
Schriftführerin

