

NIEDERSCHRIFT StuB/019/2007

über die Sitzung **des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 14.06.2007 im **Sitzungssaal des Rathauses.**

Vorsitzender:

Herr Jochen Dübbelde ab Verlauf zu TOP 2. ö. S.

Ausschussmitglieder:

Herr Thomas Hagemann Ausschussvorsitz zu TOP
1. und 2. ö. S.

Herr Bernhard Kortmann
Herr Willi Krause ab Verlauf zu TOP 1. ö. S.

Frau Brigitte Mollenhauer
Herr Karl-Heinz Ueding
Herr Franz Becks
Frau Gabriele Mönning
Herr Hans-Joachim Spengler
Herr Klaus Wieling
Herr Heinz Roggenkamp

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks
Frau Michaela Besecke
Herr Gerd Mollenhauer
Frau Birgit Freickmann Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

Herr Dübbelde hat sich kurz vor der Sitzung telefonisch entschuldigt, da er wegen des Gewitters im Zug feststeht. Deshalb übernimmt zunächst der stellv. Vorsitzende, Herr Hagemann, den Sitzungsvorsitz.

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

- 1. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hamern" hier: Vorstellung des aktuellen Planentwurfes und Beschluss zu**

weiteren Beteiligungsverfahren

Herr Mollenhauer berichtet über das Ergebnis der Vorberatung im Bezirksausschuss.

Frau Besecke stellt den Planentwurf vor und erläutert die geplanten Festsetzungen.

Frau Besecke beantwortet eine Nachfrage von Frau Mollenhauer zur Entwidmung des Waldes.

Frau Mönning erkundigt sich, wie sichergestellt werde, dass der Wald auch in Zukunft erhalten wird, wenn er entwidmet werde.

Frau Besecke führt aus, dass der Wald als öffentliche Grünfläche gesichert werde. Damit unterliege er nicht mehr dem Forstrecht, was z. B. den Vorteil habe, dass einzelne Bäume aus Sicherheitsgründen gefällt werden dürften. Sicherlich werde die Fläche gepflegt werden müssen. Wie man hiermit umgehe, werde noch zu diskutieren sein.

Eigentlich müsse die Waldfläche in privaten Besitz übergehen, so Herr Wieling. Er glaube aber nicht, dass Privatleute hieran interessiert seien. Auf jeden Fall müsse sichergestellt werden, dass der Baumbestand bestehen bleibe.

Herr Wieling führt an, dass 5 Jahre lang nicht mehr über diesen Bebauungsplan gesprochen worden sei. Deshalb begrüße er es, dass nach so langer Zeit nicht einfach an das Verfahren von vor 5 Jahren angeknüpft, sondern eine erneute Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt werde. So habe jeder Bürger das Gefühl, von Anfang an dabei zu sein. Wichtig sei auch, dass in diesem Gewerbegebiet auch solche Betriebe untergebracht werden könnten, die aufgrund der Abstandsklassen bisher keine Chance hatten.

Nach weiterer Erörterung fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ ist eine frühzeitige Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Stimmabgabe: einstimmig

2. Bauantrag zur Errichtung eines Nebengebäudes an der Kampstraße

Herr Becks kritisiert, dass der Ausschuss über Monate vorgeführt und geärgert worden sei und jetzt eine Zustimmung erwartet werde. Die Sitzungsvorlage habe ihn insofern enttäuscht. Hier müsse grundsätzlich über den neuen Antrag diskutiert werden. Außerdem wisse er nicht, ob die Vereinbarung mit dem Nachbarn bzgl. der Baulast so geschlossen werde. Frau Besecke teilt mit, dass dem Bauamt des Kreises Coesfeld eine posi-

tive Willensbekundung des Nachbarn vorliegt. Im Übrigen müsse die Verwaltung das Bauvorhaben neutral und emotionslos bewerten und bei einer solchen komme die Verwaltung zu dem Schluss, dass das Nebengebäude zugelassen werden sollte.

Herr Becks wirft ein, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht und auch den öffentlichen Belangen widerspreche. Deshalb sei auch eine Veränderungssperre erlassen worden. Die Nachbarn hätten anders gebaut und z. B. kein Dach auf ihren Garagen errichtet, auch die geplante Höhe der Garage sei unangemessen. Da eine Stufe vorgesehen war, hätte man im Vorfeld erkennen können, dass etwas anderes entstehen soll. Es sei äußerst ärgerlich, wenn der Ausschuss so vorgeführt werde und nicht rechtzeitig eingeschritten wurde. Deshalb werde er dem Bauantrag nicht zustimmen.

Herr Roggenkamp stellt fest, dass ursprünglich eine Garage dort gestanden habe, die Zufahrt sei aber nicht über die Kampstraße erfolgt. Bestandsschutz gelte nach seiner Einschätzung deshalb auch nur für eine Garage. Wenn er die Pläne sehe, sei für ihn klar, dass dort irgendwann eine Wohnnutzung vorgenommen werde. Dieser Ausschuss sei nicht vorgeführt worden, sondern werde auch in Zukunft vorgeführt. Er werde nicht zustimmen.

Herr Hagemann stellt fest, dass die Höhe des Gebäudes von 6,71 m ungewöhnlich hoch sei und fragt nach, ob eine Einflussmöglichkeit bestehe.

Frau Besecke führt hierzu aus, dass die Traufhöhe für eine Garage ungewöhnlich sei. Bisher sei es nicht üblich gewesen, in einem Bebauungsplan eine Höhenbegrenzung für Nebenanlagen festzusetzen, weil durch die Landesbauordnung begrenzt werde.

Herr Krause bezieht sich auf das Argument der Verwaltung, dass die Baumaßnahme zu dicht an der Straße stünde und erkundigt sich, ob dieses Argument jetzt nicht mehr gelte. Eine Garage müsse nach der Garagenverordnung 3,00 m Abstand halten, ein Nebengebäude nicht, so Frau Besecke.

Herr Roggenkamp erinnert sich, dass die Zufahrt dieser Garage früher über das Grundstück Kampstr. 21 führte. Dann sei in die Garage ein Tor zur Kampstraße hin eingebaut worden. Er bezweifle, dass es hierfür eine Genehmigung gegeben habe.

Frau Besecke legt dar, dass für ein Nebengebäude keine Zufahrt erforderlich sei. An der Kampstraße befinde sich ein Gebäude, das ebenfalls direkt auf der Grenze stehe.

Frau Mollenhauer bemängelt, dass das Gebäude in seiner Form erhalten bleibe und lediglich einen anderen Namen erhalte. Es könne nicht richtig sein, dass das Vorhaben als Nebengebäude zulässig wäre. Sie fragt nach, wie das gehandelt werde, wenn später eine andere Nutzung vorgenommen wird.

Wenn ohne den jetzt vorliegenden Bauantrag ein Bebauungsplan aufgestellt worden wäre, so Herr Mollenhauer, würde wahrscheinlich diese Nebenanlage genehmigungsfähig sein.

Herr Wieling wirft ein, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sicherlich darüber nachgedacht worden wäre, wie die Front zur Kampstraße gestaltet werde. Es handele sich um wertvolle Grundstücke mitten in der Stadt.

Nachdem Herr Becks betont, dass die Planungshoheit bei der Stadt liege, erläutert Herr Mollenhauer, dass eine Veränderungssperre erlassen worden sei, weil etwas entstehen sollte, was nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Wenn jetzt die Auffassung vertreten werde, dass eine solche Nebenanlage in einem Bebauungsplan nicht zulässig gewesen wäre, dann dürfe jetzt auch der Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zugestimmt werden.

Frau Dirks bekräftigt ebenfalls, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde liege. Wenn der Ausschuss die Auffassung vertrete, dass ein anderes Planungsziel verfolgt werden soll, dann müsse dieses auch umgesetzt und das Bebauungsplanverfahren weiter betrieben werden, ansonsten könne der Antragsteller evtl. Ansprüche gegenüber der Stadt geltend machen.

Herr Wieling unterstreicht, dass noch keine abschließenden Planungsziele formuliert worden seien, als über die Aufstellung des Bebauungsplanes diskutiert wurde. Er könne sich nicht vorstellen, dass im späteren Bebauungsplan solche Nebengebäude zulässig sein werden. Dem Antragsteller sei es zuzumuten, das Ende des Bebauungsplanverfahrens abzuwarten.

Herr Krause gibt zu bedenken, dass der Nachbar, der die Baulast übernimmt, sich an der Größe des Nebengebäudes orientieren könne und ein gleiches Gebäude errichten könne.

Der Ausschuss fasst schließlich folgenden

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erteilt.

Stimmabgabe: einstimmig

Da Herr Dübbelde jetzt anwesend ist, übernimmt er von Herrn Hagemann den Sitzungsvorsitz.

**3. Antrag der CDU Fraktion vom 23. April 2007
hier: Verkehrstechnische Erschließung von Billerbeck über den**

neuen Autobahnzubringer Altenberge B 54

Herr Hagemann begründet den CDU-Antrag und erkundigt sich, ob die Verwaltung bereits Kontakte zum Kreis Steinfurt aufgenommen habe, um ggf. gemeinsam weiter zu kommen.

Das wird von Herrn Mollenhauer verneint. Er wolle die Angelegenheit in dem nächsten turnusmäßig stattfindenden Gespräch mit dem Landesbetrieb ansprechen und dann auch die Hinweise des Herrn Schlieker einbringen, dass für die L 506 ebenfalls ein dringender Handlungsbedarf bestehe.

Herr Wieling kann den CDU-Antrag nicht ganz nachvollziehen. Er glaube nicht, dass die Anbindung zur Autobahn über Altenberge von Billerbeck aus näher sei. In dem Gespräch mit dem Baulastträger müsse darauf hingewiesen werden, dass die Sanierung der L 506 mindestens genau so wichtig ist, wie die der L 874.

Dass zurzeit kaum jemand über die L 874 fahre, so Frau Mollenhauer, liege sicherlich an der kurvenreichen Strecke. Wenn diese ausgebaut werde, werde diese Strecke sicherlich gut angenommen. Dagegen seien auf der L 506 in Richtung Münster viele Geschwindigkeitsbegrenzungen festgesetzt, so dass dort nicht schnell gefahren werden könne.

Herr Ueding regt an, den CDU-Antrag als Aufhänger zu nutzen, um allgemeine Verbesserungen in diese Richtung zu bekommen.

Frau Mönning hält der CDU-Fraktion vor, dass sie in ihrem Antrag nicht gleichzeitig die Anlegung eines Radweges fordere. Dies müsse doch Bedingung sein, wenn für eine solch gefährliche Landstrasse ein Ausbau gefordert werde.

Herr Roggenkamp schlägt als Kompromiss vor, den Antrag weiter auf den Weg zu bringen und die Hinweise von Herrn Schlieker und Frau Mönning in dem Gespräch mit dem Landesbetrieb aufzugreifen.

Herr Wieling warnt davor, den Straßenbaulastträger mit völlig unrealistischen Forderungen zu überziehen. Der CDU-Antrag sollte zum Anlass genommen werden, eine Verbesserung des Straßenzustandes zu erzielen.

Herr Dübbelde fasst zusammen, dass die Verwaltung in dem turnusmäßig stattfindenden Gespräch mit dem Straßenbaulastträger die Angelegenheit bespricht und das Ergebnis hier vorstellt.

4. **Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Region Baumberge hier: Projektarbeitsgruppe Innenstadt, Dorfentwicklung und Kultur Projekt: Sicherung vorhandener Alleen und Anlegung neuer Alleen bzw. Baumreihen und Grünanlagen auch als Bindeglied zwischen städtebaulichen und landschaftlichen Strukturen, Umgestaltung von Plätzen**

Herr Mollenhauer erläutert die Ausführungen in der Sitzungsvorlage.

Herr Wieling bringt seine Irritation über die Vorlage zum Ausdruck. Diese müsse man schon sehr sorgfältig lesen, um zu wissen in welchem Projekt man sich befinde und was beschlossen wurde.

Herr Mollenhauer legt dar, dass es grundsätzlich darum gehe, die Region im Rahmen des ILEK nach vorne zu bringen. Dabei werde versucht, noch anstehende Maßnahmen zu thematisieren, um in den Genuss einer Förderung zu gelangen. So sei 2001 im Zuge der Einführung von Tempo 30-Zonen im Innenstadtbereich eine Prioritätenliste erstellt worden, die u. a. die Verbreiterung von Gehwegen, Markierung von Parkflächen und die Optimierung von Einfahrtssituationen in die Stadt vorsah. Jetzt seien diese Punkte bis auf die Einfahrtssituationen abgearbeitet.

Herr Wieling führt an, dass es an der Coesfelder Straße immer eine Allee gegeben habe, zum großen Teil seien die Linden noch vorhanden. Er würde es befürworten, wenn diese Lindenallee wieder vervollständigt würde. Dabei müsse man aber auf Individualität achten und nicht wie in anderen Städten zu beobachten, Säulenhainbuchen anpflanzen. Da die Linden größer werden, als Säulenhainbuchen könne die Anzahl sicherlich reduziert werden.

Herr Hagemann weist darauf hin, dass der Wildgarten durch den Fahrbahnteiler nur aus einer Fahrtrichtung erreichbar sei. Er fragt nach, ob die Mittelinsel etwas zurückversetzt werden könne, so dass die Fahrzeuge beidseitig zufahren könnten.

Herr Mollenhauer weist darauf hin, dass der Plan von 2001 noch überarbeitet werden müsse, auch im Hinblick auf das Berkelaufenkonzept.

Es sei gut, wenn der alte Alleencharakter wieder aufgegriffen werde, so Herr Kortmann. Gerade an der Coesfelder Straße würden auch Linden passen. In Richtung Gantweg bzw. der Verlängerung der Straße „Zu den Alstätten“ sollte über die Anpflanzung von Obstbäumen nachgedacht werden.

Herr Mollenhauer führt ergänzend zur Sitzungsvorlage aus, dass die Bezirksregierung signalisiert habe, dass u. U. Fördermittel zur Verfügung stünden. Es müssten aber mindestens 38.000,- € investiert werden, um die Mindestfördersumme von 12.500,- € zu erhalten. Um eine solche Auftragssumme zu erreichen, müssten evtl. die Stadttore einbezogen werden. Weitere Fördervoraussetzung sei es, dass die Maßnahme bis November abgeschlossen werde.

Herr Ueding erinnert daran, dass der Bezirksausschuss über die Anlegung der Allee im Bereich Gantweg informiert werden möchte. Hierzu führt Herr Mollenhauer aus, dass die Verwaltung mit den Anliegern im Gespräch sei. Er gehe davon aus, dass ein Einvernehmen erzielt werde, zumal der für die Allee benötigte Streifen entschädigt werde.

Sicherlich wäre es wünschenswert, wenn die Coesfelder Straße entsiegelt und durch Bäume gefasst werden könnte, so Herr Wieling. Eine Investitionssumme von 38.000,-- € sei ihm aber zu hoch, zumal rechts und links der Straße bereits üppiges Grün vorhanden sei. Hierüber müsse zu gegebener Zeit noch einmal diskutiert werden.

Beschluss:

Die seitens der Billerbecker Teilnehmer an der Projektgruppe eingebrachten Projekte sollen weiterverfolgt werden. Bezüglich des Einmündungsbereiches der Coesfelder Straße soll ein Förderantrag gestellt werden.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Kennzeichnung eines grenzüberschreitenden Reitweges der Gemeinde Rosendahl

Herr Mollenhauer erläutert die Sachlage und stellt das Ergebnis der Vorbereitung des Bezirksausschusses vor.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Kennzeichnung der Darfelder Reitroute auch auf Billerbecker Gebiet durch die Gemeinde Rosendahl wird zugestimmt.

Stimmabgabe: einstimmig

6. Mitteilungen

Keine

7. Anfragen

7.1. Baumaßnahme Darfelder Straße – Herr Roggenkamp

Herr Roggenkamp weist darauf hin, dass die Seitenmarkierung bereits aufgebracht wurde, die Buckel aber nach wie vor vorhanden seien. Außerdem habe es heute Nachmittag starke Niederschläge gegeben und trotz neu verlegter Kanalisation habe die Straße unter Wasser gestanden. Der Bordstein sei nicht mehr zu sehen gewesen.

Herr Mollenhauer führt aus, dass der Abnahmetermin stattgefunden habe. Der Firma sei eine Frist gesetzt worden, in der sie die Nachbearbeitung der Straßenoberfläche vornehmen müsse. Wahrscheinlich müsse die Oberfläche komplett entfernt werden. Die Markierungsarbeiten habe der Landesbetrieb vergeben. Im Rahmen eines Jahresauftrages habe die beauftragte Firma die Markierungsarbeiten vorgenommen, wahrscheinlich ohne zu wissen, dass die Oberfläche nachbearbeitet werden müsse. Über den Kanal werde in der Ratssitzung berichtet.

7.2. Gefahrenstelle im Bereich des Angelteiches an der Berkel - Herr Spengler

Herr Spengler weist darauf hin, dass das Geländer der Brücke am Angelteich erneuert werden müsse.
Herr Mollenhauer sagt Überprüfung zu.

7.3. Ausbau der Nottulner Straße - Frau Mollenhauer

Frau Mollenhauer erkundigt sich, wann der 2. Bauabschnitt in Angriff genommen werde.
Verwaltungsseitig wird mitgeteilt, dass sofern die Mittel vorhanden sind, der Ausbau bis zum Ende des Jahres geplant sei.

7.4. Radweg auf der Beerlage - Herr Ueding

Herr Ueding erkundigt sich, wann der Radweg bis zum Fuselkotten hergestellt werde.
Der Radweg werde voraussichtlich noch in diesem Jahr erstellt, so Herr Mollenhauer.

Jochen Dübbelde	Thomas Hagemann	Birgit Freickmann
Ausschussvorsitzender	stellv. Ausschussvorsitzender	Schriftführerin