



## **Zusammenfassung der Stellungnahmen über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in dem Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buschenkamp-Süd“ während der Auslage des Plankonzeptes in der Zeit vom 14. April 2021 bis zum 14. Mai 2021**

### **Teilnehmer der Onlineveranstaltung am 28.04.2021:**

Frau Kentrup, Stadt Billerbeck  
Herr Kuhlmann, Stadt Billerbeck  
Frau Besecke, Stadt Billerbeck

ca. 160 teilnehmende Bürgerinnen und Bürger per Chat

### **Themenblock Erschließung**

1. *Die Verkehrsführung für Fußgänger und Radfahrer wird über den Wüllen ins Stadtzentrum führen. Im Bereich der Kreuzung Coesfelder Straße/Wüllen ist nur eine Querungshilfe. Ist dort eine Ampel oder ein Kreisverkehr angedacht?*
  - Nach Rücksprache mit dem Fachbereich Zentrale Dienste und Ordnung werden weitere Maßnahmen nicht für erforderlich gehalten. Es befindet sich für den sicheren Überweg in unmittelbarer Nähe eine Fußgängerampel. Für Fußgänger und Radfahrer, welche die nördliche Route wählen, gibt es eine Ampelanlage an der Osterwicker Straße. Auch für das Baugebiet Buschenkamp werden für die Schulführung diese Ampelanlagen genutzt. Der Abstand zwischen den Signalanlagen beträgt ca. 500 Meter. Innerhalb dieses geringen Abstandes eine weitere Anlage zu platzieren ist unrealistisch (Straßenbaulastträger Straßen NRW). Ein Kreisverkehr würde erfahrungsgemäß zu weniger Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer führen.
  
2. *Wäre es zur Sicherung von Fußgängern und Radfahrern nicht sinnvoll im Einmündungsbereich zu den Baugebieten an der Osterwicker Straße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h festzulegen?*
  - Nach Rücksprache mit dem Fachbereich Zentrale Dienste und Ordnung wurde diese bereits im Zusammenhang mit dem Freibad mit der Straßenverkehrsbehörde und dem Straßenbaulastträger mehrfach erörtert. Eine weitergehende Ausweisung einer Zone 30 km/h bis zum Einmündungsbereich wird von dort nicht als möglich angesehen, da weder eine Unfallhäufungsstelle vorliegt noch eine Einrichtung vorhanden ist, die eine 30 km/h Zone auf einer Landstraße rechtfertigt (z. B. Schule). Ob sich Richtlinien und Vorgaben zu innerörtlichen Straßen generell ändern werden, kann verwaltungsseitig heute nicht zuverlässig eingeschätzt werden.
  
3. *Aus eigener Erfahrung als Anwohner in einem Baugebiet würden wir es sehr gut finden, im Sinne der Verkehrsreduzierung in den Straßen eine externe Parkfläche nur*

*für Anwohner zu schaffen. Die generelle Gestaltung einzelner Parkflächen in den Straßen ist unserer Auffassung nach schwierig, da der Autoverkehr schon unverhältnismäßig zugenommen hat. Des Weiteren könnte man auf externen Parkflächen dann auch zentrale Ladestellen für E-Autos anbieten.*

- Eine solche Überlegung wäre nach Auffassung der Verwaltung nur sinnvoll, wenn ein Baugebiet komplett autofrei geplant würde. Eine externe Parkplatzfläche würde ansonsten nur zu zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Fremdnutzung führen, da die Bewohner in Baugebieten ihr Auto dicht am Haus, in der Regel auf oder an dem eigenen Grundstück, abstellen wollen. Hier werden auch zukünftig eigene Lademöglichkeiten geschaffen, da der Kostenaufwand nicht sehr hoch ist. Eine solche externe Fläche nur für Besucher vorzusehen ohne den Straßenraum zu nutzen, stünde vom Flächenaufwand und den Kosten in keinem Verhältnis zum Nutzen. Die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum werden im Zusammenhang mit Pflanzbeeten auch als Einengung für Verkehrsberuhigungsmaßnahmen genutzt. Insofern verursachen sie keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen.
- Bei dem Blick in die Wohngebiete ist heute vielmehr festzustellen, dass die Autofahrer eher auf dem Gehweg parken, als auch nur 50 Meter zum nächsten öffentlichen Parkplatz zu laufen.

### **Themenblock Bauweise**

1. *Wie sieht es mit einer weiteren Initiative zu einem Reihenhauses oder Wohnprojekt für die Eigennutzung aus?*
  - Grundsätzlich ist es denkbar weitere Initiativen zu ermöglichen. Allerdings bedarf es dabei eines hohen Grades an Eigeninitiative und Kompromissbereitschaft und eines zügig zu erarbeitenden Konzeptes. Die Entscheidung über eine Vergabe ist allerdings nicht durch die Verwaltung, sondern die politischen Gremien zu treffen.
2. *Können die Grundstücke nicht kleiner geplant werden, damit mehr Interessierte ein Grundstück bekommen können?*
  - Es sind im Baugebiet bereits viele kleinere Grundstücke geplant. Zu bedenken ist jedoch, dass ein Einfamilienhaus über 400 m<sup>2</sup> Grundstück benötigt, um noch sinnvoll zu sein. Aufgrund des Verzichts auf einen Keller sind die Grundflächen der Häuser in den letzten Jahren immer größer geworden. Zudem bauen auch viele mit einer Einliegerwohnung. Dann erhöht sich der Flächenbedarf entsprechend. Es ist daher eher zu überlegen ob es mehr Grundstücke gibt, die für ein Doppelhaus oder für Reihenhäuser geeignet sind. Für diese Bauweise werden pro Wohneinheit geringere Grundstücksgrößen benötigt.
3. *Wie genau funktioniert die Partnersuche für einen Doppelhauspartner? Kann ich Ihnen schon ein Profil für die Suche geben?*
  - Auch bei den Doppelhausgrundstücken soll es grundsätzlich nach der Reihenfolge in der Liste gehen. Durch die Festlegung für Grundstücke ausschließlich für Doppelhäuser werden die Grundstücke für Einfamilienhäuser ja weniger. Insofern ist es besonders wichtig, auch hier die Reihenfolge zu wahren, da die Interessierten auf der Liste teilweise schon seit Jahren warten. Sofern ein Bewerber laut In-

teressentenliste an der Reihe ist und sich für einen Teil eines Doppelhauses entscheidet, kann er jedoch einen eigenen Doppelhauspartner „mitbringen“.

- Wenn sich ein Interessierter auf der Liste für einen Teil eines Doppelhauses entscheidet und einen Partner sucht, würde verwaltungsseitig versucht, einen Partner zu finden. Gerne können wir dann die Planungen des gewünschten Wohngebäudes ins Netz stellen. Wir geben ja zunächst ein allgemeingültiges Gestaltungskonzept vor, welches jedoch durch Absprache untereinander in ein anderes Gestaltungskonzept umgewandelt werden kann. Durch die Bereitstellung im Netz können nachfolgende Interessenten sehen, ob die zweite Hälfte nicht eine Alternative für sie wäre. Bei mehreren Bewerbern würde dann der Interessent verwaltungsseitig zugeordnet, dessen Listenplatz als nächstes aussuchen dürfte. Mit der Vergabe der Grundstücke soll so zeitig begonnen werden, dass die Vergabe vor Fertigstellung der Erschließung weitestgehend abgeschlossen ist, so dass mit dem möglichen Baubeginn alle Doppelhaushälften einen Partner haben sollen.

Wenn sich die beiden Partner einig sind, kann das Grundstück auch etwas anders geteilt werden als im Bebauungsplan dargestellt. Im Bebauungsplan sind die Grundstücksgrenzen nur als Vorschläge eingetragen.

Verwaltungsseitig wird bei diesem Konzept offen damit umgegangen, dass dieses Vorgehen neu und unerprobt ist. Um jedoch möglichst vielen Familien den Wunsch vom Eigenheim zu ermöglichen, sollte vielleicht auch mal ein neuer Weg probiert werden. Die zuvor beschriebene Vorgehensweise steht jedoch unter dem Vorbehalt eines separaten politischen Beschlusses, der gegebenenfalls noch gesondert zu fassen wäre.

## **Themenblock Begrünung/Artenschutz**

### *1. In welcher Form ist eine Begrünung des Baugebietes geplant?*

- Das Baugebiet Buschenkamp Süd, schließt an das Baugebiet Buschenkamp an. Dort sind die bereits in der Örtlichkeit vorhandenen Wallhecken als zu erhalten festgesetzt worden und grenzen teilweise unmittelbar an das Baugebiet Buschenkamp Süd. Beide Baugebiete sind als zusammenhängendes Baugebiet geplant, daher sind sowohl die Begrünung als auch die öffentliche Infrastruktur im Gesamtzusammenhang zu betrachten. Der Anteil an öffentlicher Grünfläche ist auch auf die Gesamtfläche betrachtet relativ hoch. Insgesamt werden heute Maßnahmen zum Artenschutz insbesondere als lineare Strukturen angelegt, da diese eine Durchlässigkeit für viele Tierarten ermöglichen und z.B. für Fledermäuse Leitstrukturen bieten. Auch für die Durchlüftung von Siedlungsstrukturen bieten durchgängige Strukturen einen Vorteil. Insgesamt ist in Baugebieten der Spagat zwischen einer möglichst guten Ausnutzung von Fläche und ökologischen Maßnahmen zu schaffen. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen die Wohnbauflächen nicht zu verkleinern, um weitere grüne Inseln zu schaffen, da dies zu weniger Grundstücken führen würde, was im Ergebnis zu weiterer Versiegelung an anderer Stelle führt.

### *2. Wäre es nicht möglich reine Steingärten zu verbieten?*

- Der Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches ermöglicht nur in einem begrenzten Rahmen hierzu Vorgaben zu treffen. Diese müssen im Einzelnen abwägungsfehlerfrei und kontrollierbar sein, sonst sind sie nicht rechtssicher und zukunftsfähig. Die Festsetzung zu Vorgartenflächen im Bebauungsplan „Buschenkamp“ mit

einer Beschränkung der geschotterten Fläche auf 10 % sollte nach Auffassung der Verwaltung jedoch auch im Südteil übernommen werden. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Vorgaben im Bebauungsplan nur so gut sind, wie sie auch kontrolliert werden. So gibt es auch aus vergangenen Baugebieten etliche Festsetzungen, die dauerhaft kontrolliert werden müssen. Dies sind zum einen Pflanzgebote (auch an Supermärkten und in Gewerbegebieten), Vorgaben zu festen Einfriedungen an öffentlichen Straßen oder z. B. Am Südberg die Vorgaben zum wild abfließenden Wasser. Alleine die Kontrolle, das Anschreiben der Bürger und die dafür notwendige Kommunikation binden erhebliche Ressourcen der Verwaltung, die auf das wirklich notwendige Maß beschränkt bleiben muss. Vorgaben, wie z.B. auf jedem Grundstück sind eine bestimmte Anzahl an Bäumen oder bienenfreundliche Pflanzen zu setzen, werden auf Dauer nicht in einem entsprechenden Monitoring überwacht werden können. Hier ist Überzeugungsarbeit notwendig, die eine freiwillige Umsetzung solcher Maßnahmen zur Folge hat.

gez.

Michaela Besecke