

NIEDERSCHRIFT StuB/0007/2021

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 14.09.2021 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Peter Rose

Ausschussmitglieder:

Herr Thomas Schulze Tem-
ming

Frau Tatiana Holtmann

Herr Frederik Salomon

Vertretung für Frau
Ann Katrin Meinert

Frau Hanna Hüwe

Vertretung für Frau Dr.
Anne Monika Spallek

Herr Christof Peter-Dosch

Herr Thomas Walbaum

Herr Frank Wieland

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

Herr Andreas Groll

Herr Dr. Rolf Sommer

Frau Monika Reimer

Vertretung für Herrn
Dieter Brall

Von der Verwaltung:

Herr Hubertus Messing

Herr Rainer Hein

Frau Michaela Besecke

Herr Jürgen Erfmann

Herr Jürgen Janowski

Schriftführerin:

Frau Karen Ebrecht

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **Bebauungsplan "Buschenkamp Süd"** **hier: Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Herr Groll erklärt sich für befangen. Er begibt sich in den Zuschauerraum.

Frau Besecke teilt mit, dass in dem Bebauungsplan bereits die Endausbauhöhen der Straßen festgelegt seien. An diesen können sich die zukünftigen Bauherren orientieren und somit bei der Planung bereits auf zu erwartende Starkregenereignisse bei der Höhenfestsetzung für ihr Gebäude berücksichtigen.

Auf die Nachfrage von Herrn Peter-Dosch nach weiteren speziellen Festsetzung, wie zum Beispiel die Anlage von Gründächern, teilt Frau Besecke mit, dass sich diese besser in den Kaufverträgen regeln lassen, als eine generelle Festsetzung im Bebauungsplan.

Herr Dr. Sommer fragt nach, warum dem Wunsch der IHK nicht gefolgt werden soll.

Frau Besecke berichtet, dass zu dem nicht störenden Gewerbe unter Umständen bereits auch z.B. Tankstellen oder Gartenbaubetriebe zählen, die sie nicht richtig in einem reinen Wohngebiet verortet sieht.

Herr Wallbaum möchte wissen, ob der landwirtschaftliche Betrieb durch das Heranrücken des jetzt ausgewiesenen Bebauungsplanes in seiner weiteren Entwicklung beeinträchtigt wird.

Zunächst stellt Frau Besecke fest, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe handelt. Sollte eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes geplant werden, würde natürlich bei der Betrachtung von Immissionen das neue Baugebiet miteinbezogen. Solche etwaigen Erweiterungspläne seien der Stadt Billerbeck allerdings nicht bekannt.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag:

1. Der Anregung der IHK Nord Westfalen wird nicht gefolgt.
2. Die Anregung des LWL-Archäologie für Westfalen wird berücksichtigt.
3. Die Hinweise des Kreises Coesfeld und des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
4. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Buschenkamp Süd“ aufzustellen. Der Planbereich liegt westlich des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck und umfasst in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6, Flurstücke 889, 527 tlw. und 882 tlw.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Buschenkamp Süd“ mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Buschenkamp Süd“ und die Begründung mit den Anhängen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Stimmabgabe: einstimmig

**2. 6. Änderung Bebauungsplan "Darfelder Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung des Beteiligungsverfahrens**

Frau Besecke erläutert ausführlich anhand der Zeichnungen.

Herr Wieland fragt nach, ob der Immissionsschutz zu dem Gewerbebetrieb nochmal geprüft worden sei.

Frau Besecke antwortet, dass dieses mit einem privatrechtlichen Vertrag per Rechtsnachfolge geklärt worden sei.

Da der ruhende Verkehr durch Bewohner und Gäste zweigeteilt sei, erkundigt sich Herr Peter-Dosch danach, wieviel Stellplätze oberirdisch und wieviel Tiefgaragenplätze vorgesehen seien.

Frau Besecke antwortet, dass es 7 Stellplätze oberirdisch und ca. 30 Stellplätze in der Tiefgarage seien. Vertraglich müsse versucht werden, dass die Tiefgaragenplätze bei Weitervermietung der Wohnungen nicht Leerstehen.

Herr Groll spricht sich dafür aus, die Straße evtl. zu beruhigen sogar als Spielstraße auszuweisen.

Herr Messing erinnert an den vor Jahren gefassten Beschluss, die Wohngebiete als Tempo 30-Zonen auszuweisen. Die Straße „Am Vosskamp“ ist bereits heute Tempo 30-Zone. Für die Ausweisung als Spielstraße seien weitere bauliche Maßnahmen erforderlich. Verkehrstechnisch wird seitens der Verwaltung hierfür keine Veranlassung gesehen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Darfelder Straße“ umfasst, wird die Aufstellung der 6. Änderung beschlossen.
Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Billerbek-Stadt, Flur 13, Flurstücke 300.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit

§ 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.

4. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
6. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Lüftungskonzept Grundschulen

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, pro Grundschulstandort einen entsprechenden Förderantrag gemäß der Bundesförderung coronagerechte stationäre raumluftechnische Anlagen zu stellen sowie den Eigenanteil in Höhe von 284.755,79 € im Haushaltsplan 2022 einzustellen.

Bei positivem Förderbescheid ist das Lüftungskonzept umzusetzen.

Stimmabgabe: einstimmig

4. Mitteilungen

Keine

5. Anfragen

5.1. Umlaufsperrung Sandweg - Herr Peter-Dosch

Herr Peter-Dosch teilt mit, dass er von Anwohnenden angesprochen worden sei, dass die Umlaufsperrung nach erneutem Umbau jetzt zu breit sei und Fahrräder nun ungebremst die Bahnschienen überqueren könnten. Zudem erfolge auch das Pfeifensignal der Züge näher an der Umlaufsperrung, was dazu führe, dass viele Menschen aus dem Schlaf aufschrecken.

Herr Messing erwidert, dass sich die Stadtverwaltung noch einmal versichern möchte, dass die Deutsche Bahn die Umlaufsperrung nach den vom

Eisenbahnbundesamt vorgegebenen DIN-Regeln errichtet hat. Ferner weißt Herr Messing darauf hin, dass die Umlaufsperrung nur als Fußgänger benutzt werden darf und Radfahrer absteigen müssen. Die vorhandene Beschilderung als Fußweg soll noch durch ein Schild „Radfahrer absteigen“ zur Klarstellung ergänzt werden.

Ferner wurde der Bezirksdienst der Polizei gebeten, im Rahmen der Schulwegsicherung auf ein entsprechendes Fehlverhalten hinzuweisen.

Zu der jetzigen Situation gibt es laut Deutscher Bahn lediglich zwei Alternativen. Entweder werde der Bahnübergang komplett geschlossen, was ca. 80.000,00 € Kosten verursacht, oder es wird eine Schrankenanlage installiert, die mit ca. 400.000,00 € zu Buche schlägt. Die Deutsche Bahn macht deutlich, dass aufgrund der Verkehrsbedeutung die zweite Variante aus Sicht der Bahn als Kostenträger ausscheidet. Von dem Pfeifsignal werde die Bahn aufgrund von Sicherheitsbestimmung keinen Abstand nehmen.

Frau Besecke ergänzt, dass Eltern, deren Kinder dort entlanglaufen, das Pfeifsignal als sehr notwendig erachten.

5.2. Parken an der Osterwicker Straße - Herr Wieland

Herr Wieland weist darauf hin, dass die Parksituation an der Osterwicker Straße bei gutem Wetter im Bereich des Freibades und der Einmündung in die Annettestraße immer wieder zu gefährlichen Situationen mit Lkws komme.

Herr Messing teilt mit, dass es eher von der Ampel bis zum Bauhof zu Engstellen komme. Innerorts darf dort geparkt werden. Sollte es ständig zu Rückstauungen kommen, könne mit Halteverboten gearbeitet werden.

Herr Walbaum macht darauf aufmerksam, dass im Kreuzungsbereich Annettestraße kein barrierefreier Übergang möglich ist, wenn Autos die Fahrbahn verdecken.

Herr Messing antwortet, dass nur im Ampelbereich eine gefahrlose Überquerung möglich sei.

5.3. Schlaglöcher im Wiesmannweg/Osthellen - Herr Schulze Temming

Herr Schulze Temming teilt mit, dass es wieder Schlaglöcher auf dem Wiesmannweg in Osthellen gebe. Es habe dort bereits brenzliche Situationen mit Fahrradfahrern gegeben.

Herr Messing antwortet, dass dies der Stadtverwaltung bekannt sei. Es gebe dort Probleme mit wildabfließendem Wasser. Die Bankette werden nachgeschottert.

5.4. Verkehrssituation Sandkasten auf der Domplatte - Fr. Holtmann

Frau Holtmann berichtet darüber, dass es zwischen dem Sandkasten und der Eisdiele immer wieder brenzliche Situationen gäbe, wenn Kinder die Straße überqueren. Autofahrer seien in diesem Bereich viel zu schnell unterwegs.

Herr Messing antwortet, dass dort für Autofahrer die 20er-Zonen-Regel gelte. Es gäbe Überlegungen, den Markt probeweise und temporär für den Verkehr an einem Wochenende im kommenden Jahr zu sperren.

5.5. Baumrückschnitt in der Berkelaue - Frau Holtmann

Frau Holtmann sei verärgert darüber, dass Termine, die für den Rückschnitt am Berkelrückhaltebecken gegeben wurden, immer wieder nicht eingehalten werden.

Herr Messing antwortet, dass der Bauhof aufgrund personeller Engpässe die Termine nicht immer einhalten könne.

Herr Hein fragt nach, wo genau sich die Fläche befände. Dabei stellt sich heraus, dass es gar nicht Eigentum der Stadt Billerbeck sei. Der Pächter wäre dazu verpflichtet und Frau Holtmann solle bitte nochmal nachfragen.

5.6. Zeitungsartikel "Rückhalteräume für Berkel optimiert" - Herr Peter-Dosch

Herr Peter-Dosch bezieht sich auf den Zeitungsartikel im Billerbecker Anzeiger vom 24.07.2021 und fragt nach, ob die Simulationsergebnisse den Ausschüssen präsentiert werden können.

Herr Hein antwortet, dass dieses in der nächsten Betriebsausschusssitzung und danach auch im Umweltausschuss erfolge.

5.7. Kreisstraße Coesfelder Straße/Daruper Straße - Herr Groll

Herr Groll fragt nach, ob sich ein neuer Sachstand ergeben hätte.

Herr Messing antwortet, dass es in der nächsten Woche ein weiteres Gespräch mit Straßen NRW gäbe.

5.8. Baustellenverkehr Annettestraße - Herr Groll

Herr Groll lobt, dass die Beschilderung für das Baugebiet Buschenkamp klar und eindeutig wäre. Weiterhin fragt er an, ob die Annettestraße für den Verkehr zu sperren sei.

Herr Messing antwortet, dass der Anlieferverkehr für die neuen Baugebiete über die Osterwicker Straße führe und dies auch der Navigations-Routenplanung mitgeteilt wurde. Alle Bauherren wären auch angeschrieben worden und über die Anlieferwege informiert worden. Eine komplette Sperrung der Annettestraße wäre nicht sinnvoll und machbar.

Herr Groll schlägt vor, ob die Geschwindigkeit von 50 auf 30km/h verringert werden könne, da Kinder, Fußgänger und Fahrradfahrer durch den hohen Autoverkehr gefährdet wären.

Herr Messing sagt zu, mit der Straßenverkehrsbehörde einen Termin zu vereinbaren.

Frau Besecke ergänzt, dass die Anlieferung über die Osterwicker Straße allen Lieferanten, die der Stadt bekannt seien, mitgeteilt worden wären.

5.9. Übungsraum in der Lawi - Herr Walbaum

Herr Walbaum erkundigt sich danach, ob es in dem Übungsraum in der Landwirtschaftsschule, die der SPD-Fraktion für ihre Sitzungen überlassen wurde, eine Induktionsschleife gäbe. Durch den glatten Fußboden würde es so hallen, dass man sich gegenseitig kaum verstehen könne.

Herr Erfmann erwidert, dass der Raum als Gymnastikraum genutzt würde und der Teppich vor fünf Jahren aus hygienischen Gründen entfernt wurde.

Herr Messing ergänzt, dass das Problem vor 14 Tagen an die Stadtverwaltung herangetragen worden wäre und geprüft würde. Hinsichtlich der noch fehlenden Induktionsschleife solle nach Förderungsmöglichkeiten gesucht werden, um dann eine Installation vorzunehmen.

Peter Rose
Vorsitzender

Karen Ebrecht
Schriftführerin

