

# NIEDERSCHRIFT StuB/0012/2022

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 24.03.2022 in der **Geschwister-Eichenwald-Aula**.

Vorsitzender:

Herr Peter Rose

Ausschussmitglieder:

Frau Tatiana Holtmann  
Herr Thomas Schulze Temming  
Herr Michael Wentges

Vertretung für Frau  
Ann Katrin Meinert-  
Vormann

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 Dieter Brall  
Herr Andreas Groll  
Herr Dr. Rolf Sommer

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks  
Frau Michaela Besecke

Schriefführerin:

Frau Ute Höning

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

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

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentliche Sitzung

**1. 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Offenlage**

Herr Wentges erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befugten und nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Frau Besecke erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und die Notwendigkeit der Fassung des Beschlussvorschlages, um das Verfahren weiter fortzuführen.

Von Seiten der Fraktionen wird deutlich gemacht, dass die Bedenken der Anwohner verständlich seien. Es sei nachvollziehbar, dass die Befürchtung bestünde, dass mit Nachteilen für ihre Grundstücke eintreten könnten.

Frau Besecke führt zum Thema Festsetzung der First- und Traufhöhe aus:

Eine Festsetzung bzw. Reduzierung der Firsthöhe auf 7 m ist durchaus möglich. Zu beachten sei hier der Bezugspunkt zur Straßenoberkante.

Hinsichtlich des Thema's Immissionen und Emissionen erläutert Frau Besecke, dass die Werte des allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden müssen. Entscheidend sei aber, welche Belastungen tatsächlich bei den Anwohnern ankommen. Das allgemeine Wohngebiet bleibt somit geschützt.

In Bezug auf die Möglichkeit, weitere Fassadenöffnungen zuzulassen, weist Frau Besecke darauf hin, dass hierdurch die Vorgaben für den Immissionsschutz nicht beeinflusst werden.

Hinsichtlich der Einsichtnahme auf die Grundstücke der Einwohner führt Frau Besecke aus, dass diese auch durch benachbarte Wohnhäuser entstehen können und stellt klar, dass es kein Anrecht auf Uneinsehbarkeit des Grundstückes gäbe. Hier müssten die Anwohner zum pflanzlichen Selbstschutz greifen.

Herr Walbaum weist auf den vor 30 Jahren beschlossenen Bebauungsplan hin und deutet an, dass bereits damals klar gewesen sei, dass die Festsetzung rechtlich nicht einwandfrei sei. Er schlägt eine Bürgerversammlung als Präsenzveranstaltung vor.

Frau Besecke erläutert, dass Festsetzungen, die rechtlich nicht korrekt sind, durch die Änderung behoben werden sollen, Wenn die Infektionszahlen geringer wären, könnte eine Öffentlichkeitsversammlung durchgeführt werden.

Herr Wieland weist darauf hin, dass seitens der Durchführung der 6. Änderung kein zeitlicher Druck besteht und die Durchführung einer Bürgeranhörung sinnvoll sei.

Herr Rose lobt den Dialog zwischen der Bürgerschaft und der Verwaltung. Er weist darauf hin, dass die Änderung hinsichtlich sich eventuell ansiedelnder Betriebe auch den Vorteil mit sich bringen würde, Arbeitsplätze und Ausbildungsmöglichkeiten zu bieten.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt:

### **Beschlussvorschlag für den Rat:**

1. Der Planentwurf wird, wie im Sachverhalt beschrieben, in Bezug auf die zulässigen Gebäudehöhen und die Gestaltung geändert.\*
2. Den Anregungen das Planverfahren nicht weiter zu verfolgen, den Bauhof an einem anderen Standort anzusiedeln, das Baufeld zu verkleinern, das Nutzungsspektrum zu ändern oder den Pflanzstreifen zu verbreitern wird nicht gefolgt.
3. Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird für die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) gebilligt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Parallel wird den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen gegeben. **Außerdem wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.**
5. Die Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

#### **\* Anmerkung:**

Die Traufhöhe wird auf 7 Meter Höhe festgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf in der Anlage wurde entsprechend geändert.

**Stimmabgabe:** einstimmig

## **2. Wegeausbau Flurbereinigung Langenhorst Temming**

Herr Rose weist auf die Vorbereitungen im Bezirksausschuss hin. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

### **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Teilnehmergeinschaft eine Zusatzvereinbarung zum Ausbau von Wirtschaftswegen bzw. zur Übernahme des 20%igen Eigenanteils bezogen auf die neue Kostenschätzung zu schließen. Mittels dieser Vereinbarung sind der Teilnehmergeinschaft Langenhorst-Temming finanzielle Mittel in Höhe von bis zu

32.000 € zuzusichern.

Die Zustimmung zu den überplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen von 32.000 Euro bei dem Produktkonto 12020.78550000 wird erteilt. Die Deckung ergibt sich aus Minderaufwendungen bei dem Produktkonto 03011.78311000.

Bei der Planung des Haushaltes 2023 wird der Haushaltsansatz bei dem Produktkonto 12020.78550000 (Ausbau von Wirtschaftswegen = 200.000,00 €) um den konkret verbrauchten Ansatz gemindert.

**Stimmabgabe:** einstimmig

### 3. **Ausbau Wirtschaftswege 2022**

Herr Rose weist auf die Vorberatungen im Bezirksausschuss hin.

Frau Besecke führt ergänzend hierzu aus, dass sie die Mitteilung erhalten habe, dass es sich bei den Anliegerversammlungen herauskristallisiert habe, dass es bei der Gärtnereisiedlung wohl klappt mit den Anliegerbeiträgen – beim Pollecker Weg erweist sich die Findung einer Lösung als eher schwierig.

Auf Rückfrage von Herr Schulze Temming, ob, wenn keine Lösung für die Finanzierung der Anliegerbeiträge gefunden wird, dann der nächste Weg für den Ausbau nachrückt, bestätigt dieses Frau Besecke – dann aber erst in 2023.

#### **Beschlussvorschlag für den Rat:**

- Als neue Prioritätenliste zum Ausbau von Wirtschaftswegen wird die im Sachverhalt beigefügte Liste festgelegt.
- Die ersten Wege der bisherigen Prioritätenliste, konkret die Wege WW 612 Pollecker Weg Teil 1, WW 612 Pollecker Weg Teil 2 und der WW 313 Gärtnereisiedlung sind der neuen Prioritätenliste voranzustellen und unter Berücksichtigung von Förder- und Haushaltsmitteln sowie von Anliegeranteilen auszubauen.
- Der Förderantrag wird aufrechterhalten und bei Vorliegen eines positiven Förderbescheids sind die erforderlichen Leistungen auszuschreiben.
- Sobald die Wege der bisherigen Prioritätenliste, konkret die Wege WW 612 Pollecker Weg Teil 1, WW 612 Pollecker Weg Teil 2 und der WW 313 Gärtnereisiedlung ausgebaut sind greift die neue Prioritätenliste.
- Sollten zu erbringende Anliegeranteile nicht erbracht werden, sind die entsprechenden Wirtschaftswege in ihrer Priorität zurückzustellen und es wird weiter nach Liste verfahren.

**Stimmabgabe:** einstimmig

#### 4. Sanierung Skateranlage Helker Berg

Frau Dirks weist auf die Vorberatungen im Schul- und Sportausschuss hin. Bezugnehmend auf die Diskussion im vorgenannten Ausschuss weist Frau Dirks nochmals darauf hin, dass die Maßnahme aufgrund von Gutachten erforderlich ist.

Herr Wieland spricht sich – unter Berücksichtigung der schwierigen Finanzierung – für die Sanierung der Skateranlage aus. Die positiven Aspekte (Aushängeschild für Billerbeck, Outdoorsportmöglichkeit für Jugend) überwiegen.

Herr Sommer äußert einige bautechnische Bedenken hinsichtlich:

- Gründung / Tragfähigkeit des Bodens
- Zielsetzung: Warum nicht eine neue Anlage auf die alte Anlage setzen? Es muss nicht aus Beton gebaut werden – Vorschlag die Verwendung von Carbon-Beton. Vorteil kaum Rissbildung. Trennfolie auf die alte Anlage dann Carbon-Beton auftragen. Kosten 300 € pro Quadratmeter = insgesamt somit nur 100.000 €. Planer sind Objektplaner – allerdings keine Ingenieure. Varianten fehlen – Einsparung von Kosten. Hinweis auf das aus Carbon-Beton erstellte Gebäude der TU Dresden und Youtube-Videos zu diesem Thema
- Finanzierung: Handelt es sich um eine Sanierung oder Neubau??? Hinweis auf CarbuCon, TU Dresden, GmbH.

Auf Nachfrage von Frau Hüwe, ob nicht für die Maßnahmen Skateranlage und BMX-Anlage eine Mischkalkulation möglich sei, führt Frau Dirks aus, dass es verschiedene Fördermöglichkeiten für Sanierungen und andere für Neuanlagen gibt – dieses somit schwierig sei. Die ursprüngliche Anlage war damals tatsächlich der Bau eines Regenrückhaltebeckens, welches durch Gebühren finanziert worden ist – dies ist ebenso noch zu klären. Gefunden werden müsse ein Förderprogramm mit einer hohen Förderung (ca. 90 %), da eine Realisierung mit einem hohen Eigenanteil der Stadt definitiv nicht möglich ist. Die Stadt Billerbeck wird sich zeitnah dem Fördernetz des Städte- und Gemeindebundes anschließen, um weitere Optionen zu prüfen.

Her Rose weist nochmals darauf hin, dass es sich bei der Skateranlage und dem BMX-Trail um zwei getrennte Maßnahmen auf zwei verschiedenen Flächen handelt.

Frau Dirks bestätigt, dass eine Zusammenlegung der Anlagen aufgrund des Flächenmangels nicht durchführbar ist, da die Flächen für diverse kulturelle Veranstaltungen sowie als Trainingsgelände des Sportvereins genutzt werden.

Herr Rose spricht sich für die Sanierung und somit für die Herstellung der Verkehrssicherheit aus und nimmt Bezug auf den Vorschlag von Herrn Sommer die Verwendung von Carbon-Beton mit in die Überlegungen einzubeziehen.

Herr Sommer kritisiert, dass die reine Fugensanierung – wie bislang durchgeführt – zum Einen kurzfristig gedacht sei und erkundigt sich, wie es mit einer Gewährleistung der durchgeführten Reparaturen aussieht.

Herr Walbaum weist nochmals darauf hin, die Barrierefreiheit – insbesondere der Skateranlage – zu gewährleisten sei.

Abschließend bittet Herr Wieland die Verwaltung darum, die verschiedenen Reparaturvarianten zu prüfen bzw. auch andere Angebote einzuholen.

Frau Hüwe beantragt, dass der vorgenannte Vorschlag in den Beschlussvorschlag mit aufgenommen wird, d.h. dass die Sanierung bzw. Reparatur auch in andere Richtung geprüft werden solle.

Frau Besecke weist darauf hin, dass es hier zunächst lediglich um die Reparatur gehe, um die Verkehrssicherheit und Funktionalität wiederherzustellen.

Die Berücksichtigung des Vorschlages von Herrn Wieland wird seitens der Verwaltung zugesagt – aber nach kurzer Diskussion nicht im Beschlussvorschlag ergänzt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verkehrssicherheit der Skateanlage weiterhin zu gewährleisten und hierfür temporäre Reparaturmaßnahmen durchzuführen sowie weiterhin ausreichende Haushaltsmittel zur Durchführung dieser Arbeiten einzustellen.

Ferner wird die Verwaltung mit einem fortlaufenden „Fördermittelmonitoring“ sowie der Vorbereitung einer erneuten politischen Beratung für den Fall einer sich abzeichnenden 100%igen Förderung beauftragt. Spätestens 2025 wird die Snake-Run erneut auf die Tagesordnung gesetzt.

Schlussendlich wird das Projekt auf die Investitionsliste im Jahr 2028 gesetzt.

<b><u>Stimmabgabe:</u></b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
CDU	5		
Bündnis90/Die Grünen	2		1
SPD	2		
FDP	1		

**5. BMX Trail Billerbeck**

Frau Dirks nimmt Bezug auf die Vorberatungen im Schul- und Sportausschuss und führt hierzu aus, dass es hinsichtlich der Überlegungen überhaupt so eine Anlage zu planen in der Vergangenheit bereits mehrere

Anfragen von Familien und Jugendlichen gegeben habe. Ebenso hatte die Familien-Partei bereits einen ähnlichen Antrag (Mountainbike-Strecke) gestellt, der aufgrund anderer Projekte und der Coronapandemie jedoch verschoben werden musste. Die vorgesehene Fläche befindet sich am Rande des Rasen- und Mehrzweckplatzes - Richtung Wald. Weiterhin erläutert Frau Dirks die verschiedenen Ausführungsmöglichkeiten dieser Anlage – Beton oder Lehm- / Schmutzoberfläche (Dirt Track) – für beide Möglichkeiten werden Reparatur- und/oder Pflegekosten anfallen. Frau Dirks betont abschließend, dass die Maßnahmen Skaterbahn und BMX-Trail nicht miteinander konkurrieren und zunächst entsprechende Fördertöpfe gefunden werden müssen.

Herr Wieland teilt mit, dass unter der Voraussetzung einer Förderung der Bau auf jeden Fall wünschenswert für die Jugend ist. Interessant wäre jedoch, noch einmal genau auszuloten, welcher Personenkreis Interesse hat.

Frau Hüwe kritisiert, dass ein Dirt Track nicht für BMX-Fahrer, sondern für Mountainbiker sei und die Neuanlage der BMX-Anlage nicht vorrangig verfolgt werden solle, sondern eher die vorhandene Skateranlage Priorität habe.

Frau Dirks erwidert, dass die seit 1999 viel genutzte Skateranlage verkehrssicher gehalten werden muss und betont, dass es sich hier um zwei voneinander getrennte Sportanlagen handelt, die ebenso unterschiedlich möglichen Fördertöpfen (Neuanlagen / Sanierungen) zugeordnet werden können.

Herr Rose führt an, dass in Münster-Albachten ein Dirt-Park besteht, der sich großem Zulauf und Beliebtheit erfreut (Ansprechpartner hier ist: Alex Reinke ( [alex.reinke@concordia-albachten.de](mailto:alex.reinke@concordia-albachten.de) ). Der Bedarf bzw. der Wunsch ist nicht nur bei Kindern, sondern auch bei Erwachsenen da. Auch der Vorsitzende betont nochmals, dass es sich um zwei völlig verschiedene Sportarten und –anlagen handele.

Es folgt abermals eine Diskussion hinsichtlich der Finanzierungsmöglichkeiten aus Fördertöpfen – Frau Hüwe betont, dass Fördergelder auch Steuergelder sind.

Frau Besecke erläutert, dass es unterschiedliche Programme, wie z.B. Sportstättenprogramme für die Finanzierungsmöglichkeiten gibt.

Eine geringe Summe der Restfinanzierung – so Herr Rose – könne eher durch eine Kofinanzierung ermöglicht werden als bei einer großen offenen Finanzierungslücke.

Frau Dirks verdeutlicht, dass ab 2028 eine Finanzierung durch die Stadt Billerbeck aus eigenen Mitteln möglich wäre. Bis dahin allerdings ist die Investitionsliste "tief rot" und die Aufnahme von Krediten ist nicht angezeigt. Es müssen zunächst zwingend Investitionspauschalen / Rückstellungen in den nächsten Jahren erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. Die Entwurfsplanung für den BMX-Trail zu beauftragen.
2. Mit der vorliegenden Entwurfsplanung einen Förderantrag in einem dann einschlägigen Förderprogramm zu stellen.
3. Verwaltungsseitig Gespräche zur sonstigen Kofinanzierung zu führen.
4. Das Projekt bei Sicherstellung einer 100%igen Fremdfinanzierung insgesamt umzusetzen.

<b><u>Stimmabgabe:</u></b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
CDU	5		
Bündnis90/Die Grünen			3
SPD			2
FDP	1		

**6. Mitteilungen****6.1. Hochzeitbaumallee - Anfrage vom 19.02.2022 - Herr Rose**

Frau Besecke erläutert, dass bei der Hochzeitsbaumallee zwischen zwei Standorten zu unterscheiden ist.

Die Bäume entlang der Straße „Hahnenkamp“ –von Aulendorfer Weg – K 13- stehen auf einem Grundstück der Stadt Billerbeck. Der mit der Baumkontrolle beauftragte Unternehmer hat diese Bäume im Rahmen der Erstellung des Baumkatasters erfasst.

Zwei der Bäume sind abgestorben, sie sind zu beseitigen und durch neue zu ersetzen. Die Pflege dieser Bäume fällt in die Zuständigkeit der Stadt Billerbeck.

Die Hochzeitsbäume entlang der K 13 befinden sich auf dem Grundstück des Kreises Coesfeld. Nach Rücksprache mit dem Kreisbauhof werden diese Bäume zukünftig vom Kreisbauhof kontrolliert und gepflegt.

**6.2. Fußgängerweg Am Baumgarten - Anfrage vom 09.11.2021 - Frau Bosse**

Frau Besecke führt aus, dass die Stadt Billerbeck die Absenkungen im Zuge der Barrierefreiheit kurzfristig veranlassen. Die Fa. Teilmeier wurde im Rahmen des „Hausmeistervertrages“ mit der barrierefreien Absenkung beauftragt. Ausführung vermutlich im März 2022

**6.3. Bekämpfung Eichenprozessionsspinner - Anfrage vom 09.05.2019 - Frau Bosse**

Frau Besecke teilt mit, dass nach Auskunft des Kreisbauhofes Foray ES Biofan gespritzt wird. Die Stadt Billerbeck beteiligt sich nicht an einer „Spritzaktion“.



#### **6.4. Fußweg K 53 - Anfrage vom 20.08.2020 - Herr Kösters**

Frau Besecke teilt mit, dass der Fußweg sich im Eigentum des Kreises Coesfeld entlang einer Kreisstraße im Außenbereich befindet. Vertragliche Unterlagen, welche die Unterhaltung auf die Stadtverwaltung übertragen liegen nicht vor.

#### **6.5. Aufstellung eines Spiegels Bombeck 15 - Anfrage vom 20.08.2020 - Herr Kösters**

Frau Besecke führt aus, dass laut Aussage der Straßenmeisterei Lüdinghausen nicht bekannt ist, dass dort ein Spiegel aufgestellt war, noch ist veranlasst worden einen Spiegel zu entfernen.

Auch auf Seiten der Stadt wurde weder die Errichtung noch die Entfernung veranlasst. An dieser Stelle waren die Anlieger vermutlich selbst tätig.

#### **6.6. Wohncontainer Osthellen - Anfrage vom 27.04.2021 - Herr Flüchter**

Frau Besecke erklärt, dass der Stadt keine weiteren Informationen zur Unterbringung von Landarbeitern in Wohncontainern vorliegen.

Für die baurechtliche Genehmigung sowie deren Überwachung ist die Bauordnung des Kreises Coesfeld zuständig.

### **7. Anfragen**

#### **7.1. Tretbecken in der Berkelaue - Herr Brall**

Herr Brall fragt nach, ob der Verwaltung der Umfang und die Dauer der Sanierung des Wassertretbeckens in der Berkelaue bekannt sei.

Hinweis / Informationen sind hier zu finden:

<https://www.billerbeck.de/Aktuelles/Was-ist-denn-da-am-Tretbecken-los.html>

#### **7.2. Parkplatzkennzeichnung Am Baumgarten - Herr Wieland**

Herr Wieland weist auf die schlechte Qualität der Parkplatzkennzeichnung im Bereich Am Baumgarten hin. Zudem würde hier sehr "wild" geparkt – in Fahrtrichtung aber auch in Gegenrichtung auf ein und derselben Seite.

Frau Dirks entgegnet, dass die Problematik bekannt sei und die Stadt (Bauhof) nach und nach diese Markierungen erneuern wird.

#### **7.3. Sachstand Coesfelder Straße - Daruper Straße - Herr Groll**

Herr Groll erkundigt sich nach dem neuesten Sachstand hinsichtlich des Einmündungsbereiches Coesfelder Straße – Daruper Straße.

Frau Dirks antwortet, dass hinsichtlich der Verkehrssituation mit mehreren Behörden keine Veranlassung gesehen wird, hier zu handeln oder Veränderungen anzustreben.

#### **7.4. Tempolimit Annette-Straße - Herr Groll**

Herr Groll erkundigt sich zum wiederholten Male nach dem angesprochenen und aus seiner Sicht erforderlichem Tempolimit in vorgenannter Straße.

Seitens der Verwaltung – Frau Dirks – wird mitgeteilt, dass diese Maßnahme von der Straßenverkehrsbehörde Kreis Coesfeld nicht mitgetragen wird, da es keinen Anlass und keine Rechtsgrundlage hierfür gäbe. In Bezug auf die Sackgasse der Annettestraße sagt sie erneute Rückfrage zu.

Peter Rose  
Vorsitzender

Ute Höning  
Schriftführerin