NIEDERSCHRIFT StuB/0017/2022

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 29.11.2022 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Peter Rose	

Ausschussmitglieder:

Frau Tatiana Holtmann	
Herr Marco Lennertz	Vertretung für Frau Ann Katrin Meinert-Vormann
Herr Thomas Schulze Temming	
Frau Dagmar Caluori	
Herr Thomas Jakobi	Vertretung für Herrn Christof Peter-Dosch
Herr Thomas Walbaum	
Herr Frank Wieland	

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

Herr Dieter Brall	
Herr Andreas Groll	
Frau Hanna Hüwe	Vertretung für Herrn Dr. Rolf Sommer

Gäste:

Herr Niels Geuking
Herr Lampe

Von der Verwaltung:

Herr Hubertus Messing

Schriftführerin:

Frau Ute Höning

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. Fahrradabstellanlage am Bahnhof
hier: Vorstellung der Planung

Frau Besecke erläutert anhand der Sitzungsvorlage und den bereits zur Verfügung gestellten Plänen das Vorhaben.

Zur weiteren Vorstellung der Vorhabenplanung begrüßt Frau Besecke den Architekten Herrn Markus Lampe von der Wolters Partner Architekten GmbH, der anhand einer Powerpoint-Präsentation (s. Ratsinformationssystem der Stadt Billerbeck – Anlage 1) den Standort und die Ausführung der Abstellanlage – auch entsprechend der Vorgaben des ADFC - ausführlich erläutert. Wichtig sei, die bestehenden Bäume sowie eine Mastleuchte bei der Planung zu integrieren.
Herr Lampe weist darauf hin, dass die im Frühjahr vorgestellte Kostenschätzung nunmehr angepasst werden muss, da eine Neukalkulation mit Preissteigerungen zwischen 18 % – 20 % erforderlich ist. Für die anstehende Ratssitzung soll eine aktualisierte Kostenschätzung vorliegen, damit der Förderantrag gestellt werden kann.

Im Anschluss beantwortet Herr Lampe Rückfragen zur Planung der Ausschussmitglieder ausführlich und zufriedenstellend.

Herr Walbaum weist hinsichtlich der E-Ladesäulen und der geplanten Luftpumpstation darauf hin, dass diese barrierefrei zugänglich sein sollten. Es stellt sich allerdings die Frage ob es hierzu schon Anbieter gibt.

Nachfolgend fragt Frau Caluori nach, ob für die geplante Abstellanlage eine Videoüberwachung geplant sei. Diese würde ein gewisses Sicherheitsgefühl bei den Nutzern erzeugen sowie eine Abschreckung gegen Diebstahlvorhaben sein.

Seitens der Verwaltung wird die Notwendigkeit aktuell nicht gesehen. Herr Messing nimmt diese Idee mit in die weiteren internen Überlegungen auf und betont, dass diesbezüglich sicherlich der Betreiber des Bahnhofs IBP mit einbezogen werden müsste.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der vorgestellten Planung den Förderantrag zu stellen. Bei entsprechender Zuwendung wird die Verwaltung mit der sonstigen Maßnahmenabwicklung, insbesondere mit der Ausschreibung, der Installation bzw. der Anschaffung sowie der Abrechnung beauftragt.

Stimmabgabe: einstimmig

2. 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" Ergebnis der erneuten Offenlage und Satzungsbeschluss

Frau Besecke erläutert anhand der Sitzungsvorlage und den zur Verfügung gestellten Unterlagen den Sachverhalt.

Hinsichtlich des Thema´s Immissionen und Emissionen betont Frau Besecke nochmals, dass die Werte des allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden müssen. Entscheidend sei, welche Belastungen tatsächlich bei den Anwohnern ankommen. Das allgemeine Wohngebiet bleibt somit geschützt. Der Schutzanspruch der Anlieger muss gewährleistet sein – bei jedem Vorhaben.

Kritisch gesehen wird seitens einiger Ausschussmitglieder nach wie vor, dass die Wünsche der Anlieger nicht oder zu wenig berücksichtigt worden seien. Herr Wieland erklärt, dass er unter diesen Umständen der Änderung nicht zustimmen kann.

Anschließend erläutert Frau Besecke auf Rückfrage von Herrn Jakobi, dass die Wallhecke, dass die Pflanzgebote im Bebauungsplan Richtung Süden nicht alle im gewünschten Umfang umgesetzt wurden. Der Plan sei Mitte der 1990er beschlossen worden und eine Überprüfung solcher Festsetzungen ergebe sich auch immer mal wieder durch neue Anträge. Eine dauerhafte Überwachung in alten Gebieten sei personell kaum zu stemmen.

Der Vorsitzende Herr Rose berichtet von der durchgeführten Bürgerversammlung, die in seinen Augen einen guten Austausch von Informationen zwischen Bürgern und Verwaltung geboten hat.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren:

1. 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.

2. Der Anregung der IHK Nord Westfalen betriebsgebundenes Wohnen in den bisher unbebauten Teilen vollständig auszuschließen wird nicht gefolgt. Die Bedenken bzgl. der Absenkung der Trauf- und Firsthöhe werden zurückgewiesen.

3. Den Anregungen die Trauf- und Firsthöhe weiter abzusenken sowie Fahr- und Schüttsilos nur mit vom Wohngebiet abgewandten Öffnungen und einer Überdachung zuzulassen oder die Firstrichtung vorzugeben wird nicht gefolgt.

Abschließende Beschlüsse:

4. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
5. 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 gegen- und untereinander die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.
6. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ 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 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung

Stimmabgabe:	**Ja**	**Nein**	**Enthaltungen**
CDU	5		
Bündnis90/Die Grünen	3		
SPD	2		
FDP		1	

3. Bebauungsplan "An der Welle Josefstraße"
hier: Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Frau Besecke erläutert anhand der Sitzungsvorlage und den bereits zur Verfügung gestellten Unterlagen (Planentwurf und Begründung zum Bebauungsplan) den Sachverhalt. Ziel sei es nunmehr, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB rechtskräftig aufzustellen – bestenfalls vor Ablauf der Veränderungssperre Ende Juni 2023.

Seitens der Ausschussmitglieder ergeben sich hier keine Nachfragen.

Herr Wieland lobt hier die Anwohnerbeteiligung, die in seinen Augen zu einem guten Ergebnis – Bestandsschutz – geführt hat.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1

BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
2. 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.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Welle/Josefstraße“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
4. 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

4. Regenerative Energien
hier: u.a. Informationen zur Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes im Rahmen des Regionalplanes Münsterland

Frau Besecke erläutert ausführlich anhand einer Präsentation (s. Ratsinformationssystem Anlage 2) über die geplante Verfahrensweise zur Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes (WaLG) im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regeionalplanes Münsterland zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan (LEP) NRW.

Im Anschluss findet ein lebhafter Meinungsaustausch hauptsächlich zum Themenbereich Windenergieanlagen statt. Hierbei geht es um folgende Punkte:

- vorhandene und noch nicht genutzte Konzentrationszonen
- Positivplanung ab Februar 2023 möglich
- Kurzfristiges Umsetzen von Vorhaben nicht möglich - auch aufgrund aktueller Regelungen.
- Strom benötigt ebenso Abnehmer; Trassen / Leitungen fehlen / Stillstand vorhandener Windanlagen
- Beginn Vorhabenplanung schnellstmöglich – da Verfahren so zeitintensiv
- Rechtskraft des LEP abwarten
- Absprache mit Nachbarkommunen sinnvoll / Ressourcen gemeinsam nutzen
- personelle Engpässe hinsichtlich der Bearbeitungsmöglichkeiten - Anträge Positivplanung ebenso zeitintensiv
- Prioritäten müssen gesetzt werden
- Priviligierte Situation Land nutzen – Städte sozusagen mitversorgen

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass es viele Möglichkeiten und Wege gibt, die allerdings alle Planungszeiträume von 5 – 7 Jahren in Anspruch nehmen. Umgehend zu beginnen ist für die Ausschussmitglieder wichtig, um das Ziel regenerative Energien zu nutzen schnellstmöglich erreicht werden kann.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, fortlaufend über planungsrechtlich relevante rechtliche Änderungen oder Ergebnisse auf vorgelagerten Planungsebenen zu berichten.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Mitteilungen

5.1. Mietspiegel - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit, dass der neue Mietspiegel, welcher ab 01.12.2022 gültig sein wird, erarbeitet wurde. Dieser beinhaltet teilweise erhebliche Veränderungen – Erhöhungen um ca. 20 %.

6. Anfragen

6.1. Unfallgefahrenstelle im Bereich Kentrup - Frau Hüwe

Frau Hüwe weist darauf hin, dass der Kreuzungsbereich Schuhhaus Kentrup einen erheblichen Unfall-Hotspot darstellt. Immer wieder geschehen dort Unfälle und Frau Hüwe fordert die Stadt auf, dieses dem Kreis Coesfeld als zuständige Straßenverkehrsaufsichtsbehörde mitzuteilen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Seitens der Verwaltung erwidert Herr Messing, dass es sich hierbei nachgewiesenermaßen definitiv nicht um einen Unfall-Hotspot handele. Dieses würde die Anzahl der gemeldeten, dokumentierten Unfälle in einer Statistik belegen. Zuständig ist ausschließlich der Kreis Coesfeld.

I

Peter Rose	Ute Höning
Vorsitzender	Schriftführerin