

NIEDERSCHRIFT StuB/0026/2024

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 23.04.2024 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 Tem-
ming

Herr Christof Peter-Dosch

Herr Dr. Rolf Sommer

Herr Thomas Walbaum

Herr Frank Wieland

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

Herr Patrick Dieker

Frau Brigitte Mollenhauer

Vertretung für Herrn
Andreas Groll

Frau Marie-Theres Van Loey

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks

Frau Michaela Besecke

Herr Tobias Mader

Schriftführerin:

Frau Ute Höning

Beginn der Sitzung:

18:00 Uhr

Ende der Sitzung:

19:50 Uhr

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

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **50. Änderung des Flächennutzungsplanes SO-Windenergie Hamern-Gantweg**
hier: Fehlende Vollständigkeit der Unterlagen

Vor Beginn der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich Frau Holtmann für Befangen. Sie nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Mit Bezug auf die Bezirksausschusssitzung am 19.03.2024 und die vorab zur Verfügung gestellten Unterlagen erläutert Frau Besecke den geänderten Beschlussvorschlag.

Die Gründe für diese Änderung können seitens aller Ausschussmitglieder nachvollzogen werden.

Auf Nachfrage von Herrn Schulze Temming wie der weitere Zeitplan aussehen könnte, entgegnet Frau Besecke, dass sie im engen Austausch mit der unteren Naturschutzbehörde steht und das Ergebnis der Prüfung abgewartet werden muss. Anschließend erst kann der Umweltbericht durch das Büro Wolters Partner erstellt werden.

Anschließend hinterfragt Herr Walbaum, wann den Ausschussmitgliedern die erforderlichen Gutachten zur Verfügung gestellt werden. Frau Besecke teilt mit, dass dieses rechtzeitig im zuständigen Ausschuss geschehen wird.

Der Vorsitzende verliest den

Beschlussvorschlag für den Rat:

Das Planverfahren wird bis zur Vollständigkeit der Unterlagen ausgesetzt.

Stimmabgabe: einstimmig

2. **9. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hamern"**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

Herr Mader erläutert anhand der Vorab zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie der Sitzungsvorlage den Sachverhalt.

Seitens der Ausschussmitglieder ergeben sich keine Fragen.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Industriegebiet Hamern“ umfasst, wird die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbek-Kirchspiel, Flur 39, Flurstücke 244, 245, 265, 266, 267 tlw. und 268. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die angrenzenden gewerblichen (Flurstück 226) und landwirtschaftlichen Flächen (Flurstück 263)
 - im Nordwesten durch die südliche Seite des nach Südwesten verlaufenden Teils der Raiffeisenstraße (Flurstück 267). Im Kreuzungsbereich wird diese Linie verlängert, bis sie auf die Grenze des Flurstückes 265 trifft. Von dort entlang des Flurstückes 265 in Richtung Nordwest bis zum Kreuzungspunkt mit dem Flurstück 196. Von dort entlang der gemeinsamen Flurstücksgrenze Richtung Südwest.
 - im Südwesten durch die Fläche des Regenrückhaltebeckens (Flurstück 5)
 - im Südosten durch den Wirtschaftsweg (Flurstück 40)
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
 3. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.

Stimmabgabe: einstimmig

3. **Anpassung der Gestaltungssatzung für die Billerbecker Innenstadt hier: Änderung der Festsetzungen für Solar- und Photovoltaikanlagen**

Herr Lennertz und Herr Wieland erklären sich für befangen. Sie nehmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Herr Mader erläutert anhand eines Planes sowie der vorab zur Verfügung gestellten Unterlagen den Verwaltungsvorschlag.

Anschließend erfolgt ein Meinungs austausch aller Ausschussmitglieder.

Hierbei stellt sich heraus, dass folgende Punkte gegen die vorgeschlagene 40 % Beschränkung (gelbe Flächen im Plan) sprechen: Die Argumente der CDU und Bündnis 90 Grüne sind folgende:

- Es entsteht kein gestalterischer Nachteil für das Stadtbild
- Bürokratie sollte weitestgehend vermieden werden
- Beschränkungen der Dachflächennutzung werden durch Abstandsregelungen geregelt.

Für die Verwaltung bekräftigt Frau Dirks, dass eine Notwendigkeit der Energieerzeugung gesehen wird – nicht um jeden Preis. Sie weist darauf hin, dass Ausnahmen seitens der Verwaltung immer geprüft und nach Möglichkeit auch positiv entschieden werden.

Dieses wird seitens der SPD (Herr Walbaum) ebenso gesehen und das Erfordernis eines Kompromisses wird nicht befürwortet.

Nachfolgend weist Frau Besecke darauf hin, dass es in den letzten Jah-

ren lediglich zu vereinzelt Anfragen hinsichtlich der Dachflächenausnutzung mit Photovoltaikanlagen gekommen ist.

Herr Schulze Temming schlägt vor, den alten Beschlussvorschlag der Ratssitzung vom 27.04.2023 zugrunde zu legen und hierüber abzustimmen.

Der Vorsitzende formuliert folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem Entwurf der Änderung der Gestaltungssatzung wird unter Entfall von Bereichen mit 40% und unter Wegfall des Kreuzungsbereiches Lili- enbeck/Mühlenstraße eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

<u>Stimmabgabe:</u>	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	4		
Bündnis90/Die Grünen	3		
SPD			2
FDP			

**4. Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Errichtung, zum Betrieb und zur Änderung von Windenergieanlagen
hier: Repowering von zwei Anlagen in Temming**

Herr Mader erläutert anhand der vorab zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der Sitzungsvorlage den Sachverhalt.

Seitens der Ausschussmitglieder werden die Vorhaben begrüßt. Angesprochen werden folgende Punkte:

- Rückbau/Recycling der alten Anlagen
- Verbleib des alten Fundamentes
- Übernahme Rückbau Bürgschaft
- Weitere Planungen, eventuell obsolet
- Beteiligung des Bezirksausschusses

Frau Besecke erläutert zur vorgenannten Punkten, dass:

- der Rückbau der Anlagen durch eine Rückbaubürgschaft gesichert ist – auch bei Übernahme eines anderen Betreibers.
- Regelungen über den Umgang des alten Fundamentes nicht bekannt sind.
- die Vorgaben des Bürgerenergiegesetzes beachtet werden.
- eine regionale Betrachtung immer im Vordergrund stehen sollte.
- der Ausschussvorsitzende (CDU Fraktion) über die Herangehensweise informiert wurde und eine gute Kommunikation innerhalb der Fraktion vorausgesetzt wurde.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid für das Repowering von zwei Windenergieanlagen in Temming wird erteilt.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Oberflächenbehandlung auf Wirtschaftswegen / Vorstellung des Unterhaltungskonzeptes

Frau Besecke weist auf die Vorberatung im Bezirksausschuss hin.

Anschließend hinterfragt Herr Walbaum für welchen Zeitraum der Sandweg voraussichtlich nicht befahrbar sein wird. Zudem weist er auf den schlechten Zustand der Querung des Bahngleises hin.

Frau Besecke sagt zu, die Information beziehungsweise Bitte an den Bauhof weiterzugeben.

Weitere Rückfragen bestehen seitens der Ausschussmitglieder nicht.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten für die Oberflächenbehandlung auszuschreiben und an das Unternehmen, welches das wirtschaftlichste Angebot eingereicht hat, zu vergeben.

Stimmabgabe: einstimmig

6. Photovoltaikanlage auf der Dachfläche des Wohnhauses Osterwicker Straße 3

Frau Besecke erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt - mit Hinweis auf die im Haushalt bereits eingestellten Haushaltsmittel.

Der Verwaltungsvorschlag wird seitens aller Ausschussmitglieder begrüßt.

Auf Rückfrage von Herr Sommer, hinsichtlich der Anschaffung eines Speichers für die Anlage entgegnet Frau Besecke, dass hierdurch erhebliche Mehrkosten entstehen würden. Eine Nachrüstung könnte gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche Osterwicker Straße 3 auszuschreiben und an das mindestbietende Unternehmen zu vergeben.

Stimmabgabe: einstimmig

7. Mitteilungen

7.1. Sanierung Beerlager Straße - Frau Dirks

Frau Dirks berichtet über einen Termin mit Straßen NRW, der Bauausführenden Firma, dem Bürgerschützenverein, der Freilichtbühne und der Stadt. Zurzeit wird das erste Teilstück, welches bereits aufgebrochen wurde, saniert. Mit der Fertigstellung wird bis Ende Mai gerechnet. Danach soll ein weiteres Teilstück saniert werden. Mit den Teilnehmenden des Termins (17.04.2024) erfolgte ein sehr guter Meinungs austausch, wobei sichergestellt wird, dass der Zugang zur Schützenwiese und Freilichtbühne während der gesamten abschnittswisen Sanierung gewährleistet ist. Ebenso werden für Besucher ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden können.

7.2. Änderung des FNP's - Herr Mader

Herr Mader teilt mit, dass für die 48. Änderung des FNP (Sondergebiet Fachmarkt für Schuh-, Bekleidungs- und Sportartikel) die Bezirksregierung die Genehmigung erteilte. Die FNP-Änderung tritt mit Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Daraus ergibt sich die Gültigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Erweiterung des vorhandenen Betriebs.

7.3. Freiflächenphotovoltaik Gärtnersiedlung - Herr Mader

Herr Mader teilt mit, dass die Planungen für Freiflächenphotovoltaik in der Gärtnersiedlung vorerst nicht fortgeführt werden. Aufgrund des Erfordernisses einer FNP-Änderung, der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der anschließenden Baugenehmigung (zusätzlich noch erforderliche Gutachten), erschienen der kleinteiligen Eigentümerstruktur die Planungskosten zu hoch.

7.4. Entwicklung von Freiflächenphotovoltaik im Stadtgebiet - Herr Mader

Herr Mader teilt mit, dass die Arbeiten zur Konzeption zur Entwicklung von Freiflächenphotovoltaik im gesamten Stadtgebiet bislang noch nicht wirklich aufgenommen werden konnten, weil der neue Entwurf des Regionalplanes Münsterland weiter auf sich warten lässt. Die dort formulierten Ziele und Grundsätze haben eine große Bedeutung für ein solches Konzept.

7.5. Erweiterung eines Landmaschinenhandels und Biogasanlage - Herr Mader

Herr Mader teilt mit, dass die Planungen zur Erweiterung eines Landmaschinenhandels (49. Änderung des FNP) und einer Biogasanlage derweil noch laufen. Für die Erweiterung des Landmaschinenhandels ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung in Sichtweite, bei der Erweiterung der Biogasanlage konnten noch keine Entwürfe eingesehen werden.

8. Anfragen

8.1. Absenkbare Poller Innenstadt - Herr Dieker

Herr Dieker erkundigt sich nach dem Sachstand für die geplanten absenkbaren Poller in der Innenstadt – auch hinsichtlich eines eventuellen Autofreien Sonntages.

Frau Dirks entgegnet, dass die Mittel für die Anschaffung mit Sperrvermerk im Haushalt bereits hinterlegt sind. Eine Kostenschätzung und Vorstellung erfolgt im nächsten Sitzungsturnus. Hinsichtlich des Autofreien Marktes erfolgt ebenso eine weitere Beratung.

8.2. Parkplätze am alten Friedhof/Am Hagen - Herr Walbaum

Herr Walbaum weist darauf hin, dass die Parkplätze im Bereich alter Friedhof/ Am Hagen oftmals durch Dauerparker (Wohnmobile und Anhänger) zweckentfremdet werden.

Frau Dirks bestätigt vorgenannte Beobachtungen und wird nach Abschluss der Innenstadtsanierung schärfer dagegen vorgehen. Abhilfe könnte dann u.U. die Einrichtung einer Kurzzeitparkzone schaffen.

8.3. Sanierung Johannikirchplatz - Herr Wieland/ Herr Lennertz

Herr Wieland teilt mit, dass er von mehreren Bürgern auf den schlechten Zustand des nicht sanierten Bereiches Johannikirchplatz hingewiesen wurde.

Frau Dirks entgegnet, dass die beschriebene Fläche der Stadt gehöre und die Verkehrssicherungspflicht beachtet werden muss. Weiterhin sagt sie eine Begutachtung der vorgenannten Flächen zu.

Herr Lennertz bittet diesbezüglich darum künftig die umgebenen Bereiche einer Sanierung direkt mit zu betrachten.

Frau Besecke entgegnet, dass hierfür im Haushalt keine Mittel eingeplant sind.

8.4. Verstoß gegen die Geschäftsordnung - Herr Lennertz

Herr Lennertz nimmt Bezug auf einen Presseartikel der SPD, indem von einem Verstoß der CDU gegen die Geschäftsordnung berichtet wird. Herr Lennertz möchte nunmehr wissen, ob dieses seitens der Bürgermeisterin ebenso festgestellt wurde.

Frau Dirks entgegnet, dass ihrerseits kein Verstoß der CDU Fraktion festgestellt wurde.

Abschließend fordert Herr Lennertz die anwesende Presse auf dieses in einem Artikel richtig zu stellen.

8.5. Zustand Kalkbrennerei - Herr Walbaum

Herr Walbaum berichtet über den sehr schlechten Zustand der ehemaligen Kalkbrennerei im Kreuzungsbereich der Bauernschaft Dörholt zwischen Billerbeck, Havixbeck und Nottuln. Obwohl dieses Gebäude unter Denkmalschutz steht verfällt dieses zunehmend. Seine Frage hierzu lautet, wer kümmert sich um das Gebäude.

Frau Dirks entgegnet, dass ein Eigentümerwechsel des Gebäudes erfolgt ist. Eine Kontaktaufnahme gestaltet sich bislang als sehr schwierig.

8.6. Nutzung alte Schmiede - Herr Walbaum

Herr Walbaum fragt nach, ob hinsichtlich der künftigen Nutzung der alten Schmiede bereits Überlegungen stattgefunden haben.

Frau Besecke weist auf die letzte Sitzung des Ausschusses für Generationen und Kultur hin, indem Möglichkeiten dargestellt wurden. Hierfür werden zurzeit Fördermittel gesucht. Eine erste förderfähige Idee einer Konzeption soll in der nächsten Sitzung des vorgenannten Ausschusses erfolgen.

8.7. Zustand Sitzbänke im Innenstadtbereich - Herr Rose

Herr Rose weist auf den schlechten Zustand und somit auch auf die nicht Nutzbarkeit der Sitzbänke im Innenstadtbereich hin.

Frau Besecke entgegnet, dass ihr diese Problematik bekannt ist und dies kurzfristig behoben werden soll.

Peter Rose
Vorsitzender

Ute Höningf
Schriftführerin