

NIEDERSCHRIFT StuB/0035/2025

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 04.09.2025 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Peter Rose

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters

Vertretung für Frau
Tatiana Holtmann

Frau Ann Katrin Meinert-Vormann
Herr Thomas Schulze Temming
Herr Christof Peter-Dosch
Herr Thomas Walbaum

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

Frau Beatrix Ahlers

Vertretung für Herrn
Dr. Rolf Sommer

Frau Petra Beil

Vertretung für Herrn
Patrick Dieker

Herr Jan Middendorf

Vertretung für Herrn
Matthias Clemens
Schürmann

Frau Marie-Theres Van Loey
Frau Lisa-Sophie Miltrup-Meinert

Von der Verwaltung:

Frau Michaela Besecke
Herr Jürgen Erfmann
Herr Tobias Mader

Schriftführerin:

Frau Ute Höning

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Der Vorsitzende Herr Peter Rose begrüßt alle Anwesenden zur letzten Sitzung dieses Ausschusses in der laufenden Wahlperiode. Zuerst stellt Herr Rose fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Hiergegen erhebt sich seitens der Ausschussmitglieder kein Widerspruch.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. **Nachnutzung der Immobilie/des Grundstückes des bisherigen Feuerwehrrätehauses an der Mühlenstraße - Aufstellung des Bebauungsplanes "Alte Feuerwehr"**

hier: Vorstellung eines Planentwurfs, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Offenlage

Zunächst weist Frau Besecke darauf hin, dass das Gebäude aktuell und auf noch nicht absehbare Zeit benötigt werde, da es zum einen als Unterkunft für Geflüchtete und zum anderen als Lager für die Hausmeister aller Unterkünfte dient. Voraussetzung ist zum einen die Fertigstellung des neuen Bauhofes sowie die Findung alternativer Unterbringungsmöglichkeiten. Dennoch möchte die Verwaltung nunmehr rechtzeitig mit der Nachnutzungsplanung starten.

Anschließend übernehmen Herr Carsten Lang sowie Herr Heinsius vom Planungsbüro Wolters Partner die Vorstellung des aufzustellenden Bebauungsplanes sowie der Nachnutzungsmöglichkeiten.

Herr Lang weist auf die vorab erarbeitete Machbarkeitsstudie hin, die einen breiten Rahmen für unterschiedliche Entwürfe lässt. Die Idee ist, dass eine konkretisierte Bebauung nach Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens - mit dem Schwerpunkt Wohnen – festgelegt werden kann.

Danach erläutert Herr Heinsius anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1 im Ratsinformationssystem der Stadt Billerbeck) und mit Bezug auf die Sitzungsvorlage den aufzustellenden Bebauungsplan. Zurzeit stellt der Flächennutzungsplan (FNP) das Gelände als „Gemeinbedarfsfläche“ mit verschiedenen Zweckbestimmungen (Feuerwehr und Rettungswache, öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz sowie FFH-Gebiet /Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes) dar. Zu beachten ist ebenso ein Kulturdenkmal (Bildstock des Johannes Nepomuk). Aus vorgenannten Gründen ist somit eine Berichtigung des FNP erforderlich, sollte es zu einer Umnutzung für Wohnzwecke kommen .

Geplant ist nunmehr die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ für den nordwestlichen Bereich – die übrigen Bereiche (FFH-Gebiet und Parkplatz) behalten ihre Funktion. Weiterhin erläutert Herr Heinsius die textlichen Festsetzungen (siehe Präsentation).

Anschließend fragt Herr Walbaum nach, ob die Sirenanlage auf dem Gebäude verbleibt oder was damit geschehe. Seitens der Verwaltung teilt Herr Erfmann mit, dass die Sirenanlage bereits umgebaut wurde und auf dem Gebäude der Realschule installiert wurde.

Für die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen hat Herr Peter-Dosch mehrere Fragen:

- Ist eine Dach- bzw. Fassadenbegrünung oder ein Gründach durch die Festsetzungen ausgeschlossen? (Gefahr einer Hitzeinsel?)
- Bedenken hinsichtlich der Vorgaben der Landesbauordnung – Dacheindeckung mit PV bei Neubauten 60 % / bei Dachsanierungen mind. 30 %. Fraglich ist, ob die Gestaltungssatzung über den Landesvorgaben steht.
- Warum wird auf den Umweltbericht verzichtet (Pkt. 3 des Beschlussvorschlages)?

Herr Lang vom Planungsbüro erläutert zu v.g. Fragen, dass auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann, da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen soll.

Zum Hinweis hinsichtlich der Errichtung von PV-Anlagen stellt Herr Lang fest, dass die Gestaltungssatzung einer Kommune konform zur Landesbauordnung aufgestellt sein sollte und dieses in Billerbeck auch der Fall ist.

Auch unter Anwendung der Gestaltungssatzung wird es möglich sein, Dachflächen zu 30 % mit PV-Anlagen auszustatten wie es die Landesbauordnung vorsieht.

Zum Thema Fassadenbegrünung schlägt Herr Lang vor, dass ein Hinweis der Zulässigkeit erfolgen könnte. Hinsichtlich der Dachbegrünung weist Herr Lang auf die bestehende Dachform sowie die Gestaltungssatzung in diesem Bereich hin. Die Bedenken, dass hier eine Hitzeinsel entstehen könnte wird von Herr Lang aufgrund der teils begrünten und locker bebauten Umgebung nicht gesehen.

Für die SPD bekundet Herr Walbaum nochmals das Interesse, das bestehende Gebäude zu erhalten. Zudem möchte er wissen, ob es richtig ist, dass eventuell neu zu errichtende Gebäude auf dem Gelände sich an der Gestaltung der Nachbarbebauung orientieren sollten. Dieses wird von Herrn Heinsius bejaht.

Weiterhin möchte Herr Middendorf erfahren, ob eine Ausstattung der Carports mit PV-Anlagen eine Möglichkeit darstellen könnte. Hierauf entgegnet Herr Lang, dass die Regelungen der Gestaltungssatzung hier zu beachten wären. Die Gestaltungssatzung ermöglicht auch PV-Anlagen auf Flachdächern.

Für die Fraktion der CDU weist Herr Schulze Temming auf die Schwerpunkte für die Bewertung einer Konzeptqualität hin, in der einige der vorgenannten Hinweise (Klimaschutz, Nachhaltigkeit) berücksichtigt sind und spricht sich für ein Vorantreiben der Bebauungsplanaufstellung aus.

Im Anschluss werden noch weitere Punkte angesprochen, wie z.B. Erhalt des Gebäudes, Abstand der Bebauung zur Landstraße, Baumpflanzungen, prozentualer Anteil des sozial geförderten Wohnraums.

Frau Besecke weist diesbezüglich darauf hin, dass es sich beim heutigen Beschlussvorschlag lediglich um einen ersten Schritt handle, um eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Politik werden Ergebnisse aus den Verfahrensschritten vorgestellt und weitere, konkretisierte Beratungen können von der Durchführung des Investorenauswahlverfahrens dann noch folgen.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Feuerwehr“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke

198 und 199, Flur 5, Gemarkung Billerbeck – Stadt sowie die nördlichen Teilbereiche der Flurstücke 197 und 265, Flur 5, Gemarkung Billerbeck – Stadt. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Mühlenstraße im Norden, einen öffentlichen Fuß- und Radweg im Osten (Flurstück 197), den Verlauf der Berkel im Süden (Flurstück 150) und die Landesstraße L 580 im Westen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
3. Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
4. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Feuerwehr“ wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stimmabgabe: einstimmig (1 Enthaltung Bündnis 90/Die Grünen)

2. **Neubau des Bauhofes**

hier: Ergebnisse der Leistungsphase drei (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung)

Zur Erörterung des aktuellen Sachstand bei diesem Projekt sind Frau Spielmann und Herr Höfer vom Plansite aus Münster zu Gast.

Zunächst erläutert Herr Höfer anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2 zur Niederschrift im Ratsinformationssystem), dass sich nach der Vorstellung des Projektes im Mai lediglich eine kleine Änderung in der Planung ergeben hat – nämlich eine geringe Verschiebung der Schüttgutboxen, um mehr Platz für Container und Anlieferungen zu bekommen und letztendlich eine Kostenoptimierung zu erzielen. Zudem erwähnt Herr Höfer, dass aufgrund der Wohnbebauung im östlichen Bereich schallschutztechnische Untersuchungen durchgeführt wurden.

Anschließend erläutert Frau Spielmann anhand der Präsentation die technische Gebäudeausrüstung (TGA).

Hier einige Aussagen:

- Geheizt wird grundsätzlich mit einer Wärmepumpe
- Möglichkeit einer Belüftung für das gesamte Gebäude.
- Warmwasserversorgung der Duschen wird durch Durchlauferhitzer sichergestellt.
- Beheizung der Arbeitsstätten und Standorte einiger Materialien und Fahrzeuge
- Beleuchtungsberechnung – u.a. um die Anzahl der Steckdosen / Schalter/etc. und Beleuchtung im Außenbereich zu berechnen
- Errichtung eines Technikraumes
- Vorhalten von Leerrohren zwecks eventueller späterer Nutzung
- Ausstattung zunächst mit einer Ladesäule
- Vorhalten eines Notstromaggregats, da kritische Infrastruktur
- Vorhandene PV-Anlage bleibt bestehen

Danach erklärt Herr Höfer, dass sich aufgrund der nunmehr durchgeführten, konkretisierten Kostenermittlung eine Einsparung um ca. 100 T Euro ergeben hat.

Für die Fraktion der CDU bedankt sich Herr Kösters für die umfangreichen Ausführungen und betont, dass diese Wertschätzung für die Mitarbeiter des Bauhofes nun vorangetrieben wird. Dennoch hinterfragt Herr Kösters die Größe der Sanitäranlagen für Frauen in dem Gebäude und den Standort des Salzlagers, da ihm Bedenken der Anlieger zugetragen worden sind.

Frau Besecke begründet den Standort des Salzlagers damit, dass dieses Lager eine immissionsschützende Wand darstellt – auch tagsüber, obwohl die Werte ohnehin eingehalten würden. Gerne ist Frau Besecke bereit, Bedenken der Anwohner durch ein Gespräch auszuräumen. Weiterhin führt sie zur Größe der Damensozialräume aus, dass zukünftig mit weiteren weiblichen Bediensteten gerechnet werde und aufgrund der Kostenexplosion der letzten Jahre diese Errichtung vorausschauend geplant sei. Vorgenannten Ausführungen kann Herr Kösters absolut nachvollziehen.

Anschließend hinterfragt Frau Ahlers, ob eine Fassadenbegrünung vorgesehen ist. Dieses wird von Frau Besecke bejaht und bei der weiteren Planung mitgedacht.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen möchte Frau von Loey wissen, ob bei den Überlegungen eventuell auch über Unisex-Duschen /-Umkleiden nachgedacht worden ist. Dies bejaht Herr Höfer – weist aber darauf hin, dass die baulichen Voraussetzungen hierfür nicht gegeben waren.

Weiterhin bedankt sich auch Herr Peter-Dosch für die konkretisierte und kostenreduzierte Planung. Zudem hinterfragt Herr Peter-Dosch die Ausführung der anzubauenden Halle und der dort angestrebten Temperatur in dieser Halle. Herr Höfer entgegnet, dass es sich bei der Halle nicht um eine reine Fahrzeughalle handelt, sondern dort ebenso eine Schlosserwerkstatt geplant sei. Der Hallenerweiterungsteil soll mit einer Isowandkonstruktion (Dicke ca. 12 cm) und einer Hallenohledämmung ausgeführt werden.

Darauf bemerkt auch Herr Walbaum, dass die gesamte Vorstellung des Neubaus sehr schlüssig ist und betont, dass alle Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung demnach eingehalten werden können. Weiterhin interessiert Herrn Walbaum, wann Baubeginn sein wird und ob ein Notstromaggregat bereits zur Verfügung steht. Frau Besecke antwortet, dass ein Notstromaggregat im Rathaus vorhanden ist und künftig eventuell noch ein zusätzliches Aggregat angeschafft werden müsse.

Zum Baubeginn wird sowohl von Herrn Höfer als auch von Frau Besecke das Frühjahr 2026 genannt.

Abschließend macht Herr Schulze Temming darauf aufmerksam, dass

die Kosten für die Ausstattung im Gegensatz zur Kostenschätzung fast verdreifacht haben. Welche Erklärung gibt es hierfür.

Frau Besecke teilt mit, dass es für diese Position noch keine Kostenkalkulation zum Inventar gibt und pauschal 10 % der Bausumme angenommen wurden.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Entwurfsplanung wird beschlossen, die Genehmigungsplanung wird erarbeitet, der Bauantrag gestellt und die Ausschreibung vorbereitet und auf den Weg gebracht. Die notwendigen Mittel werden in den Haushalt eingeplant.

Stimmabgabe: einstimmig

3. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg" hier: Vorstellung des Plankonzepts

Herr Mader erläutert anhand der Sitzungsvorlage und Planvarianten (siehe Anlage 3 im Ratsinformationssystem der Stadt Billerbeck) das Vorhaben.

Für die SPD teilt Herr Walbaum mit, dass eine Weiterentwicklung des Sportzentrums durch den Verein positiv bewertet wird. Unklar sei, ob sich an den jetzigen Zufahrtsmöglichkeiten zukünftig was ändert. Hierzu führt Frau Besecke aus, dass die beiden Bereiche (Neubau Sportverein und Sportpark) weiterhin für den PKW-Verkehr getrennt bleiben sollen – lediglich eine Durchfahrt für Radfahrer wird.

Frau von Loey meldet sich zu Wort und fragt nach, warum am Standort Helker Berg und dem dortigen Gebäude keine Erweiterung angedacht wurde. An diesem Standort wären Parkplätze nicht das Thema. Seitens der Verwaltung weist Frau Besecke darauf hin, dass es sich um ein Vorhaben des Sportvereins – also eines Dritten – handelt und somit keine öffentliche Investition ist. Aus diesem Grund werden die vereinsinternen Unterlagen zunächst einmal zur Kenntnis genommen. Zudem ließe sich im Bereich des kleinen Vereinsheims ein Vorhaben in der geplanten (doppelten) Größenordnung nicht realisieren.

Für die Fraktion der CDU bedankt sich Herr Kösters für die bisherigen Erläuterungen und hakt nochmals nach, ob die Parkplatzproblematik mit allen Akteuren besprochen wurde. Hierauf entgegnet Frau Besecke, dass ein gemeinsamer Termin mit dem Sportparkbetreiber, dem Verein und der Verwaltung stattgefunden hat und das gemeinsame Ziel sei, möglichst flächensparend zu planen und über eine klare Zuordnung der Flächen Parksuchbereiche zu vermeiden sind.

Weiterhin möchte Herr Walbaum zu den möglichen zusätzlichen Tennisplätzen westlich des Tennisheims wissen, ob diese Fläche gerodet werden müsste. Frau Besecke betont, dass es sich hierbei um eine Ausgleichsfläche handelt, deren Nutzung kritisch betrachtet wird. Es ist daher

nicht mehr geplant westlich des Tennisheims zwei neue Tennisplätze vorzusehen. Bei dem Hinweis in einer der Planvarianten handelt es sich um einen Darstellungsfehler.

Vorgeschlagen wird seitens der Verwaltung, dass mit der 5. Änderung drei Punkte geregelt werden:

1. Prüfung des Immissionsschutzes hinsichtlich der zusätzlichen Parkplätze auf Kosten des Betreibers
2. Ein zusätzlicher Tennisplatz in der Verlängerung des Doppelplatzes im Süden
3. Ein Baufeld, welches noch genauer entwickelt werden muss, für ein Gebäude sowie die Errichtung eines barrierefreien Glascontainers.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der Planentwürfe ein Bauleitplanverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ vorzubereiten.

Stimmabgabe: einstimmig

4. 6. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp" hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung des Beteiligungsverfahrens

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

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen begrüßt Herr Peter-Dosch die Nachverdichtung – bemerkt aber auch hier, dass die Aspekte des Klimawandels/Klimafolgen zu berücksichtigen sind, um negative Auswirkungen zu begrenzen. Die Themen Dachbegrünung, Niederschlagswasser, Erwärmung und Hitze müssen mitgedacht werden. Somit sollte bei den Festsetzung u.a. eine geringere Dachneigung oder eine Pflicht zur Dachbegrünung festgelegt werden. Der Versiegelungsgrad sollte bestenfalls durch die Dachbegrünung ausgeglichen werden.

Hinsichtlich des Niederschlagswassers antwortet Herr Mader, dass eine Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb ergeben hat, dass der Wendelskamp von der Kanalisation her, das Wasser aufnehmen kann – auch wenn die Straße beidseitig bebaut ist. Die rein städtebauliche Zielsetzung ist, die Festsetzungen so zu übernehmen, dass sich ein Neubau – mit dem klassischen Satteldach - gelungen in die Nachbarschaft einfügt.

Herr Peter-Dosch betont nochmals sein Bestreben, zusätzlich versiegelte Flächen durch Dachbegrünung auszugleichen. Hierauf gibt Frau Besecke zu bedenken, dass eine solche Festschreibung nicht zu empfehlen sei, da dies die nachbarliche Akzeptanz für ein Nachverdichtungs Vorhaben mit Flachdach und zwei Vollgeschossen mindern könnte.

Von Seiten der CDU meldet sich Herr Kösters und bestätigt die Befürwortung der geplanten Nachverdichtung. Weiterhin sieht er – wie die Verwaltung (Frau Besecke) – die Festschreibung einer Dachbegrünung ebenso kritisch. Eine Einfügung in die Nachbarschaft sei ebenso wichtig und zu

viele Festsetzung verhindern womöglich eine Nachverdichtung.

Nachfolgend möchte Frau Ahlers wissen, ob die 6 m Baugrenze auf einem Grundstück nicht mit der Garage kollidieren. Dazu erklärt Herr Mader, dass Garagen lediglich Nebenanlagen sind, die sich in diesem Fall nicht an den Baugrenzen orientieren müssen.

Nachfolgend äußert Frau von Loey Verständnis für den Vorschlag einer der Nachbarschaft angepassten Bebauung – andererseits sollten die Vorgaben so gelockert werden, dass eine Dachbegrünung ausgeführt werden könnte und nicht im Vorfeld diese Möglichkeit ausgeschlossen wird.

Seitens der Verwaltung stellt Frau Besecke klar, dass ein Gründach durchaus zulässig ist – dieses allerdings bei einer Dachneigung von 38° sehr schwierig ist.

Unbedingt zu vermeiden ist eine zweigeschossige Bebauung in Anbetracht des schmalen Straßenquerschnitts.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ umfasst, wird die 6. Änderung beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 7 die Flurstücke 12, 197, 198, 233, 234, 279 und 280. Der Änderungsbereich wird eingegrenzt durch die Straße Wendelskamp im Südwesten, die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 12, 280 und 279 im Südosten, die Straße Zu den Alstätten im Nordosten und die nordwestliche Grenze des Flurstücks 234 im Nordwesten.
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 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ und der Entwurf der Begründung werden für die Offenlage 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 (1 Enthaltung Bündnis90/Die Grünen)

5. Plankonzept Gantweger Straße

Hier: Teilweise Aussetzung von Vertragsfestsetzungen

Herr Mader erläutert anhand der Sitzungsvorlage und den vorab zur Verfügung gestellten Unterlagen das Vorhaben. Geplant ist ein zusätzliches Gebäude im Nordwesten des Grundstückes, was allerdings gegen die im Kaufvertrag festgelegten Vereinbarungen verstößt. Zur Realisierung ei-

nes Vorhabens müsste der Kaufvertrag in verschiedenen Punkten angepasst werden.

Nach der Erläuterung bemerkt Herr Walbaum, dass nicht bekannt ist, wer der Bauherr sein wird. Dieses ist seitens der Verwaltung leider versäumt worden – so Frau Besecke.

Weiterhin weist Herr Walbaum darauf hin, dass lediglich das Grundstück Nr. 36 mit einer Zufahrt versehen ist und somit eine privilegierte Fläche darstellt. Herr Mader entgegnet, dass somit nicht mit weiteren Nachverdichtungsvorhaben in diesem Bereich zu rechnen sei. Eine negative Vorbildwirkung durch dieses Vorhaben ist also unwahrscheinlich.

Für die CDU teilt Herr Schulze Temming die Unterstützung dieses Nachverdichtungskonzeptes mit. Die erforderlichen Anpassungen sollten – wie vorgeschlagen – erfolgen.

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Einer zusätzlichen Bebauung mit einem Wohngebäude auf dem Grundstück Gantweger Straße 36 wird zugestimmt.
2. Einer Abkehr von den im Kaufvertrag Gantweger Straße 36 festgesetzten Vereinbarung zur überbaubaren Fläche, Geschossflächenzahl, maximalen Höhe des Erdgeschossfußbodens und der Traufhöhe wird zugestimmt, sofern ein Einfügen in die nähere Umgebung gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) gewahrt bleibt.

Stimmabgabe: einstimmig (1 Enthaltung Bündnis90/Die Grünen)

6. Repowering von zwei Windenergieanlagen in Temming

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Herr Mader nimmt Bezug auf die Vorberatungen im Bezirksausschuss und hinterfragt, ob weiterer Beratungsbedarf besteht.

Seitens der Ausschussmitglieder wird kein weiterer Beratungsbedarf geäußert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Repowering von zwei Windenergieanlagen in Temming wird erteilt.

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

7. Errichtung von vier Windenergieanlagen im Bereich Poppenbeck - Havixbeck

hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Vor Beginn der Beratungen erklärt sich Herr Kösters für befangen – er nimmt nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Der Vorsitzende weist auf die Vorberatungen im Bezirksausschuss und hinterfragt einen eventuell weiteren Beratungsbedarf.

Für die Fraktion der SPD meldet sich Herr Walbaum und möchte wissen, ob die auf Havixbecker Gebiet geplanten WEA im Landschaftsschutzgebiet liegen.

Seitens der Verwaltung entgegnet Frau Besecke, dass dieses nun der Fall ist. Die Anträge wurden allerdings vor der Regionalplanänderung gestellt.

Der Tagesordnungspunkt dient der Information.

8. Antrag der FPD Fraktion vom 23.05.2025 und Antrag der CDU Fraktion vom 3.06.2025

hier: Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes

Zuerst meldet sich Herr Peter-Dosch und äußert seine Verwunderung darüber, dass in der Sitzungsvorlage kein Beschlussvorschlag zur Abstimmung genannt wird.

Daraufhin schlägt Herr Schulze Temming vor, die Verwaltung zu beauftragen, Informationen für den neuen Rat aufzubereiten und gegebenenfalls die Sicht der Verwaltung zu formulieren, um dann in die Beratung einzusteigen.

Seitens der Verwaltung weist Frau Besecke darauf hin, dass für eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes ebenfalls an die Einstellung von Haushaltsmitteln gedacht werden sollte. Zudem weist sie darauf hin, dass zunächst die Wärmeplanung erarbeitet wird.

Anschließend bekräftigt Herr Kösters, dass eine Überarbeitung erforderlich ist und der neue Rat sich damit beschäftigen soll. Zu dem vorgebrachten Kritikpunkt von Herrn Peter-Dosch erklärt Herr Kösters, dass die Formulierung eines Beschlussvorschlages von den antragstellenden Fraktionen erwartet werde – dies ist in den vergangenen Jahren immer so üblich gewesen.

Danach bestätigt Herr Walbaum, dass das jetzige Einzelhandelskonzept evaluiert werden sollte. Erwartet wird von ihm, dass reflektiert wird, was in den letzten 15 Jahren geschehen ist und was die Entwicklung gebracht hat. Zu bedenken gibt er, dass erst vor Kurzem u.a. das Ziel der Nahversorgung im Bereich Edeka, Ernstings + Rossmann erreicht wurde. Eine weitere Entwicklung sollte an die heutigen Gegebenheiten anknüpfen. Grundsätzlich unterstützt Herr Walbaum die Anträge und unterstützt den Vorschlag – wie beim letzten Mal – ein Büro mit einer Konzepterstellung zu beauftragen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Einzelhandelskonzept ab Mitte 2026 zu überarbeiten. Die Mittel in Höhe von ca. 20.000 Euro werden in den nächsten Haushalt eingestellt.

Stimmabgabe: einstimmig (1 Enthaltung SPD)

9. Nachnutzung eines Gewerbegrundstücks an der Beerlager Straße hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für eine Bauvor- anfrage

Herr Mader erläutert anhand der Sitzungsvorlage und dem vorab zur Verfügung gestellten Vorentwurf das Planvorhaben.

Für die Fraktion teilt Herr Walbaum mit, dass die Ausführungen zu dem Vorhaben sehr detailliert sind. Leider ist aber auch bei diesem Vorhaben der Vorhabenträger nicht bekannt. Zudem ist Herr Walbaum der Meinung, dass über ein solches Vorhaben der nächste Bauausschuss bzw. Rat entscheiden sollte.

Darauf gibt Herr Mader zu bedenken, dass die Bauvoranfrage aktuell erarbeitet wird und nach Einreichung lediglich zwei Monate zur Verfügung stehen, um das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen oder aber zu versagen -dieses ist mit Blick auf den Sitzungskalender dann schwierig nochmals zu beraten. Frau Besecke ergänzt, dass eine Fristverlängerung beim Kreis nicht erwirkt werden kann und für den Fall, dass sich die Stadt nicht meldet, gilt das Einvernehmen als erteilt.

Anschließend meldet sich Herr Schulze Temming, dass die vorgestellte Planung eine sinnvolle Nachnutzung einer nicht mehr benötigten Gewerbefläche darstellt.

Danach hebt Herr Kösters auch diese Nachverdichtung als positive Entwicklung hervor. Kritisch gesehen wird die Zu- / Abfahrtsmöglichkeit ausschließlich über die Beerlager Straße, da diese durchaus hoch frequentiert ist und zudem der Verkehr im Bahnhofsbereich hoch ist.

Hierauf entgegnet Frau Besecke, dass eine Einfahrt auf eine Landstraße immer kritisch ist. Im Hinblick auf die Zufahrt zum Bahnhof, die ebenso hoch frequentiert ist, werden keine besonderen Belastungen oder Gefahren gesehen. Eher problematisch gesehen werden die heute errichteten Parkplätze entlang der Beerlager Straße, da diese größtenteils durch Rücksetzen des Fahrzeugs auf die Landstraße einfahren. Gespräche mit dem Investor diesbezüglich sind bereits erfolgt.

Auf Rückfrage von Frau Ahlers, wie viele Wohneinheiten geplant sind, teilt Frau Besecke mit, dass noch keine genaue Anzahl genannt werden könne – ca. 30 bis 40, da noch keine Grundrisse festgelegt wurden. Die noch zu stellende Bauvoranfrage bezieht sich lediglich auf die Baufelder und Höhen.

Weiterhin möchte Frau Ahlers wissen, ob im Falle von geschlossenen

Schranken und somit einem Rückstau des PKW-Verkehrs auf der Beerlager Straße ausgegangen werden muss – gibt es eine Möglichkeit durch Fahrbahnmarkierung oder Schild „Bei Rot hier halten“, damit die Ausfahrt aus dem Bereich gesichert ist.

Frau Besecke entgegnet, dass eine solche Regelung durch den Straßenbaulastträger vermutlich nicht erfolgen wird, da dieses nicht an jeder Zufahrtsstraße der Fall sein kann – siehe Josefstraße. Zudem wird davon ausgegangen, dass durch gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsfluss gewährleistet werden kann.

Nochmals meldet sich Herr Walbaum und fragt nach, ob es nicht möglich ist, im Zuge eines solchen Vorhabens die Straße „Am Weihgarten“ auszubauen.

Darauf entgegnet Frau Besecke, dass diese Straße auf der Prioritätenliste steht – allerdings in diesem Gebiet zunächst die Entwässerungsproblematik geklärt werden müsse.

Beschluss:

Für das Grundstück Beerlager Straße 20 bis 22 wird im Falle einer Bauvoranfrage gemäß § 77 BauO NRW das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt – sofern die Antragsunterlagen den bisherigen Vorentwürfen entsprechen.

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

10. Mitteilungen

10.1. Antrag CDU Fraktion v. 26.08.2024 - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit Bezug auf den Antrag der CDU Fraktion „Absenkung der Bordsteine im Einmündungsbereich Osterwicker Straße / Annettestraße mit, dass im Juni diesen Jahres die Arbeiten durch den Bauhof erledigt wurden.

10.2. Hinweisschild Freilichtbühne - Frau Besecke

Frau Besecke nimmt Bezug auf eine Anfrage von Frau Caluori hinsichtlich eines Hinweisschildes der Freilichtbühne und teilt mit, dass eine Ver- bzw. Umsetzung der Beschilderung nicht notwendig ist, sondern vielmehr über die allgemeine Anordnung der Schilder(-wald) nachgedacht werden sollte.

10.3. Halteschild Beerlager Straße - Frau Besecke

Mit Bezug auf eine Anfrage von Frau Hüwe am 03.07.2025 hinsichtlich eines Haltestreifens mit Ampelanlage vor dem Bahnübergang stadteinwärts auf der Beerlager Straße, teilt Frau Besecke mit, dass sich der

Landesbetrieb Straßen NRW hierzu mit der Bahn in Verbindung setzt, um zu klären, ob und wann die Vorwegweisung wieder aufgestellt wird bzw. eine Markierung auf der Fahrbahn (Haltestreifen) erfolgt.

10.4. Dachbegrünung - Herr Erfmann

Mit Bezug auf die vorherigen Beratungen teilt Herr Erfmann mit, dass die Verwaltung gerade 300 qm Dachbegrünung auf der Realschule fertiggestellt hat.

11. Anfragen

11.1. Pollererlass Gefahrenquelle - Herr Kösters

Herr Kösters macht darauf aufmerksam, dass nach Entfernung einiger Poller die entstandenen Löcher nicht verfüllt bzw. abgedeckt wurden und ihm mitgeteilt wurde, dass sich beim Hineintreten in ein solches Loch ein Hund an der Pfote verletzt habe. Er bittet die Verwaltung um zügige Verfüllung der Löcher.

Frau Besecke entgegnet, dass das Herausnehmen der Hülsen und die Verpflasterung der Fläche sehr aufwendig sind.

Herr Rose schlägt eine Deckellösung vor – Frau Besecke nimmt den Hinweis auf.

11.2. Holthäuser Straße - Herr Kösters

Herr Kösters berichtet von der Fußgängerampel an der Holthäuser Straße. Dort erfordert das Bedienen der Ampelanlage eine Querung des Radweges – dies stellt somit eine Gefahr dar.

Frau Besecke entgegnet, dass dieser Hinweis an den Straßenbaulastträger weitergegeben wird.

11.3. Situation Edeka-Parkplatz

Frau Beil hinterfragt die Verpflichtung des Edeka-Betreibers Behindertenparkplätze zur Verfügung zu stellen – zurzeit wird dort nur ein behindertengerechter Parkplatz ausgewiesen.

Frau Besecke entgegnet, dass laut Stellplatzverordnung auf Supermarktplätzen keine Verpflichtung zum Nachweis eines Behindertenstellplatzes besteht. Dennoch ist eine Anfrage beim Marktbetreiber erfolgt, ob dieser bereit ist, den 2. Stellplatz wieder zur Verfügung zu stellen. Eine Antwort liegt leider noch nicht vor.

11.4. Markierung Parkplatz im Bereich Ernstings Family - Frau Beil

Frau Beil schildert die Gestaltung im Bereich Rossmann / Ernstings Family: Dort befindet sich ein weißer Streifen mit Noppen für die sehbehinderten Menschen – direkt an der Kante / Stufe. Dieses ist in ihren Augen ziemlich gefährlich für Radfahrer und Fußgänger, die – wie ihr berichtet wurde - Probleme bekommen haben.

Herr Erfmann begründet die Gestaltung damit, dass gerade wegen der sehbehinderten Menschen diese Bodenindikatoren verwendet wurden. Durch die Führung eines Blindenstockes kann somit rechtzeitig eine Gefahrenstelle erkannt werden.

Anschließend bestätigt auch Herr Walbaum diese Gefahrenstelle – ihm

sei bekannt, dass zwei Damen mit Rollatoren an dieser Stelle gestürzt sind. Die Farbe weiß und eine fehlende Markierung der Kante sind für eingeschränkte Menschen problematisch.

Frau Besecke sagt eine Besichtigung des Bereiches zu.

11.5. Bushaltestelle Ziegeleiweg - Herr Kösters

Herr Kösters teilt seine Beobachtungen an der Bushaltestelle Ziegeleiweg mit – hier ist scheinbar seit Wochen nicht der Mülleimer geleert worden. Frau Besecke äußert sich verwundert, dass dort ein Mülleimer ist und überlegt diesen dort zu entfernen. Weiterhin schildert Herr Kösters die Situation an der Freilichtbühne – auch dort befindet sich ein Mülleimer. Dieser wird freundlicherweise von Nachbarn geleert. Hierzu bemerkt Herr Erfmann, dass es sich bei dieser Mülleimeraufstellung um eine Privatinitiative handelt und die Personalsituation bekanntlich sehr knapp ist.

Wünschenswert wäre – so Herr Kösters, dass an diesem Standort zusätzlich eine Vorrichtung für Hundekotbeutel vorgesehen wird. Seitens der Verwaltung gibt Frau Besecke zu bedenken, dass auch das Bestücken solcher Vorrichtungen Personal binden würde und davon ausgegangen wird, dass sich die Hundebesitzer um die sachgerechte Entsorgung kümmern sollten.

11.6. Kennzeichnung renaturierte Berkel - Frau von Loey

Frau von Loey fragt nach, wann die Hinweisschilder im Bereich der renaturierten Berkel aufgestellt werden, die darauf hinweisen, dass dieser mit großem Aufwand bearbeitete Bereich besonders zu schützen ist. Der Bereich stellt keine Spielwiese bzw. Badeanstalt dar.

Frau Besecke weist darauf hin, dass die Wirtschaftsbetriebe Maßnahmenträger sind. Bekannt ist ihr auch, dass am Bauhof Stelen mit Informationen angekommen sind, die in Kürze aufgestellt werden sollen.

11.7. Radweg Münsterstraße - Herr Walbaum

Herr Walbaum weist auf die Fahrradwegsituation im Bereich der Textiloase an der Münsterstraße hin. Beobachtet wurden parkende Autos auf dem Radweg zu den Öffnungszeiten der Textiloase. Frau Besecke gibt den Hinweis weiter.

11.8. Stadtfest/Markttage - Herr Walbaum

Herr Walbaum weist darauf hin, dass bei Stadtfesten und Markttagen sehr viel Kabel im Straßenraum verlegt werden – teilweise entsteht ein Kabelsalat. In wenigen Fällen werden die Kabel unter Kabelbrücken verdeckt – teilweise stellen diese allerdings zusätzlich zu den Kabeln eine Gefahr (Stolperfallen) für gehbehinderte Menschen dar. Herr Walbaum möchte anregen, barrierefreie Kabelbrücken anzuschaffen. (Info's hierzu werden von Herrn Walbaum an Frau Besecke per Mail gesendet.)

11.9. Plakat Fahrradsymbol am Markt - Herr Walbaum

Herr Walbaum weist darauf hin, dass das aufgehängte Plakat mit dem Fahrradsymbol zu Irritationen hinsichtlich eines Fahrradabstellplatzes kommen kann. Die vorhandenen Bodenmatten hingegen haben ihren Zweck erfüllt.

Die Frage ist nun, erfolgt noch eine Beschilderung der Fahrradabstellfläche. Frau Besecke sagt zu diese Frage an den Fachbereich Zentrale Dienste und Ordnung weiterzugeben.

11.10. Zebrastreifen Industriestraße - Herr Rose

Herr Rose nimmt Bezug auf einen gemeinsamen Antrag der CDU und der Fraktion Bündnis90/Die Grünen „Zebrastreifen Industriestraße“ und hinterfragt den aktuellen Sachstand.

Frau Besecke gibt auch diese Nachfrage weiter an den Fachbereich Zentrale Dienste und Ordnung.

Peter Rose
Vorsitzender

Ute Höning
Schriftführerin