# NIEDERSCHRIFT StuB/0002/2026

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 05.02.2026 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:
Herr Peter Rose

stellv. Vorsitzender:
Herr Markus Nowak

Ausschussmitglieder:
Herr Bernd Kösters
Herr Frank Wieland — Vertretung für Frau Tatiana Holtmann
Frau Beatrix Ahlers
Herr Thomas Walbaum

Sachkundiger Bürger gem. § 58 Abs. 3 GO NRW:
Herr Patrick Dieker
Herr Christof Peter-Dosch
Frau Irmgard Ueding

Von der Verwaltung:
Frau Michaela Besecke
Herr Tobias Mader

Schriftführerin:
Frau Ute Höning

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:35 Uhr

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

Danach verpflichtet der Vorsitzende den sachkundigen Bürger Herrn Christoph Peter-Dosch – hierzu verliest der Vorsitzende die entsprechende Verpflichtungserklärung und Herr Peter-Dosch wiederholt diese.

# TAGESORDNUNG

## I. Öffentliche Sitzung

**1. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes SO-Windenergie Osthellermark**
**hier: Vorstellung des Planentwurfs**

Frau Besecke informiert über die Vorberatungen im Bezirksausschuss zum geplanten Standort einer Windenergieanlage (WEA) in Osthellermark. Der Standort liegt neben einer bestehenden Konzentrationszonenplanung und steht im Zusammenhang mit mehreren bereits bestehenden bzw. geplanten Anlagen auf Billerbecker und Nottulner Gebiet. Vorgesehen ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Einholung von Stellungnahmen über mögliche entgegenstehende Belange.

Herr Walbaum äußert sein Bedauern über die Abwesenheit des Stadtplaners Herrn Ahn und fragt nach, ob sich der Standort im Landschaftsschutzgebiet befindet und ob die Anlage aufgrund bestehender älterer Anlagen nicht als Einzelanlage gelte. Frau Besecke erläutert unter Hinweis auf die geltenden Leitlinien, dass Einzelanlagen ausgeschlossen seien und die erforderlichen Voraussetzungen (weitere WEA im Umkreis sowie Mindesthöhe) erfüllt würden. Die Lage im Landschaftsschutzgebiet stehe der Planung nicht grundsätzlich entgegen, erfordere jedoch eine Einzelfallprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt.

Weiter führt Frau Besecke aus, dass sich die Anlage innerhalb eines bestehenden Anlagenverbundes befinde und keine zusätzliche räumliche Ausdehnung der Wirkungen im Landschaftsschutzgebiet entstehe. Die landschaftliche Empfindlichkeit sei standortbezogen zu bewerten. Zur Höhe der WEA erklärt sie, dass diese im Rahmen der FNP-Änderung nicht geprüft werde; eine mögliche erdrückende Wirkung sei Gegenstand eines späteren Genehmigungsverfahrens nach § 35 BauGB. Die bisherigen Unterlagen ließen eine grundsätzliche Realisierbarkeit erkennen.

Zu Befürchtungen hinsichtlich eines Investitionsrisikos stellt Frau Besecke klar, dass dieses den Investoren bekannt sei. Abschließend erläutert sie, dass die Flächen früher bewusst eng gefasst worden seien; aus forstlicher Sicht bestünden derzeit keine Bedenken. Artenschutzrechtliche Belange seien weiterhin zu prüfen.

Mit Bezug auf die bestehenden älteren Windenergieanlagen erkundigt sich Herr Wieland, ob für Betreiber bzw. Investoren ein Anspruch auf Repowering besteht. Frau Besecke führt aus, dass die Flächen im Regionalplan als Windenergiegebiete übernommen wurden und damit eine gesonderte Positivplanung entfallen könne. Die künftige Anlagenhöhe werde sich nicht frei bestimmen lassen, da insbesondere

Abstandsregelungen einzuhalten seien. Perspektivisch sei denkbar, mehrere kleinere Anlagen durch weniger, leistungsstärkere Anlagen zu ersetzen; diese würden jedoch voraussichtlich auf Nottulner Gebiet errichtet.

Für die CDU-Fraktion stellt Herr Kösters klar, dass das Investorenrisiko für die politische Entscheidungsfindung nicht maßgeblich sei. Darüber hinaus fragt er, ob angesichts möglicher größerer Anlagenhöhen die Leitlinien zum Mindestabstand von 475 m zur Wohnbebauung anzupassen seien. Frau Besecke erläutert hierzu, dass eine Anpassung derzeit nicht erforderlich sei. Die Leitlinien dienten der räumlichen Steuerung geeigneter Standorte. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sei nachzuweisen, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen, insbesondere keine erdrückende Wirkung, vorliegen. Weitere Belange, wie Immissionsschutz, Schattenwurf und sonstige Auswirkungen, würden erst in diesem Verfahrensschritt geprüft.

Abschließend erklärt Herr Walbaum, dass sich die SPD-Fraktion gegen die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes aussprechen werde.

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

Mit dem Planentwurf wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

| **Stimmabgabe:** | **Ja** | **Nein** | **Enthaltungen** |
|---|---|---|---|
| CDU | 5 | | |
| Bündnis90/Die Grünen | 2 | | |
| SPD | | 2 | |

**2. Aufstellung des Bebauungsplanes Gantweger Straße/Darfelder Straße**
**hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der Vorsitzende Herr Rose erklärt sich zu diesem und dem nächsten Tagesordnungspunkt für befangen. Er nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung zu TOP 2 und 3 teil. Herr Nowak übernimmt den Vorsitz.

Herr Mader erläutert anhand der Sitzungsvorlage und dem vorab zur Verfügung gestellten Planunterlage das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen. Auf Rückfrage von Herrn Nowak, aus welchem Grund der Planbereich nicht weiter (bis Ende Gantweger Straße / Ludgeristraße /Darfelder Straße) gefasst wurde, entgegnet Herr Mader, dass die Planung anlassbezogen durchgeführt werde und der Planbereich nicht unnötig groß werden sollte.

Nach Rückfrage des stellvertretenden Vorsitzenden ergibt sich seitens

der Ausschussmitglieder kein weiterer Beratungsbedarf.

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

1. Für das im anliegenden Lageplan dargestellte Plangebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gantweger Straße/Darfelder Straße“ beschlossen. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des allgemeinen Siedlungsbereiches der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11, Flurstücke 4, 5, 175, 215, 218, 222, 262-264, 278-293, 480, 483-485, 511, 512, 528, 529 und 538-544.
   Begrenzt wird es im Norden durch die Massonneaustraße, im Osten durch die Darfelder Straße, im Süden durch den Heckenweg und im Westen durch die Gantweger Straße.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

**Stimmabgabe:** einstimmig

**3. Bebauungsplan "Gantweger Straße/Darfelder Straße"**
**hier: Erlass einer Veränderungssperre**

Frau Besecke nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert, dass durch die Verhängung der Veränderungssperre vermieden werden soll, dass ein Bauvorhaben realisiert werden kann, welches der zukünftigen Planung widerspricht.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende hinterfragt den weiteren Beratungsbedarf, der von den Ausschussmitgliedern nicht geäußert wird.

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

1. Die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre wird beschlossen:

# Satzung

**Der Stadt Billerbeck über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gantweger Straße/Darfelder Straße“ vom ……2026**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 24. Februar 2026 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, und der §§ 7 und 41 Abs. 1 f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung, die folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gantweger Straße/Darfelder Straße“ beschlossen:

**§ 1**
**Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 24. Februar 2026 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für das im § 2 näher bezeichnete Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den nachfolgend aufgeführten Bereich und ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des allgemeinen Siedlungsbereiches der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11, Flurstücke 4, 5, 175, 215, 218, 222, 262-264, 278-293, 480, 483-485, 511, 512, 528, 529 und 538-544.

Begrenzt wird es im Norden durch die Massonneaustraße, im Osten durch die Darfelder Straße, im Süden durch den Heckenweg und im Westen durch die Gantweger Straße.

**§ 3**
**Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
   1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
   2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 4**
**Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

2. Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Stimmabgabe:** einstimmig

## 4. Mitteilungen

### 4.1. Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes „Altenberger Weg“ - Herr Mader

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes übernimmt Herr Rose wieder den Vorsitz.

Herr Mader teilt mit, dass - wie im letzten Sitzungslauf des Jahres 2025 angekündigt- parallel zum Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Altenberger Weg“ weiterhin Abstimmungen mit einem Vorhabenträger für ein Mehrparteienhaus geführt wurden.
Das Vorhaben wurde mittlerweile in seiner Größe deutlich verkleinert und weist nun noch zwei Nutzungsebenen auf. Voraussichtlich wird dieses Vorhaben bereits vor einer weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes zustimmungsfähig sein.
Eine kurzfristige weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes ist daher nicht geplant. Über das gemeindliche Einvernehmen im Fall einer Bauantragsstellung soll im Rahmen des laufenden Verwaltungsgeschäfts entschieden werden, die Verwaltung informiert aber über neue Entwicklungen.

## 5. Anfragen

### 5.1. Bauarbeiten Ludgerusviertel - Herr Walbaum

Herr Walbaum teilt mit, dass im Bereich Ludgerusviertel immer noch ein dickes Erd-/Elektrokabel - ursprünglich als Provisorium gedacht - den barrierefreien Zugang zum Wildgehege und Berkelwanderweg verhindert. Alle Eingaben des Ludgerusstifts sowie von ihm persönlich beim Bauträger DKM Immobilien GmbH sind bisher fehlgeschlagen. Klar ist, dass es sich hierbei um ein Privatgrundstück handelt, welches aber öffentlich zugänglich und durch mobilitätseingeschränkte Menschen stark frequentiert ist.
Herr Walbaum bittet die Stadt Billerbeck beim Kreis Coesfeld zu intervenieren und auf einen baldigen Abschluss der Baumaßnahme durch den Bauträger zu drängen.

Frau Besecke schlägt vor, zunächst in Zusammenarbeit und Abstimmung mit Frau Pölling und dem Netzwerk „Selbstbestimmt Leben in Billerbeck“ eine Lösung zu finden, da dieses Problem wahrscheinlich nicht zu den Prüfaufgaben des Kreises gehört.

Vorsitzender stellvertr. Vorsitzender Schriftführerin