

NIEDERSCHRIFT StuB/029/2008

über die Sitzung **des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 18.09.2008 im **Kultursaal der Alten Landwirtschaftsschule.**

Vorsitzender:

Herr Jochen Dübbelde

Ausschussmitglieder:

Herr Thomas Hagemann
Herr Bernhard Kortmann
Herr Bernd Kösters

Vertretung für Herrn
Willi Krause

Herr Karl-Heinz Ueding
Herr Werner Wiesmann

Vertretung für Frau
Brigitte Mollenhauer

Herr Franz Becks
Herr Winfried Heymanns

Vertretung für Herrn
Hans-Joachim Speng-
ler

Frau Gabriele Mönning

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

Herr Thomas Walbaum
Herr Ralf Flüchter

Von der Verwaltung:

Frau Marion Dirks
Frau Michaela Besecke
Herr Jürgen Erfmann
Herr Gerd Mollenhauer
Frau Birgit Freickmann

Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

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

Herr Dübbelde weist darauf hin, dass die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung um den TOP 2. „Sanierung des Freibades Billerbeck; hier: Vergabe von Nachtragsleistungen für Verkehrswege- und Landschaftsbauarbeiten“ erweitert werden soll. Die folgenden Tagesordnungspunkte verschoben sich entsprechend.

Der Erweiterung der Tagesordnung wird einvernehmlich zugestimmt.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

**1. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg"
hier: Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss schließt sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Der Hinweis der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld wird zur Kenntnis genommen.
2. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
3. 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ nach § 1 Abs. 7 BauGB als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung hierzu.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGB1 I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in der zurzeit geltenden Fassung

Stimmabgabe: einstimmig

2. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Bahnhofstraße/Richtengraben"

hier: Voranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses

Herr Becks erinnert an die erste Beratung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Damals habe die Verwaltung den Bereich als eine innerstädtische Entwicklungsfläche mit hohem Potential bezeichnet und die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgeschlagen. Nun werde vorgeschlagen, ohne eine breite Zustimmung der Anlieger kein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Nach seiner Meinung sollte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, weil er davon ausgehe, dass von den Eigentümern immer wieder Bauabsichten gehegt werden und man sich immer wieder mit dem Bereich befassen werde. Deshalb sollte festgelegt werden, was dort passieren könne.

Er fragt nach der Erschließung der hinteren Grundstücksflächen.

Frau Besecke macht deutlich, dass verwaltungsseitig auch heute noch die Auffassung vertreten werde, dass das Areal städtebaulich entwickelt werden sollte. Nur sei eine Verwirklichung gegen den Willen der Eigentümer schwierig. Entweder hätte man dann ungewollte Bauflächen, die zu Erschließungsbeiträgen führen oder private Grünflächen.

Herr Becks bedauert, dass die Überzeugungsarbeit der Verwaltung nicht erfolgreich verlaufen ist.

Wenn man ein Plankonzept entwickeln würde, so Herr Mollenhauer, würde die Bebauung immer ähnlich aussehen, wobei die Erschließung auf unterschiedliche Art und Weise gelöst werden könnte, je nach dem welcher Eigentümer als erstes bauen wolle.

Herr Becks fragt, ob mit dem Eigentümer über die Variante 2 gesprochen worden sei und abzusehen sei, dass er für eine Zuwegung über sein Grundstück offen ist.

Frau Besecke verneint dies. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit Bebauungsplan sei gegen den Willen des Eigentümers auch nur durch Klage zu erreichen. Insofern ändere sich an der schwierigen Situation nichts. Egal, ob eine Erschließung vom Richtengraben oder von der Darfelder Straße aus erfolge, sei man immer auf Privatflächen angewiesen.

Frau Mönning hält den jetzigen Zeitpunkt für denkbar schlecht, um für einen Bebauungsplan zu werben. Die Anlieger der Bahnhofstraße seien nicht sehr gesprächsbereit, weil sie sich im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnhofstraße von der Verwaltung allein gelassen gefühlt hätten. Der Zeitpunkt vor der Herstellung der Straße wäre günstiger gewesen. Natürlich wolle auch sie nicht gegen den Willen der Bürger einen Bebauungsplan durchsetzen, man hätte hierfür aber zu anderer Zeit mehr werben können. Im Kerkeler hätte man die Eigentümer damals auch drängen müssen, heute seien sie froh über die zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Herr Mollenhauer entgegnet, dass man dieses nicht mit dem Kerkeler vergleichen könne. Vieles stehe und falle mit dem Schlecker-Grundstück. Dort sei eine Entwicklung nur möglich, wenn Gebäudeteile abgerissen werden. Wenn man abreiße, könne das Grundstück auch von vorn erschlossen werden, sofern mit den Nachbarn eine Einigung erzielt würde. Einer Grundstückseigentümerin sei es so wichtig, dass dort nichts passiere, dass sie Wochen nach dem Gesprächstermin, schriftlich noch einmal bekräftige, dass alle betroffenen Anlieger gegen die Erstellung eines Plankonzeptes seien. Das Schreiben ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Herr Flüchter würde die Aufstellung eines Bebauungsplanes begrüßen, allein um das Potential der Flächen aufzuzeigen. Da aber die Frage der Erschließung nicht geklärt ist, mache dies keinen Sinn.

Herr Kortmann schlägt vor, auf die Erstellung eines Plankonzeptes zurück zu kommen, wenn sich eine sinnvolle Möglichkeit der Erschließung ergibt.

Herr Dübbelde fasst zusammen, dass also gegen den Willen der Eigentümer kein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Falls sich das Meinungsbild der Anlieger ändere, soll erneut hierüber diskutiert werden.

Beschluss:

Zur Variante 2 des geplanten Vorhabens wird auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Entwicklung eines Parkleitsystems durch Ausschilderung der Parkplätze

Herr Kortmann führt zur Begründung des CDU-Antrages aus, dass insbesondere auswärtige Besucher auf die vorhandenen Parkplätze aufmerksam gemacht werden sollen. Zentral gelegene Parkplätze seien ein Standortvorteil, auf den deutlich hingewiesen werden sollte. Allerdings sollten die Parkplätze in Absprache mit der Werbegemeinschaft ausgeschildert werden.

Herr Ueding merkt an, dass das Konzept noch nicht ausgereift sei, so müssten noch an Einfahrtsstraßen in die Stadt, wie z. B. an der L 580, der L 506 oder an der Abzweigung Mühlenstraße/Osterwicker Straße Hinweisschilder auf die Parkplätze vorgesehen werden.

Frau Mönning hält der CDU-Fraktion vor, mit diesem Antrag ihren vor einigen Jahren gestellten Antrag zum Abbau von Schildern zu konterkarieren. Jetzt sollen massiv zusätzliche Schilder aufgestellt werden. Man befinde sich doch nicht in einer Großstadt. Die dargestellte Problematik, dass Auswärtige die Parkplätze nicht fänden, halte sie für übertrieben.

Herr Dübbelde betont, dass die CDU-Fraktion eine Anregung der Werbegemeinschaft aufgegriffen habe. Kunden hätten Geschäftsleute darauf aufmerksam gemacht, dass sie Schwierigkeiten hätten, die Parkplätze in der Innenstadt zu finden.

Herr Becks merkt kritisch an, dass ein massiver Schilderwald entstehen würde. Außerdem würden die verwaltungsseitig vorgeschlagenen Schilder mit dem Hinweis auf die Anzahl der Parkplätze oder die Parkscheibenregelung nicht weiter helfen. Besser wäre es, die vorhandenen Parkplätze deutlicher auszuschildern. So finde z. B. niemand den Parkplatz neben dem Feuerwehrgerätehaus an der Mühlenstraße und das Hinweisschild auf den Parkplatz Zum alten Hof müsste größer sein. Hier könne mit einfachen Mitteln eine Verbesserung erreicht werden. Die vorgeschlagenen Schilder brächten nichts.

Herr Hagemann führt aus, dass sicherlich einige der Schilder notwendig, andere aber auch überflüssig seien. Parkplätze, die man im Vorbeifahren deutlich sehe, müssten nicht ausgeschildert werden.

Herr Heymanns verweist auf andere Gemeinden, wie z. B. Nottuln, in denen Schilder abgebaut werden, hier in Billerbeck sollen dagegen zusätzlich Schilder aufgestellt werden. Er halte die Ausweisung der Parkplätze für total übertrieben. Demnächst würde noch ein Park & Ride System eingeführt.

Herr Walbaum führt an, dass er in vergleichbaren Orten noch nie so etwas gesehen habe. Eine solche Ausschilderung wäre in den Baumbergen ziemlich einmalig. Er halte es für viel wichtiger, in Billerbeck die Busse auf die Busparkplätze zu leiten.

Herr Dübbelde konstatiert, dass man sich zu sehr auf die von der Verwaltung vorgeschlagenen Schilder konzentriere. Er schlägt vor, mit der Werbegemeinschaft zu besprechen, ob es von dort andere Vorschläge gebe und dann noch einmal hierüber zu diskutieren.

Herr Becks regt an, den im Internet veröffentlichten Stadtplan zu aktualisieren. Dort sei noch der Busparkplatz Friethöfer Kamp/Daruper Straße eingezeichnet während der Parkplatz Helker Berg nicht gekennzeichnet sei.

Die Nachfrage von Herrn Walbaum, ob es ein Leitsystem für Busse gebe, verneint Frau Dirks. Es sei nicht so, dass die Busfahrer nicht wüssten, wo sie hin fahren müssten, vielmehr würden sie illegal in der Nähe des Veranstaltungsortes parken.

Sie bittet die Ausschussmitglieder um eine Aussage, ob sie ein Parkleitsystem wollten oder ob die bestehenden Hinweisschilder auf die Parkplätze optimiert und ergänzt werden sollen.

Frau Mönning spricht sich gegen ein Parkleitsystem und für eine Optimierung der vorhandenen Schilder aus.

Herr Wiesmann hält dagegen ein Parkleitsystem für sinnvoll. Die verwaltungsseitig vorgeschlagenen Schilder seien aber zu groß. Man könnte vielleicht einsparen, indem man das Parkscheibensymbol weglasse.

Herr Flüchter hält es für ausreichend, wenn auf die Parkplätze mit dem blauen Hinweisschild aufmerksam gemacht werde. Auswärtige müssten nicht wissen, wie der Parkplatz heiße, sondern müssten nur den Parkplatz finden. Es sollte geprüft werden, ob die blauen Schilder in ausreichendem Maße vorhanden sind.

Frau Mönning stellt heraus, dass für sie und die Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses die Beschilderung zu einer negativen Stadtentwicklung gehöre. Sie seien gewählt und hätten letztlich zu entscheiden.

Herr Kortmann bezeichnet ein Parkleitsystem als sinnvoll und richtig, weil so die Verkehrsteilnehmer zum nächsten Parkplatz geleitet würden. Außerdem sollte auf die vorhandenen Parkplätze auch hingewiesen werden, auf diesen Standortvorteil sollte man aufmerksam machen.

Herr Dübbelde schlägt vor, das Thema noch einmal mit der Werbegemeinschaft zu erörtern und anschließend erneut im Ausschuss zu beraten.

Hiermit erklären sich die Ausschussmitglieder einverstanden.

4. Widmung der Straßen "Hoher Weg" und "Steenpättken" im Abschnitt zwischen Bockelsdorfer Weg und Windmühlenweg zu öffentlichen Straßen

Nach kurzer Erörterung schließt sich der Ausschuss dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Straßen „Hoher Weg“ und „Steenpättken“ im Abschnitt zwischen Bockelsdorfer Weg und Windmühlenweg werden als Gemeindestraßen gemäß § 6 StrWG ohne Beschränkungen der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten, Benutzungszwecke oder Benutzerkreise sowie etwaige sonstige Besonderheiten gewidmet. Die Widmung ist gemäß § 6 Absatz 1 StrWG öffentlich bekannt zu machen.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Errichtung eines Fahrradunterstandes am Rathaus

Herr Kösters hält einen Fahrradunterstand vor dem Rathaus für wünschenswerter. Frau Dirks entgegnet, dass dort der Platz fehle.

Herr Hagemann hält die Errichtung eines Fahrradunterstandes für übertrieben und zu teuer. Er vermute, dass auch der Sinn und Zweck, der damit erreicht werden soll, nicht erreicht werde, weil die Fahrräder dort nicht sicher stünden, sondern im Gegenteil das Dach nur Vandalismus erzeuge.

Herr Flüchter hält einen Fahrradunterstand für sinnvoll, nach seiner Meinung müsse aber keine Überdachung sein, ein Vordach würde genügen.

Für Frau Mönning wäre es ein schöner Nebeneffekt, wenn durch den Fahrradunterstand die unschönen Bügel vor dem Rathaus verschwinden würden.

Herr Becks macht ebenfalls seine Abneigung gegen die Fahrradbügel deutlich. Diese seien untauglich, gerade bei einem Unterstand. Auch der ADFC habe die Bügel als untauglich bezeichnet. Wenn ein Unterstand mit Dach errichtet werden soll, dann auf keinen Fall mit den Bügeln. Außerdem wolle er genauere Angaben darüber, wie viele Fahrräder dort

untergestellt werden können.

Frau Dirks erläutert, dass viele städt. Mitarbeiter ihr Fahrrad hinter dem Rathaus abstellten. Die Überdachung diene nicht nur als Schutz vor Regen, sondern auch vor Taubenkot. Die Errichtung eines Fahrradunterstandes würde von den Mitarbeitern sehr begrüßt. Der Personalrat sei mit dem Wunsch an sie herangetreten. Außerdem solle auch wieder ein Dienstfahrrad angeschafft werden.

Herr Mollenhauer ergänzt, dass die Fahrräder der Kollegen und Kolleginnen bis vor einigen Jahren in der angemieteten Garage untergestellt werden konnten. Diese Möglichkeit bestehe jetzt nicht mehr. Der zunächst geplante Bau einer neuen Garage sei jedoch nicht möglich, weil hierdurch der vorhandene Baum beschädigt würde. Daraufhin sei der Personalrat an die Bürgermeisterin mit der Bitte herangetreten, einen Fahrradunterstand zu schaffen.

Herr Dübbelde entnimmt der Sitzungsvorlage bzw. den Ausführungen der Verwaltung, dass ein Fahrradunterstand für 10.000,-- € für 16 Stellplätze errichtet werden soll. Das sei eine Menge Geld. Und wenn der Fahrradunterstand nach allen Seiten offen sei, würden die Fahrräder sowieso nass.

Herr Erfmann geht davon aus, dass die Räder nicht nass werden. Es sollen auch keine Bügel aufgestellt, sondern Doppelparker installiert werden, dann könnte die doppelte Anzahl von Fahrrädern untergebracht werden.

Herr Kortmann stellt heraus, dass die Bügel zwei Funktionen erfüllten. Zum einen werde signalisiert, dass dort ein Fahrrad abgestellt werden könne und zum anderen könne das Fahrrad an dem Bügel angekettet werden. Billerbeck strebe den Titel „Fahrradfreundliche Stadt“ an, das würde einen Anstieg des Fahrradverkehrs in der Stadt bedeuten. Er lehne den Fahrradunterstand nicht generell ab. Im Haushaltsplan seien aber nur 8.500,-- € hierfür vorgesehen, während mit Kosten von 10.000,-- € kalkuliert werde. Er wolle wissen, wie die Finanzierung erfolgen soll.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass für die Unterbringung des Sozialamtes eine Lösung geschaffen worden sei, so dass kurzfristige Lösungen im Obergeschoss des Rathauses nicht erforderlich seien. Die hierfür eingeplanten Mittel könnten also tlw. zur Errichtung des Fahrradunterstandes verwandt werden.

Es sei in Ordnung, wenn jetzt deutlich gesagt werde, dass der Fahrradunterstand hauptsächlich für die Mitarbeiter geschaffen werde, so Frau Mönning. Hierdurch eröffneten sich für sie neue Perspektiven für die Abstimmung, über die sie noch einmal nachdenken wolle. Es sei aber nicht in Ordnung, wenn in der Sitzungsvorlage suggeriert werde, dass der Unterstand für die Touristen sein soll.

Auf Nachfrage von Herrn Becks teilt Herr Mollenhauer mit, dass die Doppelparker oder die Bügel nicht in den Kosten von 10.000,-- € enthalten seien.

Herr Becks stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt abzusetzen. Die Planung sei noch nicht ausgereift, zudem müsse die Verwaltung konkrete Zahlen vorlegen.

Der Tagesordnungspunkt wird daraufhin abgesetzt. Die Verwaltung wird beauftragt, konkrete Angaben über die Anzahl der Fahrradunterstellplätze, des Parksystems und der Kosten darzulegen. Zielvorgabe sei, möglichst viele Fahrräder auf kleinem Raum unterzubringen.

6. Mitteilungen

6.1. NABU-Projekt "Partnerschaft für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung" - Frau Dirks

Frau Dirks teilt mit, dass die Stadt Billerbeck bei dem Refina-Projekt des Naturschutzbundes leider nicht zum Zuge gekommen sei.

6.2. Dauer der Gültigkeit einer Immissionsschutzgenehmigung - Frau Besecke

Zu der in der letzten Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt „Neubau eines Legehennenstalles“ gestellten Nachfrage zur Dauer einer Gültigkeit einer Immissionsschutzgenehmigung und einer möglichen Verlängerung teilt Frau Besecke mit, dass eine Immissionsschutzgenehmigung 2 Jahre Gültigkeit habe und auch verlängert werden könne.

Des Weiteren sei die Vermutung geäußert worden, dass sich an den Stickstoffuntersuchungen etwas ändere und deshalb viele Anträge für Hähnchenmastställe vorsorglich gestellt würden. Nach ihren Recherchen gebe es keine Änderung, die für den Kreis Coesfeld zutreffe. Die geplante neue Geruchsimmissionsrichtlinie liege noch nicht vor.

7. Anfragen

7.1. Illegal errichtete Garage an der Kampstraße - Herr Becks

Herr Becks fragt kritisch nach, warum bzgl. der illegal errichteten Garage immer noch nichts passiert sei.

Frau Besecke schlägt vor, aus Datenschutzgründen in nichtöffentlicher Sitzung hierauf einzugehen.

Hiermit erklärt sich Herr Becks einverstanden.

7.2. Geplanter Radweg von Krampe/Schleithoff nach Klute - Herr Hagemann

Herr Hagemann bezieht sich auf die Bezirksausschusssitzung am 13. August 2008, in der über einen möglichen Radweg von Krampe/Schleithoff nach Klute gesprochen worden sei. Es sei auch mitgeteilt worden, dass das Amt für Agrarordnung eingebunden werde, um Flächen zu sichern. Nach seinen Informationen sei das Amt für Agrarordnung hierüber aber nicht informiert.

Herr Mollenhauer erwidert, dass er heute noch mit Vertretern des Amtes für Agrarordnung erörtert habe, ob es der richtige Weg sei, einen Weg von Krampe/Schleithoff aus durchzubauen oder ob es evtl. besser wäre, den Radweg entlang der Landstraße anzulegen. Dort seien bereits von Anliegern Provisorien geschaffen worden, um die Verkehrssicherheit der Bewohner und Kinder sicher zu stellen.

7.3. Ehem. Schweinemaststall in Osthellen - Frau Mönning

Frau Mönning führt an, dass der ehem. Schweinemaststall nicht mehr als solcher genutzt werde. Dennoch werde der Stall offensichtlich genutzt. Im letzten Jahr seien die Pappeln abgeholzt worden, so dass das unschöne Gebäude frei stehe. Der Besitzer oder Pächter sollte aufgefordert werden, das Gebäude wieder einzugrünen.

Ihr sei bekannt, so Frau Besecke, dass der Kreis ab und zu tätig werde, inwieweit die Nutzung noch in Ordnung ist. Wenn die Nutzung genehmigt sei, habe der Kreis keine Handhabe. Sie werde prüfen, ob das, was dort stehe auch genehmigt sei.

7.4. Radweg an der L 506 in Langenhorst - Herr Ueding

Auf Nachfrage von Herrn Ueding, ob der Radweg noch seitlich angefüllt werde, teilt Herr Mollenhauer mit, dass dies in Kürze erfolgen werde.

Herr Ueding bedankt sich bei den Mitarbeitern der Stadt, die dafür gesorgt haben, dass der Radweg nun gut zu befahren ist.

7.5. Ernte von Obstbäumen an städt. Straßen - Herr Dübbelde

Herr Dübbelde erkundigt sich, wer berechtigt sei, das Obst von Bäumen an städt. Straßen zu ernten.

Frau Dirks teilt mit, dass die Bürger und Bürgerinnen das Obst unentgeltlich pflücken dürften, dabei aber darauf achten sollten, dass Sicherheitsvorkehrungen eingehalten werden. Wenn die Obstbäume an Kreisstraßen stünden, sollten sich Interessenten wegen der größeren Gefahr durch den Straßenverkehr vorher im Rathaus erkundigen.

7.6. Oberflächenbehandlung Baumgarten - Herr Becks

Herr Becks erkundigt sich, warum die Oberflächenbehandlung am Baumgarten an der Fußgängerampel zur Kolvenburg ende.

Herr Mollenhauer teilt mit, dass von der Fußgängerampel bis zur Coesfelder Straße in den Herbstferien eine komplett neue Verschleißschicht aufgebracht werde.

Jochen Dübbelde
Ausschussvorsitzender

Birgit Freickmann
Schriftführerin