

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 24.09.2009

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 11. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet Ia -Südteil-
hier: Bauantrag zur Errichtung von zwei Plakattafeln zu Werbezwecken

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches das Grundstück Gemarkung Billerbeck Stadt, Flur 3, Flurstück 683, umfasst, wird die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet Ia -Südteil- beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
 2. Bei der Baugenehmigungsbehörde wird der Antrag auf Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB gestellt.
-

Sachverhalt:

Für das Grundstück Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 3, Flurstück 683, liegt ein Antrag zur Errichtung von zwei beleuchteten Plakattafeln vor. Diese sollen entsprechend der Kennzeichnung im Lageplan jeweils an einer Gebäudefront des Supermarktes angebracht werden. Das Plakat an den Einkaufswagen soll wieder entfernt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet Ia -Südteil- 6. Änderung im östlichen Innenstadtbereich. Bei der Aufstellung des Planes wurde irrtümlich angenommen, dass die örtliche Gestaltungssatzung auch für diesen Bereich gilt. Insofern greifen momentan keine gestalterischen Festsetzungen.

Das Grundstück des Supermarktes an der Münsterstraße beschließt den historischen Innenstadtbereich der Stadt. Die Intention des Bebauungsplanes ging davon aus, dass für diesen Bereich dieselben gestalterischen Vorgaben für die Bebauung gelten sollen wie für den übrigen Innenstadtbereich.

Unter Beachtung der angrenzenden historischen Innenstadt mit kleinen Parzellenstrukturen und dem in Sichtweite befindlichen denkmalgeschützten Rathaus, sollte durch gestalterische Festsetzungen die Errichtung von Werbeanlagen gesteuert werden. Insbesondere die Menge und Maße solcher Anlagen sollten geregelt werden.

Zudem ist auch städtebaulich zu fragen, ob in dieser Innenstadtlage mit der Durchmischung von Einzelhandel und Wohnnutzung Werbeanlagen in der geplanten Größenordnung verträglich sind. Insbesondere die beantragten quadratischen Werbeanlagen sind problematisch, da sie relativ große Teile der Fassaden verdecken. Um die architektonische Gliederung der Fassaden nicht zu stören, wäre zu überlegen ob ihre Höhe und Breite beschränkt werden sollte.

Zielsetzung solcher Festsetzung im Bebauungsplan ist, die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen so zu regeln, dass sie das Stadtbild nicht stören, verunstalten und eine Überfrachtung mit Werbeanlagen verhindern. Eine Beschränkung auf wenige und maßlich begrenzte Werbeanlagen kann zudem für eine höhere gestalterische Qualität sorgen.

Durch eine Genehmigung der Anlagen kann die Durchführung der Planung unmöglich gemacht bzw. wesentlich erschwert werden, daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen bei der Baugenehmigungsbehörde die Zurückstellung des Baugesuches zu erwirken. Dies ist nach § 15 BauGB für maximal 12 Monate möglich. In dieser Zeit sollte die Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden, ansonsten wäre der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan

Ansichten der geplanten Werbeanlagen

Abgrenzung des Plangebietes