

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 14.09.2010

für den **Rat der Stadt**

Datum: 05.10.2010

TOP: 4 öffentlich

Betr.: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Friethöfer Kamp"
hier: Modernisierung eines Bürogebäudes

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 Teile des Grundstückes Gemarkung Billerbeck Stadt, Flur 24, Flurstück 530 (früher 361), umfasst, wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ beschlossen.
Die Grenze des Änderungsbereiches verläuft entlang der südöstlichen, südwestlichen und nordwestlichen Abschlusswand des Gebäudes Daruper Straße 2, von dieser lotrecht fortgeführt auf das Flurstück 412 (Grünstreifen Daruper Straße) treffend, weiter südöstlich entlang der Grenze des v. g. Flurstückes bis zum Schnittpunkt mit der lotrechten Verlängerung der südöstlichen Gebäudewand und mit dieser abschließend.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird demnach auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
3. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
5. Nach § 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.

Sachverhalt:

Das Gebäude Daruper Straße 2 wurde früher als Sozialgebäude genutzt und stand nach Aufgabe der Firma Hergeth lange leer. Vom neuen Eigentümer ist es zwischenzeitlich als Bürogebäude umgenutzt worden und bereits zu einem erheblichen Teil durch junge Firmen belegt. Das Gebäude liegt relativ präsent an der Daruper Straße (K 30), eine eigene Zufahrt mit Parkplätzen ist vorhanden, es wirkt jedoch aufgrund seiner früheren Funktion unscheinbar. Insbesondere der Eingangsbereich ist problematisch, da der Besucher sofort in ein mit Glasbausteinen gestaltetes Treppenhaus kommt. Neben der Sanierung und Gestaltung der Fassade soll nunmehr eine repräsentativere Eingangshalle vor das Gebäude gesetzt werden, um von hier die Besucher auch zu den richtigen Büros zu leiten.

Die Erweiterung umfasst zwar nur einen ca. 20 qm großen Anbau nach Norden. Die Baugrenzen im bisher gültigen Bebauungsplan führen jedoch unmittelbar entlang der heutigen Fassade. Eine Befreiung in dem gewünschten Maß ist aufgrund der Größe nicht möglich.

Die Planung ist auch aus städtebaulicher Sicht wünschenswert. Nachdem das ehemalige Hergeth Gelände mittlerweile durch neue Eigentümer genutzt und entsprechend umgestaltet wurde, ist bereits zur Coesfelder Strasse ein wesentlich ansprechenderes Bild entstanden. Aufgrund der repräsentativen Lage des betroffenen Gebäudes ist auch hier eine Aufwertung wünschenswert. Das parallel zur Daruper Straße verlaufende städtische Grundstück ist durch die Planung nicht betroffen, es wird vom Antragsteller weiterhin als Grünfläche gepflegt. Sollte einmal ein Fußweg notwendig werden, stünde die Planung diesem nicht im Wege.

Durch den Anbau werden keine zusätzlichen Immissionen oder andere nachteilige Auswirkungen auf die Wohnbebauung gesehen. Um eine zeitnahe Sanierung zu ermöglichen, wird vorgeschlagen ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen und den Bürgern im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Aus Gründen der Fairness wird vorgeschlagen auch in diesem Fall eine Kostenübernahme mit dem Bauherrn zu vereinbaren. Im nicht öffentlichen Teil ist hierzu ein Sitzungspunkt eingefügt.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Ansichten

Perspektive

Entwurf der Bebauungsplanänderung (im Ratsinfosystem farbig)

Entwurf der Begründung