

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 07.02.2012

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10. Okt. 2011

Bezug: Sitzung des Rates vom 15.12.2011, TOP 13 ö. S.

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:

keiner

Sachverhalt:

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

Verwaltungsseitig ist zu der Thematik Folgendes auszuführen. Bereits vor einem Jahr wurde von Seiten der Verwaltung versucht, sich der Thematik „Erhalt der Qualität älterer Wohngebiete im Zusammenhang mit der Frage, Mehrfamilienhäuser und Verdichtung von Wohngebieten“ zu nähern. Hierzu wurde noch Diskussionsbedarf in den Fraktionen gesehen.

Der Antrag beinhaltet den Wunsch der generellen Überarbeitung aller älteren Bebauungspläne. Insbesondere die energetische Sanierung und An- und Ausbau der Immobilie sollen ermöglicht werden. Hierzu sei angemerkt, dass bisher noch keine Sanierung eines Gebäudes an Festsetzungen eines Bebauungsplanes gescheitert ist. Im Bebauungsplangebiet Hilgenesch wurde in der Sitzung am 10.12.2009, TOP 6 ö. S. der Beschluss gefasst, auch Putzfassaden zuzulassen. Damit ist in ganz Billerbeck auch im Zusammenhang mit den neusten Änderungen der Landesbauordnung zum Abstandsflächenrecht eine nachträgliche Dämmung relativ unproblematisch möglich. Im Innenstadtbereich wurde zudem bereits einige Male der Überschreitung der Grundstücksgrenze zugestimmt, so dass die Dämmfassade in den Straßenraum ragt.

Sofern Käufer oder auch die Eigentümer An- und Umbauten planen, werden diese im Vorfeld besprochen. Die überwiegende Mehrzahl kann verwirklicht werden. Das Planungsrecht ist relativ selten ein entgegenstehendes Problem und hat meist nur Anpassungen der Gebäudeplanung zur Folge. Wenn hier Planbedarf besteht, wird die-

ser dem Ausschuss vorgestellt und ein Änderungsverfahren durchgeführt (z. B. im Dreitelkamp). Aus Sicht der Verwaltung hat sich die bisherige Vorgehensweise bewährt, da durch die Möglichkeit der vereinfachten Änderung relativ schnell das Planungsrecht geändert werden kann, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Einzig der Bebauungsplan Kerkeler bedarf aus Sicht der Verwaltung ohne konkreten Antrag der Überarbeitung, da hier teilweise unklare Baugrenzen festgesetzt wurden und die festgesetzte Geschossigkeit nicht immer dem vorhandenen Straßenbild entspricht. Bisher konnten zwar immer Lösungen mit dem Kreis gefunden werden, die Planung sollte jedoch in den nächsten Jahren angegangen werden. Die Fremdvergabe des Planverfahrens würde jedoch mindestens 15.000,- € Honorarkosten verursachen, daher soll die Planung im Rahmen der Möglichkeiten verwaltungsseitig erstellt werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Antrag Bündnis 90/ Die Grünen vom 10.10.2011