

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 23.09.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 30.09.2014

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet II Nordteil"
hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 15.05.2014,
TÖB 8 ö.S. und des Rates vom 22.05.2014, TOP 15 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:

1. Der Hinweis der **Abteilung Archäologie LWL** wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsverfahren berücksichtigt.
2. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II Nordteil“ 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 nach § 1 Abs. 7 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II Nordteil“ als Satzung.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II Nordteil“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung
 - Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit 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
-

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse in den v. g. Sitzungen wurde die Offenlage vom 2. Juni 2014 bis zum 4. Juli 2014 (einschließlich) durchgeführt. Parallel fand die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange statt.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingereicht worden.

Vom **LWL-Archäologie für Westfalen** ist ausgeführt worden, dass der Bebauungsplan ein Grundstück innerhalb des mittelalterlichen Ortskerns von Billerbeck betreffe, welcher nach der Verleihung städtischer Rechte 1302/18 umlaufend mit Wall und Graben befestigt wurde und eine eigene Selbstverwaltung erhielt. Die Befestigung schloss nachweislich ältere Siedlungsbereiche ein, darunter die bereits 809 erwähnte Pfarrkirche St. Johann Bapt. Sowie die Ludgerikirche. Diese war vermutlich im 11. Jh. entstanden und hielt den Sterbeort Bischof Liudgers von Münster in Erinnerung. Südlich davon stand als weltliches Zentrum der Markt mit dem Rathaus, das 1547 zuerst erwähnt und 1887 abgebrochen wurde. Verbunden wurden beide Zentren im Norden und Süden der Stadt durch die nordsüdlich verlaufende Lange Straße. An ihr waren auch am Markt und an der Münsterstraße bevorzugt reichere Bürger ansässig. Die Urkatasteraufnahme von 1821/23, die den ältesten maßstäblichen Grundriss der Stadt wiedergibt, zeigt, dass die Lange Straße auf beiden Seiten lückenlos bebaut war. Dies trifft auch für das zur Überplanung vorgesehene Hausgrundstück zu, das sich direkt neben dem 1570 gestifteten Armenhaus der Stadt befand.

Um Aufschluss über die Struktur und das Alter der Bebauung an der Langen Straße zu erhalten, wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant wird.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Nach der Offenlage wurde von einem Geschäftsinhaber an der „Lange Straße“ noch die Frage aufgeworfen, ob es nicht sinnvoll wäre, die Arkaden durchgehend, also auch bei dem Neubau zu fordern. Verwaltungsseitig wird ein Zwang nicht befürwortet, zumal das Gebäude eine komplett neue Architektur bekommen müsste, um eine Arkade in die Fassade zu integrieren. Zwischen den beiden Grundstückseigentümern hat es hierzu einen Gedankenaustausch gegeben. Da es sowohl für, als auch gegen die Arkaden gute Argumente gibt, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Entscheidung den Eigentümern zu überlassen. Im Übrigen wären die Arkaden auch bei einer Fortsetzung nicht durchgängig begehbar, da ein benachbartes Schaufenster bis an die öffentliche Parzelle reicht. Unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II Nordteil“ als Satzung zu beschließen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin