

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 13.11.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 18.11.2014

TOP: 5 öffentlich

---

**Betr.:** 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hörster Straße"  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 15.05.2014,  
TOP 7 ö.S. und des Rates vom 22.05.2014, TOP 13 und 14 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. Für das Plangebiet, welches den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes „Hörster Straße“ umfasst, wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hörster Straße“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 1, Flurstücke 76, 80, 83, 188, 189, 201 und 206.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
4. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hörster Straße“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
6. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 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:**

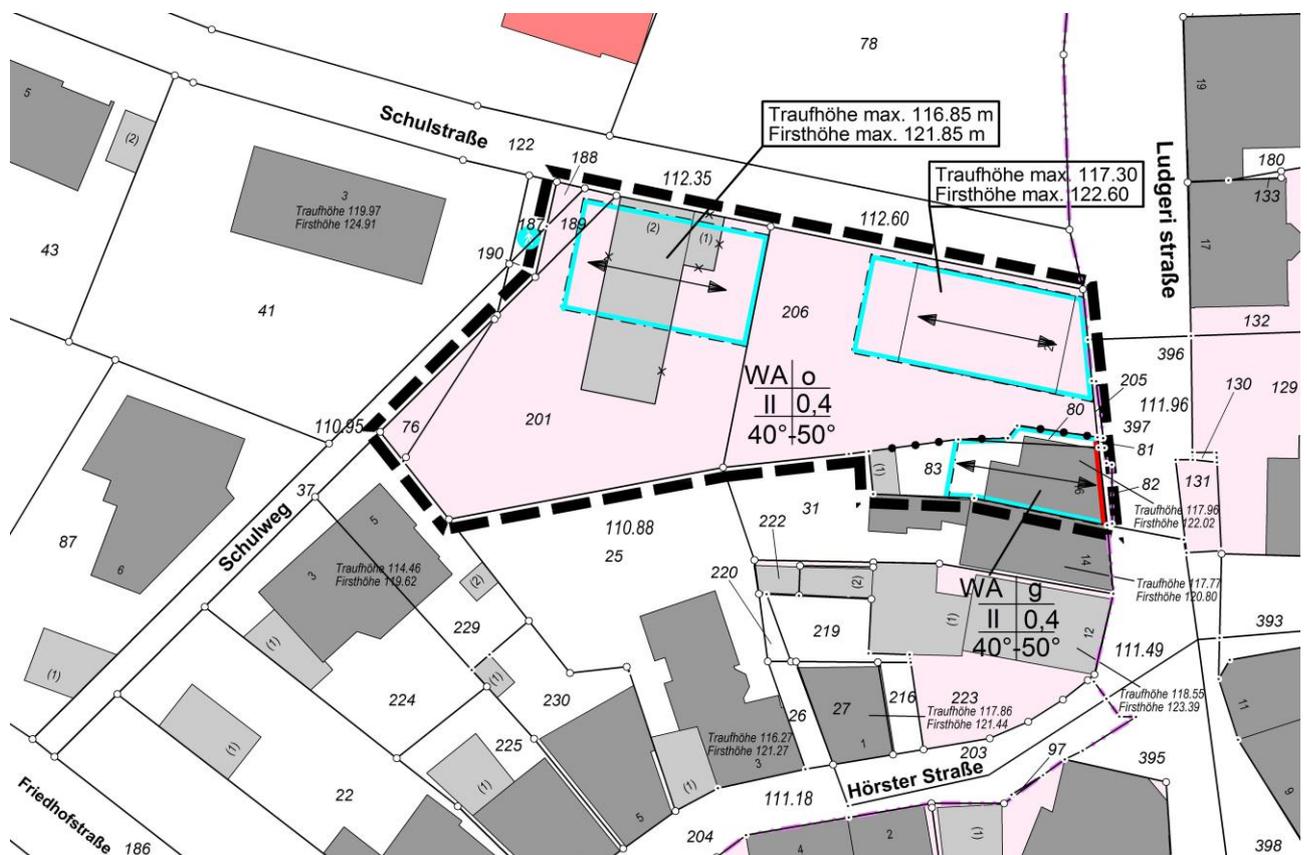
In der oben genannten Ratssitzung ist der Tagesordnungspunkt abgesetzt worden, um zunächst Gespräche zwischen den Nachbarn und dem Antragsteller abzuwarten. Diese sind in der Zwischenzeit erfolgt und die Planung wurde in Abstimmung mit der Verwaltung angepasst. Die umliegenden Nachbarn haben per Unterschriftenliste ihre

Zustimmung zur Planung dokumentiert und verzichten auf ihren früheren Antrag auf Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Aufgrund der Zustimmung zur jetzigen Planung wird vorgeschlagen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung direkt auszulegen. Die Planung ist im Rahmen der Offenlage für jeden einsehbar und jeder hat die Möglichkeit, weitere Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Die jetzt vorliegende Planung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, welcher parallel zum Planverfahren geschlossen wird.

Geplant ist ein Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten bzw. drei Wohnungen und eine Büronutzung. Letztere können in allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden, sofern sie sich der Wohnnutzung unterordnen. Der Baukörper soll in offener Bauweise mit einem Mindestabstand von 1,00 m zur Schulstraße errichtet werden. Die Tiefe des Baufensters beträgt 12,00 m, die Breite 22,00 m. Da in der offenen Bauweise ein Grenzabstand von 3,00 m eingehalten werden muss, ist zur Realisierung der Gesamtbreite entweder eine Verschiebung der Grenze oder eine Baulast erforderlich. Die Traufhöhe soll 4,50 m und die Firsthöhe 9,50 m von der Straßenoberkante gemessen hoch werden. Die Höhen sind bezogen auf Normalhöhennull angegeben. Aufgrund der erheblichen Verkleinerung der Baugrenzen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan sind Möglichkeiten der Überschreitung für untergeordnete Bauteile wie Terrassenüberdachungen und Wintergärten vorgesehen. Diese sind jedoch in ihrer Breite und Höhe eingeschränkt.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung vorgestellt.



(Ausschnitt aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung)

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und parallel die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

Lageplan

Ansichten

Entwurf der Begründung (nur im Ratsinfosystem)