

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 04.12.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 11.12.2014

TOP: 1 öffentlich

---

**Betr.:** 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet II Nordteil"  
hier: Beratung bezüglich der Arkaden durch Herrn Reuter

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 23.09.2014,  
TOP 3 ö. S. und des Rates vom 30.09.2014, 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:**

Im Zusammenhang mit der Beratung zu den Ergebnissen der Offenlage wurde darüber diskutiert, ob für den geplanten Neubau nicht doch Arkaden gefordert werden sollen.

Es wurde beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Bauherrn bzgl. der Arkaden Gespräche zu führen. Dieser hat deutlich gemacht, dass er die Errichtung von Arkaden für sein Gebäude nicht für sinnvoll erachtet und nur unter Zwang umsetzen würde. Die schriftliche Stellungnahme hierzu ist als Anlage beigefügt. Verwaltungsseitig wird es daher für notwendig erachtet, noch einmal dazu eine Beratung durchzuführen.

Insbesondere in der Ratssitzung wurde deutlich, dass zu diesem Punkt fachliche Beratung gewünscht und sinnvoll wäre.

Herr Jürgen Reuter vom LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen aus dem Referat Städtebau und Landschaftskultur ist für die städtebauliche Denkmalpflege zuständig und hat mit seinen Kollegen bereits früher eine fachkundige Beratung für sensible Bereiche in Billerbeck geleistet. Im Zusammenhang mit der Planung, die der Bebauungsplanänderung zugrunde liegt, wurde der LWL auch um Stellungnahme gebeten. Eine dezidierte Erörterung zum Thema „Arkaden“ wurde in dem Zusammenhang jedoch nicht geführt. Herr Reuter hat sich bereit erklärt, in der Sitzung zu dem Thema Stellung zu nehmen. Um im Detail darüber diskutieren zu können, ist mit Herrn Reuter zusammen vor der Sitzung eine Ortsbegehung geplant.

Sollte sich aufgrund der Ausführungen von Herrn Reuter ergeben, dass auf die Errichtung von Arkaden verzichtet werden soll, wird auf den Beschlussvorschlag verwiesen. Sollte sich jedoch zeigen, dass die Arkaden weiterhin für unverzichtbar erachtet werden, könnte zur Ratssitzung eine Änderung des Planes mit Ergänzung der Begründung vorbereitet werden, die zu einer verkürzten erneuten Offenlage beschlossen werden könnte. Der Bauherr hätte dann die Möglichkeit, parallel zur Offenlage neue Planunterlagen zu erarbeiten und diese während des Verfahrens als Bauantrag einzureichen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

Stellungnahme des Bauherrn