

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 06.12.2018

für den **Rat der Stadt**

Datum: 13.12.2018

TOP: 4 öffentlich

Betr.: 13. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet I a -Südteil"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und
Satzungsbeschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 04.09.2018,
TOP 3 ö.S., und des Rates vom 11.10.2018, TOP 12 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. Die Stellungnahmen des LWL-Archäologie für Westfalen- und des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
2. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet Ia - Südteil“ 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 13. Änderung des Bebauungsplanes “ Sanierungsgebiet Ia - Südteil“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet Ia - Südteil“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 der v. g. Sitzung wurde die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23. Oktober 2018 bis zum 23. November 2018 (einschließlich) durchgeführt. Parallel fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der LWL- Archäologie Westfalen- weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Bebauungsplanänderung den mittelalterlichen Ortskern von Billerbeck betrifft, der sich auf dem Grund zweiter Höfe, des bischöflichen Amtshofes und des domkapitularen Hofes Deckening zwischen den Pfarrkirchen St. Johannes und der Ludgerikapelle entwickelt hat (siehe auch Stellungnahme zur 12. Änderung des Bebauungsplanes vom 09.07.2015). Es wird gebeten, bei Bodeneingriffen den LWL - Archäologie für Westfalen, Referat Mittelalter- und Neuzeitarchäologie-, Münster, zwei Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

Der Kreis Coesfeld nimmt wie folgt Stellung:

Den der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorgelegten Unterlagen wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Da die Rampe zwischen dem Parkplatz am Rathaus und dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes Edeka auch eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge sein soll, dürfen die unter Nr. 5.203 VV BauO NRW in der Tabelle den Außenradien der Kurven zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Dabei müssen vor und hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein (siehe Nr. 5.203 VV BauO NRW, Bild 1).
2. Da die Rampe zwischen dem Parkplatz am Rathaus und dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes Edeka auch eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge sein soll, soll die Neigung nicht mehr als 10 v.H. betragen. Die Übergänge zwischen verschiedenen Neigungen sind mit einem Radius von mindestens 15 m auszurunden (Nr. 5.205 VV BauO NW).
3. Da die Rampe zwischen dem Parkplatz am Rathaus und dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes Edeka auch eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge sein soll, ist die Zufahrt als "Feuerwehruzufahrt" zu kennzeichnen. Der Hinweis muss, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Angrenzend zu der markierten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung befindet sich das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Dr. Suwelack (Altlasten-Kennung: 175-Bi13). In den Jahren 1992/1993 wurde auf dem Gelände eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Aufgrund der Analyseergebnisse wurde in Anlehnung an die seinerzeit beabsichtigte Nutzung des Plangebietes PAK belastetes Material ausgekoffert und Verunreinigungen mit Kohlenwasserstoffe gesichert.

Angrenzend zur vorstehend genannten Altlastenfläche soll eine Rampe, welche auch von PKW's befahren werden kann, ertüchtigt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass kleinräumig nicht bekannte Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen vorhanden sind. Daher wird gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde beim Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ein Baugenehmigungsverfahren ist bei der Errichtung der Rampe nicht durchzuführen, da die Bauordnung nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs gilt.

Verwaltungsseitig wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, die Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Rainer Hein
stellv. Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur Ratsinfosystem:

Entwurf der Planzeichnung

Entwurf der Begründung