

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 21.05.2019

für den **Rat der Stadt**

Datum: 23.05.2019

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Gestaltungsprogramm "Innenstadt Billerbeck"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Offenlage

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 07.02.2019, TOP 1 ö.S., und des Rates vom 19.02.2019, TOP 3 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. Den Anregungen des Kreises Coesfeld wird nicht gefolgt.
2. Den Anregungen der LWL-Denkmalpflege- wird teilweise gefolgt.
3. Die Stellungnahmen der LWL-Archäologie-, der Thyssengas, der Bundeswehr und der Telekom werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Anregung, das Grundstück der heutigen Feuerwehr in das Gebiet I zu nehmen, wird gefolgt und dahingehend erweitert, dass der Bereich beidseitig der Straße komplett in das Gebiet I aufgenommen wird.
5. Die Änderungsvorschläge zur Ausführung von Carports und Werbeanlagen werden aufgenommen.
6. Es wird beschlossen, den Geltungsbereich für die Satzung nach § 89 Abs. 1 BauO NRW zu ändern. Der Geltungsbereich wird im Osten durch Herausnahme der Park- und Verkehrsanlagen südlich und östlich des Rathauses und einem Gebäudeteil des Gebäudes Kurze Straße 2 verkleinert.
Er umfasst den in § 1 der Satzung beschriebenen und dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

7. Das Gestaltungsprogramm (bestehend aus Gestaltungssatzung und Gestaltungshandbuch) wird für die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) gebilligt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt. Parallel wird den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen gegeben.
8. Die Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse in den v. g. Sitzungen wurde die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 6. März 2019 bis zum 5. April 2019 (einschließlich) durchgeführt. Parallel fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 aufgelistet. Die Aufstellung mit den verwaltungsseitigen Stellungnahmen wird zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht.

Im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben wurden zudem die Praxistauglichkeit und die Angemessenheit der Festsetzungen geprüft. Dabei hat sich weiterer Änderungsbedarf ergeben. So sind im Vierten Kapitel zur Klarstellung noch Ausführungen zu Carports aufgenommen worden und im Fünften Kapitel Ergänzungen zur Ausführung von Werbeanlagen. Alle geänderten Teile sind rot dargestellt.

Aufgrund der gerade erfolgenden Umbauarbeiten zwischen Rathaus und Edeka wird zudem vorgeschlagen die Parkplatzanlagen, den eingeschossigen Flachdachanbau für Rossmann und den Platz zwischen den Märkten aus der Gestaltungssatzung auszunehmen. Die Verkehrsanlagen sind nicht baulich geprägt bzw. bebaubar. Außerdem ist auch der Bereich des Edeka nicht in der Gestaltungssatzung enthalten. Eine unterschiedliche Einordnung dieser neu gestalteten Bereiche, die eine zusammenhängende Nahversorgungseinrichtung bilden, wäre nicht nachvollziehbar.

Das Gestaltungshandbuch als Begründung zur Satzung wird zurzeit noch angepasst. Aufgrund der zahlreichen Pläne, die ausgetauscht werden müssen, wird dies voraussichtlich bis zur Ratssitzung dauern.

Aufgrund der Änderungen ist eine erneute Offenlage notwendig, welche sich jedoch auf den zu ändernden Teil beschränkt und auf zwei Wochen verkürzt werden soll.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Reiner Hein
stellv. Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinfosystem:

Abwägungstabelle

Entwurf der Gestaltungssatzung (Änderungen sind rot)