

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 28.04.2020

für den **Rat der Stadt**

Datum: 12.05.2020

TOP: 2 öffentlich

Betr.: 5. Änderung "Sanierungsgebiet II Nordteil"
hier: Ergebnis der Beratung des Gestaltungsbeirates und
Satzungsbeschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 14.11.2019,
TOP 6 ö.S., und des Rates vom 27.02.2020 TOP 9 ö.S., sowie
Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.05.2019,
TOP 3 ö.S., und des Rates vom 23.05.2019 TOP 9 ö.S., sowie
Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 4.12.2014,
TOP 1 ö.S., und des Rates vom 11.12.2019 TOP 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. Der Anregung, die Arkaden für das Plangebiet zwingend vorzuschreiben, wird nicht gefolgt.
2. Der Hinweis der **Abteilung Archäologie LWL** wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsverfahren berücksichtigt.
3. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II Nordteil“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
4. 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“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.

-
5. 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 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 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411) in der zurzeit geltenden Fassung

Sachverhalt:

Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 27.02.2020 hat der Gestaltungsbeirat sich mit dem geplanten Gebäude ohne Arkaden in der Lange Straße befasst. Die Abstimmung fand per Telefon und E-Mail statt. Da die Beiratsmitglieder bereits mehrere Male Ortstermine im Zusammenhang mit der Fragestellung zu den Arkaden hatten, war dies auch ohne erneuten Ortstermin möglich. Die Niederschrift ist als Anlage beigefügt.

Die geplante Ausführung ist als Anlage beigefügt und soll Grundlage für eine Ergänzung des städtebaulichen Vertrages werden, damit die Umsetzung des Gebäudes, wie vorgestellt, erfolgt. Die Anregungen des Gestaltungsbeirates zur Gestaltung der Details im Bereich der Loggien werden in der weiteren Ausführungsplanung ausgearbeitet.

Im Rahmen der Offenlage vom 2. Juni 2014 bis zum 4. Juli 2014 (einschließlich) waren keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Die Diskussion zum Thema Arkaden entstand kurz vor dem Satzungsbeschluss. Die Abwägung wird daher entsprechend ergänzt.

Von den Trägern öffentlicher Belange war folgende Stellungnahme eingegangen:

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 Lange Straße zu erhalten, wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Bau-

beginn 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.

Es wird vorgeschlagen die Bebauungsplanänderung zu beschließen. Sie umfasst ausschließlich das nun neu zu bebauende Grundstück, so dass entsprechend des Votums des Gestaltungsbeirates zum Thema Arkaden ein Schließen der Arkaden nicht pauschal für alle möglich wird, sondern auch in Zukunft einer Einzelfallbetrachtung unterliegen. Die Ausführungen aus der Vorlage für die Sitzung am 21.05.2019 werden als Grundlage in die Abwägung eingestellt (s. Anlage)

.
i. A.

Michaela Besecke
Stadtplanerin

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinfosystem:

- Einladung und Niederschrift zur 11. Sitzung des Gestaltungsbeirates
- Sitzungsvorlage für die Sitzung am 21.05.2019
- Entwurf der Planzeichnung
- Entwurf der Begründung