Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 10.12.2020

für den **Rat der Stadt**

Datum: 17.12.2020

TOP: 1 öffentlich

TOP: 13 öffentlich

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung des
Beteiligungsverfahrens

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 25.06.2019, TOP
4 ö.S., und des Rates vom 27.06.2019, TOP 11 ö.S.

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Osterwicker Straße“ umfasst, wird die Aufstellung der 3. Änderung beschlossen.
Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 7, Flurstücke 232 und 60 tlw.
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 3. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker 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:

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes sollte das Grundstück Osterwicker Straße 18-20 einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das unbewohnte Bestandsgebäude ist mittlerweile abgebrochen, das Gesamtgrundstück ist daher unbebaut. Es

ist vorgesehen ein neues Wohngebäude auf dem Grundstück zu errichten, welches etwas von der Straße abgerückt wird und nördlich des Grundstückes noch Platz für die Anlage von Stellplätzen lässt. Im Zuge der Erarbeitung eines Bebauungsentwurfes hat sich die Überlegung entwickelt, statt einem großen Baukörper zwei identische Baukörper mit einem diese verbindenden Nebengebäude (Fahrradhaus) zu errichten. Die Baukörper sind daher etwas tiefer, da quadratischer als ursprünglich geplant. Der östliche Baukörper würde nun knapp 50 cm über die Baugrenze ragen. Es wäre zwar möglich die Stellplätze auf das nach Bauordnung erforderliche Mindestmaß zu verschmälern und diese direkt vor der Hausfassade verlaufen zu lassen. Dies wäre aber sowohl städtebaulich als auch von der praktischen Handhabung ein dauerhaftes Hindernis. Die Baugrenze soll daher im südlichen Bereich geringfügig angepasst werden.

Verwaltungsseitig wird der Planentwurf begrüßt. Durch die Teilung des Baukörpers wirkt die Bebauung aufgelockerter. Zudem wird durch das Nebengebäude eine praktikable Unterbringung für Räder geschaffen. Anders als bei einer Unterbringung im Keller wird so der Weg zum Radfahren vereinfacht.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur Ratsinfosystem:

Entwurfsplanung

Entwurf der Planzeichnung

Entwurf der Begründung

(Anlage: Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit und Artenschutzrechtliche Prüfung)