

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 17.02.2011

für den **Rat der Stadt**

Datum: 01.03.2011

TOP: 2 öffentlich

Betr.: 37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Wendelskamp" sowie 3. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp" hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 09.12.2010 TOP 6 ö.S. und des Rates am 16.12.2010 TOP 8 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 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck „Sondergebiet Wendelskamp“ nebst Begründung mit den Anhängen (Verträglichkeitsanalyse und Umweltbericht) wird beschlossen.
2. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
3. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ parallel mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Nach Genehmigung dieser 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus ihm entwickelt sein.
5. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit den Anhängen (Verträglichkeitsanalyse und Vorprüfung des Einzelfalls).
6. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zur Zeit 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 Rahmen des o. g. Planverfahrens fand die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 28. Dezember 2010 bis zum 28. Januar 2011 einschließlich statt. Von privater Seite sind keine Anregungen und von den Trägern öffentlicher Belange die folgenden Anregungen vorgebracht worden:

Der **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen** führt in seiner Stellungnahme aus, das Plangebiet läge innerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Billerbeck und grenze an die L 580, Abschnittnummer 11. Vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Erschließung bestünden hinsichtlich der aufgestellten Bauleitplanung keine Bedenken.

Auch von Seiten des **Kreises Coesfeld** wurde mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestünden. Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis: Gem. § 5 (4) BauO NRW sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10 t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen einzuplanen. Diese sind ständig frei zu halten sowie zu kennzeichnen, Hinweisschilder müssen der DIN 4066-2 entsprechen. Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten.

Für das Vorhaben wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Brandschutzkonzept erstellt. In diesem Rahmen wird auch die Brandschutzdienststelle beteiligt und die Hinweise entsprechend umgesetzt.

Zudem hat die **Bezirksregierung Münster** im Rahmen der Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG mitgeteilt, dass die vorgelegten Bauleitpläne keinen Zielen der Raumordnung entgegenstehen und § 24a LEPro, als Grundsatz der Raumordnung, beachtet werde. Daher würden keine landesplanerischen Bedenken erhoben.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Zu dem Vorhaben soll kurzfristig das gemeindliche Einvernehmen zur vorzeitigen Genehmigung nach § 33 BauGB erteilt werden. Rechtskraft erlangen kann der Bebauungsplan erst erheblich später, da zunächst die Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung eingeholt werden muss.

Verwaltungsseitig wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, die Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes zu beschließen. Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in den unter Bezug genannten Sitzungen und den Niederschriften nachzulesen und werden zum Bestandteil dieser Abwägung gemacht.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

i. A.

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin