

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 11.12.2013

für den **Rat der Stadt**

Datum: 12.12.2013

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Friethöfer Kamp"
hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Beteiligungsverfahren

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 10.10.2013,
TOP 3 ö.S. und des Rates vom 17.10.2013. TOP 10 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. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Friethöfer Kamp“ umfasst, wird die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 24, Flurstücke 524, 525, 355 sowie Teile der Flurstücke 357, 522 und 523.
 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 „Friethöfer Kamp“ 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:

Im Rahmen der genaueren Ermittlungen und der Einarbeitung der Planung für das Grundstück des Lackierbetriebes im „Friethöfer Kamp“ ist klar geworden, dass eine

Änderung der Grundflächenzahl für die Hauptgebäude nicht erforderlich ist. Die versiegelten Nebenflächen für Zufahrten und Stellplätze haben einen hohen Anteil an der notwendigen Versiegelung. Insofern konnte im Entwurf auf die Erhöhung der Grundflächenzahl verzichtet werden. Für die betroffenen Grundstücke und die geplanten Betriebsteilungen und Betriebserweiterungen ist es ausreichend, wenn eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze und Zufahrten möglich wird. Entsprechend ist eine textliche Änderung entworfen worden. Begrenzt worden ist dies auf die Grundstücksteile, welche zur inneren Erschließung ausgerichtet sind. In den Randbereichen verhindert das festgesetzte Pflanzgebot eine höhere Versiegelungsquote.

Entwurf der textlichen Änderung:

Die textliche Festsetzung wird für das gesamte Plangebiet wie folgt geändert:

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4, Satz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Die Pflanzgebote der Textlichen Festsetzungen Nr. 4 a) und b) des rechtgültigen Bebauungsplanes entfallen für die Grundstücke des Änderungsbereiches ersatzlos.

Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Bezüglich der entfallenen Pflanzgebote wird auf das Kapitel 6 der Begründung verwiesen.

Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wird den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Parallel wird die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes
Begründung