

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 08.09.2015

für den **Rat der Stadt**

Datum: 29.09.2015

TOP: 1 öffentlich

Betr.: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wüllen II -
hier: Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 11.06.2015,
TOP 1 ö.S. und des Rates am 18.06.2015, TOP 5 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 Ausführungen der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 und des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen.
 2. Es wird beschlossen, die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck durchzuführen und den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ortsüblich bekannt zu machen. Der Änderungsbe-
reich liegt im westlichen Teil des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck, südlich
der Berkelaue und nordwestlich des bestehenden Wohnbaugebietes „Wüllen“.
Der Planbereich beinhaltet Teile des Grundstückes Gemarkung Billerbeck-
Stadt, Flur 6, Flurstück 742.
 3. Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurf
der Begründung und Umweltbericht werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2
BauGB gebilligt.
 4. Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begrün-
dung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden
nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse in oben genannter Sitzung wurde für die 40. Änderung

des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen worden.

Die **Bezirksregierung Münster, Dezernat 32** führt in ihrer Stellungnahme aus, dass im Regionalplan Münsterland der Planbereich als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt sei. Dieses zeichnerische Ziel sei jedoch um die folgenden textlichen Ziele ergänzt:

- Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung
- Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
- Vorrangige Entwicklung von in Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven

Vor dem Hintergrund dieser Ziele gelte für die Bauleitplanung Folgendes:

1. In der Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes werde plausibel dargelegt, dass die Stadt in der Vergangenheit bereits die Möglichkeiten zur Nachverdichtung gefördert habe und dass es aufgrund der individuellen Interessen von Grundstückseigentümern zu diesem Zeitpunkt keine weitere Möglichkeit der Innenentwicklung gibt.
2. In der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW werde für Billerbeck eine leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Der Analyse zur Folge sei jedoch zu erwarten, dass die Zahl der Haushalte in diesem Zeitraum um ca. 400 ansteigen werde. Der Bedarf zusätzlicher Wohnbaufläche sei demnach gegeben.
3. Das Siedlungsflächenmonitoring weise derzeit für Billerbeck nur zwei 0,3 ha große Reserveflächen aus. Weiterhin umfasse das gerade entwickelte Wohnbaugebiet „Austenkamp“ lediglich 16 Baugrundstücke. Die Flächenreserven im Flächennutzungsplan seien demnach weitestgehend ausgeschöpft, so dass die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche plausibel erscheine und ausreichend begründet wäre.

Aus landesplanerischer Sicht gebe es keine Ziele der Raumordnung, die der vorgelegten Planung entgegenstünden.

Der **Kreis Coesfeld** nimmt wie folgt Stellung:

Von Seiten des **Immissionsschutzes** wird ausgeführt, dass sich südwestlich des Plangebietes eine landwirtschaftliche Hofstelle befände, auf der Tierhaltung betrieben werde. Durch die geruchstechnische Prognose des Büros Uppenkamp + Partner (Gutachten Nr. 04 0229 14 vom 28.03.2014) werde die Einhaltung der Immissionswerte gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie nachgewiesen. Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** bestünden daher gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche keine Bedenken, weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren seien die mit der Planung ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren und angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Der Aufgabenbereich **Kommunale Abwasserbeseitigung** weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 8, 9, 10 WHG und § 58 Abs. 1 LWG hin.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen. Außerdem wird vorgeschlagen, für die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes die Offenlage durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf soll nach den Herbstferien für die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgestellt werden. Die Erarbeitung des Erschließungsplanes erfolgt zurzeit und kann dann parallel mit den Anliegern abgestimmt werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

gez. Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Planentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (nur Ratsinfosystem)
Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (nur Ratsinfosystem)