

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.12.2015

für den **Rat der Stadt**

Datum: 17.12.2015

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sandweg"
hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der
frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 08.09.2015,
TOP 8 ö. S. und des Rates vom 29.09.2015, TOP 13. 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. Den Anregungen des Kreises Coesfeld und von Straßen NRW wird entsprechend der Ausführungen gefolgt und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Anregung der Handwerkskammer Münster wird nicht gefolgt.
3. Die Anregung von Thyssengas GmbH wird berücksichtigt und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4. Für das Plangebiet wird beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ aufzustellen. Das Plangebiet umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „Sandweg“ und wird umgrenzt:
 - im Norden durch den Verlauf der Straße „Zur Sandkuhle“ und des Molkereiweges,
 - im Westen und Süden durch die Holthäuser Straße sowie
 - im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke 110 und 111, Flur 18, Gemarkung Billerbeck-Stadt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden für die Offenlegung gebilligt.
6. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff-

fentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

7. Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse in oben genannter Sitzung fand die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage aufgeführt. Die Abwägungsvorschläge für Stellungnahmen mit fachlichen Inhalten finden sich in den Beschlussvorschlägen wieder.

Zudem wurde am 5. November 2015 nach 14-tägigem Aushang die frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung durchgeführt. Es haben sich 12 Personen in die Anwesenheitsliste eingetragen. Es wurde eine Niederschrift gefertigt, welche nachfolgend abgedruckt ist:

Beginn der Niederschrift

Frau Besecke eröffnet die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Sie erläutert die Bedeutung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als Bestandteil des Planverfahrens und die weitere Vorgehensweise.

Im Anschluss daran erläutert sie die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ ausführlich und gibt dann den Anwesenden die Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Herr Pieper fragt nach, was er sich unter einem Landhandel vorzustellen habe. Er möchte wissen, ob dort beispielsweise Getreide oder Silofolie zu bekommen sei oder ob es ein Landhandel für „Jedermann“ sei.

Frau Besecke erklärt, dass dieser Landhandel ein Einzelhandel unter 800 m² sei, wo Produkte für „Jedermann“ erhältlich seien, vorstellbar ähnlich wie Fa. Landfuxx in Coesfeld.

Frau Miltrup interessiert, ob die Ampelanlage nur bei Realisierung des Projektes „Tier- und Gartenfachmarkt“ verwirklicht werde.

Frau Besecke führt aus, dass für die Ampelanlage Straßen NRW zuständig sei und nicht die Stadt Billerbeck. Bei Realisierung dieses Projektes habe sich Straßen NRW aber ganz klar dahingehend geäußert, dass hier eine Ampel entstehen müsse, damit die Erschließung gesichert sei.

Herr Maas stellt die Frage, ob es möglich sei, dass über den Geschäftsräumen noch Wohnungen entstehen könnten.

Frau Besecke erläutert, dass dies eigentlich städtebaulich wünschenswert wäre. Im Gewerbegebiet sei dies jedoch unzulässig. Zu berücksichtigen seien auch die Lärmimmissionen, die beispielsweise durch Anlieferung von Waren und parkenden Autos entstehen.

Herr Pieper fragt nach, warum statt der Ampel kein Kreisverkehr gebaut würde.

Frau Besecke erläutert, dass dieses von der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser, Bochum untersucht und ausgewertet wurde und im Ergebnis eine Ampel empfohlen wurde.

Herr Ziel möchte wissen, ob diese Ampel eine „Bedarfsampel“ sei.

Frau Besecke führt aus, dass das noch nicht entschieden sei, da die Ampelplanungen gerade noch am Anfang stehen.

Herr Pieper möchte wissen, wie hoch der Höhenversatz für die Anwohner rückwärts des Gebäudes sei.

Herr Ziel merkt an, dass es hoch genug sei. Er sieht das Projekt „Tier- und Gartenfachmarkt“ als Vorteil, da es auch als Lärmschutz für die rückwärtigen Anwohner diene.

Frau Besecke erläutert, dass hier bis zu einer Höhe von 8,00 m gebaut werden könne. Der „Tier- und Gartenfachmarkt“ sei in einer Höhe von 5,00 m geplant.

Herr Bruns bemängelt, dass die Geschwindigkeiten, die auf dem Sandweg gefahren werden, hoch seien und sieht eine Gefahr in der geplanten Zufahrt zu dem „Tier- und Gartenfachmarkt“ über den Sandweg.

Frau Besecke merkt an, dass sich die Anwohner an die neue Situation gewöhnen müssten und man ja erst mal davon ausgehen müsse, dass sich alle Verkehrsteilnehmer korrekt verhalten. Sie merkt an, dass auch der Wartebereich und die Zufahrt zur Waschanlage noch genau betrachtet werden müssten.

Frau Miltrup stellt die Frage, ob die Zufahrt auch über die Holthäuser Straße möglich wäre.

Frau Besecke erläutert, dass durch den Bebauungsplan ein Zu- und Abfahrtsverbot festgelegt werde. Straßen NRW fordere dies. Unter der Holthäuser Straße liege zudem eine Ferngasleitung, was auch problematisch wäre. Die Zufahrt über den Sandweg sei die bessere Alternative.

Herr Ziel möchte über den Zeitplan Bescheid wissen.

Frau Besecke erklärt, dass mit Hochdruck an dem Projekt gearbeitet werde und wenn alles gut läuft, nächstes Jahr schon begonnen werden könne.

Herr Nattler spricht nochmal die Zufahrt an. Er würde eine Zufahrt über die Holthäuser Straße favorisieren.

Frau Besecke bemerkt, dass die Innenkurve der Holthäuser Straße sehr gefährlich für eine Zufahrt zu dem Projekt sei. Straßen NRW würde dieses auch nicht zulassen. Die Ampelanlage sei für Straßen NRW unabdingbar. Das erste, was geprüft werde, sei immer die Erschließung. Hier habe Straßen NRW klar als Bedingung eine Zufahrt über den Sandweg und die Ampelanlage gefordert.

Nachdem kein weiterer Erörterungsbedarf bestand, beendet Frau Besecke die Versammlung um 19.35 Uhr.

Ende der Niederschrift

Verständnisfragen wurden unmittelbar beantwortet. Zur eigentlichen Bebauungsplanänderung sind keine für die Abwägung relevanten Belange vorgetragen worden. Die weitergehende Planung der Ampelanlage liegt noch nicht vor, insofern können einige der gestellten Fragen noch nicht beantwortet werden. Die Detailplanung der Ampelanlage wird erarbeitet, dann finden mit den betroffenen Anliegern und anderen Beteiligten, wie Versorger etc. Abstimmungen statt. Hierzu wird im weiteren Verfahren berichtet.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Begründung mit Anlagen (nur im Ratsinfosystem)

Bebauungsplanentwurf (nur im Ratsinfosystem)