

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 16.02.2016

für den **Rat der Stadt**

Datum: 25.02.2016

TOP: 5 öffentlich

---

**Betr.:** 4. Änderung des Bebauungsplanes "Holthäuser Straße/Münsterstraße/  
Esch"  
hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 03.12.2015,  
TOP 4 ö.S. und des Rates am 17.12.2015, TOP 29 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 Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld, des Landesbetriebes Straßen NRW, der Telekom und von unitymedia werden zur Kenntnis genommen.
  2. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Holthäuser Straße/Münsterstraße/Esch" mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
  3. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
  4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Holthäuser Straße/Münsterstraße/Esch“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit 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:**

Entsprechend der Beschlüsse in der o. g. Sitzung wurde die Offenlage vom 29. Dezember 2015 bis zum 1. Februar 2016 (einschließlich) durchgeführt. Parallel fand die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Es sind die in der Anlage 1 aufgelisteten Stellungnahmen eingegangen. Diese Aufstellung mit der verwaltungsseitigen Stellungnahme wird zur Grundlage der Beschlussvorschläge für die Abwägung gemacht. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel wurde die Bezirksregierung Münster angeschrieben, um die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz zu prüfen. Es wurde mitgeteilt, dass keine Ziele der Raumordnung der Planung entgegenstehen, da der Bereich im Allgemeinen Siedlungsbereich liegt und lediglich eine Anpassung der Nutzung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche vorgesehen ist.

Unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Holthäuser Straße/Münsterstraße/Esch“ als Satzung zu beschließen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

Auflistung der Stellungnahmen

Nur im Ratsinfosystem:

Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Holthäuser Straße/ Münsterstraße/Esch“

Begründung mit Anhang (Immissionsschutz-Gutachten)