

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 21.02.2017

für den **Rat der Stadt**

Datum: 02.03.2017

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße" hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 08.12.2016, TOP 4 ö.S. und des Rates vom 15.12.2016, 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. Die Hinweise vom Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
 2. Die Anregung der DB Service Immobilien GmbH wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt, die Hinweise zur Kenntnis genommen.
 3. Die Hinweise des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen.
 4. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck nebst Begründung mit den Anhängen (Umweltbericht und Verträglichkeitsanalyse) wird unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander beschlossen.
 5. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
 6. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 7. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ parallel mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Nach Genehmigung dieser 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus ihm entwickelt sein.
 8. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW den Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit den Anhängen (Umweltbericht, Verträglichkeitsanalyse und Schalltechnischer Bericht).

9. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplanes „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ 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:

Im Rahmen des o. g. Planverfahrens fand die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 28. Dezember 2016 bis zum 27. Januar 2017 (einschließlich) statt. Zudem wurde die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es ist eine Stellungnahme des Kreises Coesfeld eingegangen. In der Anlage ist sie beigelegt und wird mit der verwaltungsseitigen Stellungnahme zur Grundlage der Beschlussvorschläge für die Abwägung gemacht. Aus der frühzeitigen Beteiligung gelten die dort eingegangenen Stellungnahmen fort. Dies waren Hinweise von Straßen NRW (Zu- und Abfahrtsverbot im Zusammenhang mit der Schließung von bisherigen Zufahrten) und der Bundeswehr (keine Bedenken bei Gebäuden unter 30 m Höhe). Die Stellungnahme der Bahn mit der Anregung, diese im Genehmigungsverfahren zu beteiligen, ist bei Bauantragsstellung zu berücksichtigen. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen. 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.

Verwaltungsseitig wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Stellungnahmen gem. §§ 3 (2)/4 (2) BauGB

Nur Ratsinfosystem:

42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf Planzeichnung

42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf Begründung

Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ - Entwurf Planzeichnung

Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“ - Entwurf Begründung

Anlagen: Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse, Schalltechnischer Bericht,
Kurzbewertung Altlasten