

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 20.06.2017

für den **Rat der Stadt**

Datum: 11.07.2017

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern" hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.03.2017, TOP 1 ö.S. und des Rates vom 30.03.2017 TOP 3 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. Der Anregung, im Flächennutzungsplan eine Zweckbestimmung „Tennisverein“ aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Eine Erweiterung des Bebauungsplanes Richtung Norden erfolgt nicht.
2. Der Anregung der Bezirksregierung zur Differenzierung der zentrenrelevanten Randsortimente mit Obergrenzen wird im Bebauungsplan gefolgt.
3. Den Anregungen des Kreises wird entsprechend der Ausführungen gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4. Die Hinweise der Bundeswehr, der Telekom Deutschland GmbH, der Amprion GmbH werden zur Kenntnis genommen.
5. Den Anregungen der IHK Nord Westfalen wird gefolgt.
6. Die Hinweise des Landesbetriebes Straßenbau NRW werden zur Kenntnis genommen. Es wird keine Notwendigkeit zu weitergehenden baulichen Maßnahmen an der Landstraße gesehen, da sich aus der Bauleitplanung kein höheres Verkehrsaufkommen ergibt.

7. Es wird beschlossen, die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck durchzuführen und den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ortsüblich bekannt zu machen. Der Änderungsbe-
reich liegt nordwestlich des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck. Der Planbe-
reich beinhaltet in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 6 die Flurstücke
110, 127-133, 186,188- 191, 201, 204, 218, 219 und 284.
 8. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenfachmarkt
Hamern“ aufzustellen. Der Planbereich liegt nordwestlich des Stadtgebietes
der Stadt Billerbeck. Der Planbereich beinhaltet in der Gemarkung Billerbeck-
Kirchspiel, Flur 6 die Flurstücke 127-130, 204, 219 und 284.
 9. Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf
des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“ mit den Ent-
würfen der Begründungen mit Umweltbericht und den Anlagen werden für die
Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
 10. Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf
zum Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“ und die Be-
gründungen mit den Anhängen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszu-
legen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden 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 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“ die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung wurde zudem die Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 um eine landesplanerische Stellungnahme gebeten.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach 14-tägigem Aushang der Planung am 3. Mai 2017 statt. 12 Personen haben sich in die Anwesenheitsliste eingetragen. Es wurde eine Niederschrift gefertigt, welche als Anlage 1 beigefügt ist.

Der Eigentümer der Tennisanlage hat im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mitgeteilt, dass von seiner Seite keine dezidierte Darstellung für einen Tennisplatz, sondern die Darstellung einer gemischten Baufläche (wie im Planentwurf dargestellt) bevorzugt wird.

Die von privater Seite und von Seiten der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 2 und 3 aufgelistet. Die Aufstellungen mit der verwaltungsseitigen Stellungnahme werden zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht.

Leider lagen die Ergebnisse der schalltechnischen Bewertung bis zum Versand der Einladung noch nicht vor. Bis zur Sitzung wird eine Aktualisierung der Unterlagen im Ratsinfosystem erfolgen. Zudem hat sich aufgrund einer Novelle zum Baugesetzbuch die Notwendigkeit zu inhaltlichen Ergänzungen in den Umweltberichten ergeben. Diese werden bis zur Sitzung erfolgen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Aufstellungsbeschlüsse zu fassen und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

i. A.

i. V.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Allgemeiner Vertreter

Anlagen:

Nur Ratsinfosystem, Unterlagen werden zur Sitzung aktualisiert:

Niederschrift Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen gem. §§ 3 (1)/4 (1) BauGB

43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf Planzeichnung

43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“ - Entwurf Planzeichnung

Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“ - Entwurf Begründung mit Umweltbericht

Anlagen: Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse,
Schalltechnische Bewertung (wird zur Sitzung ergänzt)