



**Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Verfahren über die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“**

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Zeit: Mittwoch, 3. Mai 2017, 19:00 Uhr bis 19:55 Uhr

Anwesende: Norbert Reimann, Planungsbüro Hahm, Osnabrück  
Michaela Besecke, Fachbereich Planen und Bauen  
Cordula Hanses, Fachbereich Planen und Bauen  
Anwesende lt. Anwesenheitsliste

Frau Besecke begrüßt die Anwesenden und führt in die Thematik ein. Sie erläutert die Verfahrensschritte im Planverfahren und übergibt das Wort an Herrn Reimann des Planungsbüros Hahm.

Herr Reimann stellt die Planung vor und weist darauf hin, dass das Planverfahren zwei unterschiedliche Stufen umfasst. Zum einen die Änderung des Flächennutzungsplanes und zum anderen die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Diese Parallelverfahren sollen dem vorhandenen Betrieb für die Zukunft Planungssicherheit geben.

Weiter führt Herr Reimann aus, dass in dem derzeit bestehenden Flächennutzungsplan die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sei und somit nicht mehr der eigentlichen Nutzung entspreche. Diese Fläche solle zukünftig als Sondergebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

Herr Reimann erläutert die einzelnen Sondergebietsformen und informiert, dass sowohl die Warensortimente, als auch die Größe der Verkaufsflächen des Betriebes mit dieser Planung beschränkt blieben. An dieser Stelle geht er näher auf die zentrenrelevanten Sortimente ein und erklärt, dass sowohl die Stadt Billerbeck, als auch Nachbargemeinden ein Interesse daran haben, dass diese Waren auch beschränkt blieben.

Herr Kunkel stellt die Frage, inwieweit die Anwohner von der Planung betroffen seien. Er spricht insbesondere den Verkehrsfluss sowie die Einfahrt zum Betrieb an.

Herr Reimann antwortet, dass die Zufahrtssituation bliebe. Sowohl die Hauptzufahrt, als auch die Nebenzufahrt würden nicht verändert.

Mit der Planung werde die Größe der Stellplätze geringfügig erhöht. Ob sich dadurch die Kundenanzahl erhöhe, wie z. B. auch durch eine Modernisierung der Verkaufsflächen, ließe sich schwer sagen. Es sei schwierig zu beantworten, wie es sich entwickeln werde. Er gehe aber davon aus, dass sich keine wesentliche Änderung hinsichtlich der Kundenanzahl ergeben werde.

Herr Kemper weist Herrn Moubis darauf hin, dass ein Zaun zu dicht an der Grundstücksgrenze stünde und die Einfahrt zu schmal sei. Nach einem Austausch zwischen Herrn Kemper und Herrn Moubis sagt Frau Besecke Herrn Kemper zu, dass gemeinsam mit der Familie Moubis gesprochen werde, um festzustellen, welche Probleme es hinsichtlich des Wenderadius im Einfahrtbereich gäbe.

Herr Weissenberg fragt nach, was genau die Änderungen seien und warum diese Planung gemacht werde, wenn doch die Flächen gleich blieben.

Frau Besecke erläutert, dass es ohne diese Planung derzeit keine planungsrechtliche Sicherheit für den Betrieb gäbe. Als Beispiel führt sie aus, dass es bei der Überdachung einer Freifläche, also bei einer Modernisierung des Marktes, einer neuen Genehmigung bedarf. Diese Genehmigung würde aber nach heutigem Stand nicht erteilt.

Herr Weissenberg gibt an, dass es ihm noch nicht eindeutig genug sei, welche jetzigen Möglichkeiten sich durch die Änderungen ergäben. Auch Herr Reimann macht deutlich, dass durch die jetzige Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche eine Baugenehmigung für bauliche Veränderungen nicht erteilt würde. Seit Jahren fordere die Genehmigungsbehörde, dass in diesem Bereich eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich seien. Dieser Forderung sei man aus unterschiedlichen Gründen erst jetzt nachgekommen.

Dass der Betriebsleiter das Bedürfnis von Planungssicherheit habe, sei verständlich. In der heutigen Situation gäbe es für den Betrieb keinerlei Umstrukturierungsmöglichkeiten. Beispielsweise könne man bauliche Anlagen auch nicht abreißen und wieder neu errichten.

Herr Weissenberg gibt an, dass es nach seinem Empfinden kein kleiner Bereich sei (innerhalb der dargestellten blauen Linien) und es sich demnach auch um keine kleinen Veränderungen handeln könne.

Frau Besecke erklärt, dass ein Bebauungsplan kein Bauantrag sei und es sich hierbei nicht um ein konkretes Vorhaben handele. Der Bebauungsplan gäbe nur den Rahmen vor. Wesentliche Einschränkungen ergäben sich durch die zulässige Verlaufsfläche.

Herr Weissenberg geht auf den gelb dargestellten Bereich ein und möchte wissen, wieso man nicht einen Bebauungsplan für die komplette Fläche aufstelle.

Frau Besecke weist darauf hin, dass sich in diesem Gebiet Wohngebäude und andere Nutzungen befänden. Erfahrungsgemäß sei es so, dass bei zu großen Plangebieten die Planverfahren zu komplex würden, da die Belange aller Beteiligten einfließen würden. Bei einer Vermengung zu vieler Interessen wäre ein solches Verfahren eine sehr langwierige Angelegenheit.

Herr Weissenberg ergänzt, dass er der Meinung sei, dass es entweder so bleibt oder man es anpackt. Aber eine Änderung, die in Wirklichkeit keine Änderung sei, wäre nach seiner Meinung befremdlich.

Frau Besecke geht darauf ein, dass der Flächennutzungsplan die Grundlage für weitere Planungen sei und erläutert die Möglichkeiten einer Satzung. Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan sei z. B. der Erlass einer so genannten Entwicklungssatzung möglich.

Frau Bix (Sprecherin des Tennisvereins) stimmt Herrn Weissenberg zu und ergänzt, dass der Verein ebenfalls betroffen wäre, aber es sich in ihren Augen nicht erschließen würde, warum man nicht konkreter werde. Der Verein wünsche sich eine Zweckbestimmung genau wie es bei dem Reitverein sei oder keine Überplanung.

Frau Besecke stellt fest, dass sie nicht die Eigentümerin der Fläche sei. Hier lägen sicher unterschiedliche Interessenlagen vor. Weiter führt sie aus, dass man nicht so tun könne, als ob es sich um landwirtschaftliche Fläche handele. Sie wiederholt, dass es natürlich eine Vielzahl von verschiedenen Interessen gäbe und dass man später, z. B. durch die Aufstellung einer Satzung tätig, werden könne.

Frau Bix bittet darum, als Anregung aufzunehmen, dass eine Zweckbestimmung für ihren Verein aufgenommen wird.

Frau Besecke erläutert Herrn Weissenberg auf Nachfrage die Unterschiede an einem Beispiel. Wenn bei jetzigem Stand ein Hausbesitzer an seinem Wohnhaus etwas verändern möchte, seien die baulichen Änderungen sehr begrenzt, weil dieser Bereich als Außenbereich gilt. Im Außenbereich gäbe es starke Beschränkungen. Sobald der Bereich nicht mehr als Außenbereich gilt, z. B. durch eine Satzung, seien Änderungen am Wohnhaus erheblich einfacher umzusetzen. Herr Weissenberg ergänzt, dass damit also mehr Rechte geschaffen werden, was Frau Besecke bestätigt.

Herr Weissenberg gibt an, dass er es nachvollziehen könne, dass der Betrieb die Sicherheit benötigt und es habe ja auch Auswirkungen auf alle die dort wohnen.

Frau Besecke stellt die Frage, ob Herr Weissenberg eine Anregung hinsichtlich der Darstellung seines Grundstückes im Flächennutzungsplan vorzutragen habe. Herr Weissenberg entgegnet, dass er lediglich offene Fragen klären wolle, aber keine Anregung habe.

Herr Kunkel bittet um die Erklärung des Wortes „Innenbereich“. Frau Besecke erklärt die Unterschiede von Innenbereich und Außenbereich.

Frau Besecke bejaht die Frage von Herrn Stempel, ob der Bereich nördlich oberhalb der Reithalle Außenbereich bliebe. Frau Besecke ergänzt, dass es seitens der Landesplanung hier keine Zustimmung zur Darstellung einer Baufläche geben würde.

Herr Kunkel stellt die Frage, ob im Falle eines Abrisses aller Gebäude auch eine andere Nutzung möglich sei. Herr Reimann erläutert, dass die Änderung eines Flächennutzungsplanes nicht ausreichen würde, um solche Baurechte zu schaffen. Frau Besecke fügt hinzu, dass daher ja auch parallel ein Bebauungsplan aufgestellt werde, der eine Wohnbebauung an der Stelle ausschließt.

Es folgen weitere Fragestellungen zum Unterschied von Innen- und Außenbereich.

Frau Besecke informiert, dass die Planung vor den Sommerferien in den politischen Gremien beraten werden soll. Sofern die Planungen zur Offenlage bestimmt werde, könne jeder sie noch einen Monat einsehen und Stellungnahmen eingereicht werden. Weiterer Erörterungsbedarf besteht nicht.

Ende der Bürgeranhörung 19:55 Uhr.

Billerbeck, 04.05.2017

Im Auftrag

gez.  
Cordula Hanses

Anlage(n):  
Anwesenheitsliste