

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 11.01.2018

für den **Rat der Stadt**

Datum: 22.02.2018

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des
Bebauungsplanes "Ludgerusstift"
hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen
Behördenbeteiligung

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 5.09.2017,
TOP 1 ö.S. und des Rates vom 19.10.2017 TOP 11 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:

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Abwägungstabelle I):

1. Die Bedenken des Herrn Guntermann werden zurückgewiesen und den Anregungen wird nicht gefolgt.
2. Der Anregung von Frau Hansel zur Festsetzung der Baugrenzen wird gefolgt.
3. Der Anregung von Frau Strauß zur Ansiedlung eines hofabschließenden Gebäudes wird nicht gefolgt.
4. Den Anregungen des Kreises Coesfeld bzgl. der Festsetzungen der Höhe der Baukörper wird gefolgt.

Ergebnisse aus der Offenlage (s. Abwägungstabelle II und III):

5. Die Hinweise des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abgrenzung der festgesetzten Nutzung wird die Planzeichnung entsprechend klarstellend ergänzt und bezüglich der Zulässigkeit von Garagen wird die Begründung korrigiert.
6. Die Hinweise der Telekom und der Unitymedia NRW GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Abschließende Beschlüsse:

7. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck nebst Begründung mit Umweltbericht wird unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander beschlossen.

8. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
9. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
10. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan „Ludgerusstift“ parallel mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Nach Genehmigung dieser 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus ihm entwickelt sein.
11. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW den Bebauungsplan „Ludgerusstift“ unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht.
12. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan „Ludgerusstift“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 2. November 2017 bis zum 1. Dezember 2017 (einschließlich) statt. Zudem wurde die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in den Anlagen aufgelistet.

Die Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind als Grundlage der Abwägung ebenfalls noch einmal beigelegt.

Die Aufstellungen mit der verwaltungsseitigen Stellungnahme werden zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht.

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

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Stellungnahmen gem. §§ 3 (2)/4 (2) BauGB (Abwägungstabellen II und III)

Nur Ratsinfosystem:

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

45. Änderung des Flächennutzungsplanes - Planzeichnung

45. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan „Ludgerusstift“ - Planzeichnung

Bebauungsplan „Ludgerusstift“ - Begründung mit Umweltbericht