



Stadt Billerbeck

Begründung

13. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet Ia -Südteil-



Aufgestellt:

**Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen**

Billerbeck, im August 2018



1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet Ia -Südteil-“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt südöstlich des Rathausparkplatzes und umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 3, Flurstücke 740 tlw., 741 tlw., 770 und 771. Er umfasst Teile des Plangebietes der 12. Änderung und der 5. Änderung des „Sanierungsgebietes Ia- Südteil“.

3. Planerfordernis und Planungsziele

Im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Erweiterung einer Einzelhandelsnutzung südwestlich des Rathausparkplatzes ermöglicht.

Zwischen den bestehenden Parkplätzen des Rathauses und des Lebensmittelmarktes Edeka wurde zudem eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, die eine Verbindung der Einzelhandelsnutzung und der Parkplätze für Radfahrer und Fußgänger ermöglichen sollte. Die Verbindung zwischen den Parkplätzen soll zur Erleichterung der Parkplatzsuche durch eine Rampe, welche auch von PKW's befahren werden kann, ertüchtigt werden. Außerdem wird die Fläche Richtung Südwesten erweitert.

4. Planverfahren und planungsrechtliche Vorgaben

Die Planänderung soll im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchführen zu können, sind erfüllt.

Es handelt sich um ein Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereiches. Der Planbereich der Bebauungsplanänderung setzt eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest.

Auch die Ausschlussgründe nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB treffen für diese Bebauungsplanänderung nicht zu. Weder wird durch die Planung die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch gibt es Anhaltspunkte, dass eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000 - Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) besteht.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck weist für den Planbereich eine gemischte Baufläche aus.



5. Verkehrsflächen

Der Planbereich soll weiterhin als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Sie dient der barrierefreien Anbindung von Einzelhandelsnutzungen und Parkplätzen, welche sich auf unterschiedlichem Geländeniveau befinden. Die Beschränkung, dass die Fläche nur von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden kann, soll nun entfallen.

Die Rampe zwischen dem Parkplatz am Rathaus und dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes Edeka soll künftig auch für Kraftfahrzeuge zu nutzen sein, um so die Parkplatzsuche für die Kundschaft und Besuchergruppen zu erleichtern und Umwege zu vermeiden. Sie soll außerdem eine für Rettungsfahrzeuge ausreichende Breite haben. Zudem kann der Platz in südwestliche Richtung erweitert werden, da die bisherige Gartenfläche aufgrund eines Besitzerwechsels zur Verfügung steht.

6. Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten mögliche Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Schutzwürdige Bepflanzung wird nicht überplant.

7. Sonstige Belange

Artenschutzrechtliche Konflikte sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind gegebenenfalls in Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

8. Bodenordnung/Flächenbilanz

Die Verkehrsfläche soll durch Erwerb in öffentliches Eigentum übergehen.

Die Gesamtfläche beträgt 421 m².

Stadt Billerbeck, im August 2018

Aufgestellt:

Die Bürgermeisterin
gez.

Michaela Besecke
Dipl.-Ing. Stadtplanerin