

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 25.06.2019

für den **Rat der Stadt**

Datum: 27.06.2019

TOP: 5 öffentlich

TOP: 12 öffentlich

Betr.: Bebauungsplan "Buschenkamp"
hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 09.10.2018, TOP 5 ö.S., sowie des Rates vom 11.10.2018, TOP 17 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 des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen, der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird nicht gefolgt.
2. Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH, der Unitymedia NRW GmbH und des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
3. Den Anregungen von Straßen.NRW und der Westnetz GmbH wird gefolgt.
4. Der Anregung der IHK wird nicht gefolgt.
5. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Buschenkamp“ aufzustellen. Der Planbereich liegt westlich des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck und umfasst in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6, Teile der Flurstücke 527, 708 und 795.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Buschenkamp“ mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Buschenkamp“ und die Begründung mit den Anhängen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. 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 den Bebauungsplan „Buschenkamp“ die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach 14-tägigem Aushang der Planung am 21. November 2018 statt. Es waren fast 80 Personen anwesend, vor allem Bauinteressierte haben den Termin genutzt um sich zu informieren. Die Niederschrift ist beigefügt. Konkrete Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind keine Bedenken gegen die Planung erhoben worden. Die Aufstellung der eingegangenen Anregungen mit den verwaltungsseitigen Stellungnahmen wird zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Einige aktualisierte Planungsdetails werden in der Sitzung vorgestellt.

Bezüglich der konkreten Nachfrage nach Interessenten für Wohnprojekte oder gemeinschaftlichem Bauen hat sich eine Interessentengruppe gebildet, die an der Umsetzung einer gemeinsamen Reihenhausbebauung arbeitet. Der Prozess wird von der Verwaltung positiv begleitet. Konkrete Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich dadurch nicht. Das Grundstück neben dem Spielplatz soll weiterhin als Platzhalter für weitere Initiativen oder alternative Bebauungsmöglichkeiten freigehalten werden. Der Bebauungsplan lässt hier relativ viel Spielraum zu. So ist hier keine Beschränkung der Wohneinheiten festgesetzt und das Baufeld sehr großzügig gelegt. Die Baukörperhöhe ist jedoch den benachbarten Grundstücken angepasst (zwei Vollgeschosse). Alternativ könnte das Grundstück bei Bedarf auch in drei Einzelhausgrundstücke geteilt werden. Eine Festlegung der Nutzung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erforderlich.

Die verschiedenen vorliegenden Untersuchungen zum Wohnraumbedarf sollen vor der konkreten Vergabe weiterer Grundstücke aufgearbeitet werden. Das Baugebiet lässt verschiedene Optionen zu, die unter dem Aspekt der langen Liste für Interessenten für die Eigennutzung (zurzeit 246) betrachtet werden sollen. Da die Erschließungsarbeiten relativ lange dauern, soll das Bebauungsplanverfahren zu Ende gebracht werden, um die Ausschreibung im Herbst durchführen zu können.

Die konkrete Vergabe der Grundstücke ist erst im nächsten Jahr vorgesehen, so dass ausreichend Zeit zur Beratung vorhanden ist.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinfosystem:

- Niederschrift der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Entwurf des Bebauungsplanes „Buschenkamp“
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen