Stadt Billerbeck Billerbeck, 26. November 2019

# Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 04.12.2019

für den **Rat der Stadt**

Datum: 12.12.2019

TOP: 2 öffentlich

**Betr.:** 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Darfelder Straße"
hier: Vorstellung der Planentwürfe

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 01.10.2019, TOP 4 ö.S. und des Rates vom 10.10.2019, TOP 14 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:

Mit den Planentwürfen wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Sachverhalt:**

Entsprechend des Beschlusses in der o. g. Sitzung wurde eine gutachterliche Stellungnahme zum Sortimentskonzept des geplanten Tier- und Gartenfachmarktes erstellt. Betrachtet wurde dabei insbesondere eine mögliche Schädigung der innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ansässigen projektrelevanten Anbieter.
Im Ergebnis werden keine städtebaulich negativen Auswirkungen festgestellt.
Die Gutachter schlagen vor, im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tier- und Gartenfachmarkt“ festzusetzen und die geprüfte Nutzung über die Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche und Sortimente zu steuern.

Um dem Markt eine bestandssichernde Entwicklung zu ermöglichen, soll die Verkaufsfläche auf 800 m² mit den Kernsortimenten:

Zoologischer Bedarf und lebende Tiere,
Tiernahrung,
Blumen (ohne Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen),
Pflanzen, Sämereien und Düngemittel, Torfe und Erden, Pflanzgefäße,
Anglerbedarf und Reitsportartikel und -zubehör (beides ohne Bekleidung und Schuhe) festgesetzt werden.

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Zusätzlich wurde ein Schalltechnischer Bericht gefertigt. Dort wird nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA- Lärm an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt. Das Sortimentskonzept von Landfuxx als am Standort interessierten Anbieter ist zur Information beigefügt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, mit den Planentwürfen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll wieder durch eine Offenlage (Einsicht im Internet und dem Rathaus) erfolgen.

| | | |
|---|---|---|
| i. A. | i. A. | |
| Michaela Besecke<br>Sachbearbeiterin | Gerd Mollenhauer<br>Fachbereichsleiter | Marion Dirks<br>Bürgermeisterin |

**<u>Anlagen:</u>**
*Nur Ratsinfosystem:*
Gutachterliche Stellungnahme zum Sortimentskonzept (BBE Handelsberatung)
Schalltechnischer Bericht (Zech Ingenieurgesellschaft)
Sortimentskonzept Landfuxx (Landfuxx GmbH)