

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.09.2020

für den **Rat der Stadt**

Datum: 10.09.2020

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tier- und Gartenfachmarkt Darfelder Straße"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 16.06.2020, TOP 8 ö.S., und des Rates vom 25.06.2020, 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:

1. Den Anregungen der IHK Nord Westfalen und der Handwerkskammer wird teilweise gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Den Anregungen der Gemeinde Nottuln und der LWL Archäologie für Westfalen wird gefolgt.
3. Die Hinweise der Deutsche Bahn AG, der Deutsche Telekom Technik GmbH und des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tier- und Gartenfachmarkt Darfelder Straße" mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit den Anhängen.
5. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tier- und Gartenfachmarkt Darfelder Straße“ beschlossen worden ist.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse in der o. g. Sitzung wurde nach der Offenlage vom 15. April 2020 bis zum 15. Mai 2020 (einschließlich) eine erneute Offenlage im Zeitraum vom 24. Juli 2020 bis zum 6. August 2020 (einschließlich) durchgeführt.

Die Ergebnisse der ersten Offenlage waren bereits der vorherigen Sitzungsvorlage beigefügt. Eine Änderung hat sich nur dahingehend ergeben, dass IHK und Handwerkskammer nun keine Bedenken mehr erheben. Die IHK führt aus, dass sie neben der Begrenzung der Randsortimente auf maximal 10 % die nunmehr vorgenommene Begrenzung einzelner Randsortimente auf maximal 25 % dieser Fläche begrüßt, damit diese -wie angeregt- nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden könne.

In den textlichen Festsetzungen werde nunmehr explizit auch darauf verwiesen, dass nur solche Sortimente als Randsortimente zulässig sind, die dem Kernsortiment sachlich zugeordnet seien. Durch die Festsetzung der Art der Nutzung als Tier- und Gartenfachmarkt seien die das Vorhaben prägenden Kernsortimente und damit auch die sachlich zugeordneten Randsortimente (z.B. Arbeitsschutzbekleidung) festgelegt. Darüber hinausgehende (Rand-)Sortimente sind hiernach nicht zulässig. Die Begrenzung auf die sachlich zugeordneten Randsortimente würde dem Schutz des zentralen Versorgungsbereiches dienen, was begrüßt werde.

Die Aufstellung mit der verwaltungsseitigen Stellungnahme wird zur Grundlage der Beschlussvorschläge für die Abwägung gemacht. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

i. A.

Michaela Besecke
Stadtplanerin

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur Ratsinfosystem:

- Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen
- Entwurf der Planzeichnung
- Entwurf der Begründung