

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 06.06.2023

für den **Rat der Stadt**

Datum: 15.06.2023

TOP: 1 öffentlich

Betr.: 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schuh- und Sporthaus Kentrup" hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Vorlage für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 22.02.2022, TOP 1 ö.S. und des Rates vom 03.03.2022, TOP 8 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 eines Anliegers vom Wendelskamp aus der Bürgerversammlung vom 08.06.2022 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der vorgetragenen Anregung eines Anliegers vom Wendelskamp wird gefolgt.
3. Der weiteren Anregung eines Anliegers vom Wendelskamp wird nicht gefolgt.
4. Die Anregungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW und des Kreises Coesfeld (Untere Naturschutzbehörde) werden berücksichtigt.
5. Die Anregung der Handwerkskammer Münster wird nicht berücksichtigt.
6. Die Hinweise der Stadt Dülmen, der IHK Nord Westfalen, des Landesbetriebs Straßenbau NRW, des LWL-Archäologie für Westfalen, des Kreises Coesfeld (Immissionsschutz & Bauaufsicht), der Stadt Coesfeld, der Telekom und der Westnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen.
7. Die Bedenken der Stadt Dülmen und der Stadt Coesfeld gegen die vorliegende Planung werden zurückgewiesen.
8. Es wird beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ aufzustellen. Der Planbereich liegt im nördlichen Bereich des Stadtgebietes im Kreuzungsbereich der Straßen „Hagen“ und „Zu den Alstätten“

und umfasst in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 7, die Flurstücke 100, 149, 153, 161, 257 tlw., 258, 259, 260, 271, 272, 275 und 276.

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ mit dem Entwurf der Begründung und den Anlagen werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
10. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ und die Begründung mit 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 die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt.

Eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit fand am 8. Juni 2022 im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Billerbeck statt. An diesem Termin nahmen neun Bürgerinnen und Bürger teil, die überwiegend Einwohnerinnen und Einwohner Billerbecks sind. Vorab konnte sich zwischen dem 26. Mai 2022 bis zum 8. Juni 2022 (einschließlich) über das Planvorhaben informiert werden.

Während der Informationsveranstaltung wurden die Fragen aus der Bürgerschaft mit einer Ausnahme direkt beantwortet (siehe Anlage 1). Die Fragen eines Teilnehmers wurden im Anschluss per E-Mail durch das von der Stadt Billerbeck mit der Durchführung einer Verträglichkeitsanalyse beauftragten Büros BBE Handelsberatung GmbH aus München beantwortet (Anlage 2). Die Fragen aus der Bürgerschaft waren durchgehend sachorientiert und adressierten vor allem die öffentlichen und privaten Verkehrsräume rund um den Bestandsbetrieb. Die Aufstellung der vorgetragenen Anregungen und Hinweise mit den verwaltungsseitigen Stellungnahmen (Anlage 3) wird zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht.

Mit Schreiben vom 14. Juni 2022 wurden die Träger öffentlicher Belange um Mitwirkung bis spätestens 29. Juli 2022 gebeten. Die eingegangenen Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen werden in der Anlage 4 gewürdigt. Die Aufstellung der eingegangenen Anregungen mit den verwaltungsseitigen Stellungnahmen wird zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht.

Von Bedeutung war dabei insbesondere die Geltendmachung von Bedenken gegen das geplante Vorhaben nach § 4 Abs. 1 BauGB seitens der Städte Coesfeld und Dülmen. Die genannten Städte beauftragten das Büro Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH aus Dortmund mit der Erstellung einer Plausibilitätsprüfung (Anlage 6) der in vorheriger Sitzung beigefügten Auswirkungsanalyse durch BBE. Eine darauffolgende Stellungnahme von BBE ist ebenfalls angehängt (Anlage 7).

Verwaltungsseitig wurde Prof. Dr. Olaf Bishopink (Baumeister Rechtsanwälte aus Münster) mit der Beurteilung des Sachverhaltes beauftragt. Entsprechend seiner juristischen Einschätzung, kann mit der Stellungnahme von BBE den geäußerten Bedenken der Städte Coesfeld und Dülmen wirksam begegnet werden.

Da auch die darüber hinaus eingegangenen Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Notwendigkeit tiefgreifender Änderungen des Plankonzeptes hervorbrachten, wurde das Plankonzept lediglich im Hinblick auf die Parkplatzanlagen angepasst.

Herr Lang von Wolters Partner wird in der Sitzung anwesend sein und die Änderungen des Planinhaltes erläutern.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ zu fassen und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB auf Grundlage der beigefügten Planunterlagen (Anlagen 8 & 9) durchzuführen. Parallel soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, ebenfalls auf Grundlage der Anlagen 8 & 9, durchgeführt werden.

i. A.

i.A.

Gez.

Tobias Mader
Sachbearbeiter

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinformationssystem:

1. Anonymisierte Niederschrift vom 8. Juni 2022
2. Schriftwechsel im Nachgang zur Informationsveranstaltung am 8. Juni 2022
3. Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4. Abwägung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
5. Auswirkungenanalyse durch BBE
6. Plausibilitätsprüfung der Auswirkungenanalyse durch Stadt + Handel
7. Stellungnahme zur Plausibilitätsprüfung durch BBE
8. Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Entwurf der Begründung und Umweltbericht.
9. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ mit Entwurf der Begründung und Umweltbericht