

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 01.02.2024

für den **Rat der Stadt**

Datum: 29.02.2024

TOP: 5 öffentlich

---

**Betr.:** 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schuh- und Sporthaus Kentrup" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 05.12.2023, TOP 2 ö.S. und des Rates vom 14.12.2023, TOP 15 ö.S. sowie Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 06.06.2023, TOP 1 ö.S. und des Rates vom 15.06.2023, TOP 9 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:

### **Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren:**

1. Die Hinweise eines Anliegers zur Verkehrssituation, der IHK, der Telekom, der Bundeswehr und der Stadt Dülmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Anregung eines Anliegers bzgl. der Anbindung des südlichen Parkplatzes wird in der Planung aufgegriffen. Der Anregung bzgl. der Fußwegequerung des Wendelskamps wird nicht gefolgt.
3. Die Hinweise und Stellungnahmen der Städte Coesfeld und Dülmen werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken gegen die vorliegende Planung werden zurückgewiesen.
4. Die Bedenken von Dülmen Marketing gegen die vorliegende Planung werden zurückgewiesen.
5. Die Hinweise des Kreises Coesfeld und der Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden berücksichtigt.

6. Die Hinweise der Westnetz GmbH und der Telekom werden zur Kenntnis genommen und in der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
7. Die Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau NRW werden zur Kenntnis genommen und in der Umsetzung der Planung berücksichtigt, die Anregung wird berücksichtigt.
8. Der Hinweis des LWL wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung und Begründung entsprechend angepasst.
9. Die Aussage der Handwerkskammer Münster wird zurückgewiesen, die Anregung wird nicht berücksichtigt.

#### **Abschließende Beschlüsse:**

10. Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck nebst Begründung mit Umweltbericht und Anlagen beschlossen.
11. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
12. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
13. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ parallel mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Nach Genehmigung dieser 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus ihm entwickelt sein.
14. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen.
15. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ beschlossen worden ist.

---

Rechtsgrundlagen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV.NRW. S.822), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

---

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck fand die erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 2. Januar bis 16. Januar 2024 (einschließlich) statt. Zudem wurde die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fand die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 10. Juli bis zum 14. August 2023 (einschließlich) statt. Zudem wurde auch hier die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bei beiden Öffentlichkeitsbeteiligungen gingen von privater Seite keine Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind als Anlagen 1 - 3 beigefügt.

Die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) & 4 (1) BauGB sind als Grundlage der Abwägung ebenfalls noch einmal beigefügt (Anlagen 4 & 5).

Alle Aufstellungen mit den verwaltungsseitigen Stellungnahmen werden zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht.

In Bezug auf die Verkehrsführung des nördlichen Parkplatzes ergeben sich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegenüber dem Entwurfsstand während der Offenlage keine Änderungen. Ein Wechsel der Fahrtrichtung ist nicht sinnvoll, da die Einfahrt auf den Parkplatz vom Hagen kommend dann unmittelbar an einer Parkbucht läge und somit mehr Autos in den Gegenverkehr navigieren müssten. Für ortsfremde Parkplatzsuchende ist es außerdem einfacher, wenn die erste sich bietende Einfahrt genutzt werden kann.

**Verwaltungsseitig** wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlagen 6 & 7) zu beschließen. Aus dem Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ergäbe sich außerdem der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ (Anlagen 8 & 9) als Satzung.

i. A.

i. A.

Tobias Mader  
Sachbearbeiter

Michaela Besecke  
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

### **Anlagen:**

*(Nur im Ratsinfosystem)*

1. Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB in Bezug auf die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB in Bezug auf die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB in Bezug auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
4. Stellungnahmen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB in Bezug auf die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes
5. Stellungnahmen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB in Bezug auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

6. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf Planzeichnung
7. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf Begründung mit Umweltbericht und Anlagen
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ – Entwurf Planzeichnung
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ – Entwurf Begründung mit Umweltbericht und Anlagen