

Stadt Billerbeck – 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Fachmarkt für Schuh-, Bekleidungs- und Sportartikel“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom 02.01.2024 bis zum 16.01.2024 (einschließlich)
Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	IHK Nord Westfalen (Schreiben vom 12.01.2024)	<p>Zu der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 21.12.2023 erneut übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Da es sich um eine Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB handelt, ist nur noch eine Stellungnahme zu den Änderungen und Ergänzungen abzugeben. Gleichwohl merken wir an, dass uns die Ergebnisse zur erneuten gutachterlichen Bewertung von Stadt+Handel aus 09/2023 erst im Nachgang zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vorlagen.</p> <p>Die hier getroffenen Aussagen bestätigen unsere Kritikpunkte an das BBE-Gutachten (Mail vom 14.10.2021, Stellungnahmen 116950, 117297 und 117977), wenngleich das aktualisierte Gutachten von Stadt+Handel ebenfalls Fragen aufwirft.</p> <p>Dem Ratsinformationssystem der Stadt Billerbeck entnehmen wir, dass den Bedenken seitens Stadt+Handel mit einer erneuten gutachterlichen Stellungnahme von BBE begegnet worden ist. Zudem kommt die Anwaltssozietät Baumeister Rechtsanwälte aus Münster zu der juristischen Einschätzung, dass mit der Stellungnahme von BBE den Bedenken der Städte Coesfeld und Dülmen begegnet werden kann. Wie bereits angeführt (STN 117977) werden die</p>	<p>Der Hinweis, dass die Aussagen des Gutachtens</p>

		<p>gutachterlichen Aussagen von BBE seitens der IHK letztlich akzeptiert, sofern – wie augenscheinlich in diesem Falle – nicht weitergehende Erkenntnisse zum Tragen kommen und zudem die landesplanerische Zustimmung seitens der Bezirksregierung Münster in Aussicht gestellt wird.</p> <p>Hinsichtlich der konkreten Änderungen und Ergänzungen greift die nunmehr vorgenommene Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel für Schuh-, Bekleidungs- und Sportartikel“ unsere Empfehlung auf (STN 117297) und wird von daher mitgetragen. Auch die Aufnahme der Sortimentsgliederung sowie der maximalen Verkaufsflächen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird mitgetragen, da nur für das angeführte Sortimentskonzept eine gutachterliche Bewertung mit Nachweis der landesplanerischen Verträglichkeit vorliegt. Wir weisen erneut darauf hin, dass eine Vermengung der Sortimente, z.B. Bekleidung und Sportbekleidung zur Erhöhung der Flächenanteile für Sportwaren auch nachgelagert auszuschließen ist (STN 117297, 117977).</p> <p>Die nunmehr vorgenommene Differenzierung der einzelnen Sondergebiete (großflächiger Einzelhandel, Stellplatzanlage) wird ebenfalls mitgetragen. Wir haben bereits frühzeitig darauf hingewiesen, dass eine weitere Ausdehnung der Randbereiche des Zentrums zu vermeiden (STN 116950) und das weitere Entwicklungspotenzial für den Standort „ausgeschöpft“ (STN 117297) ist. Die vorgenommene Differenzierung sowie die aktualisierte Zweckbestimmung mit maximalen Verkaufsflächen greifen dies auf.</p>	<p>der BBE Handelsberatung seitens der IHK Nord Westfalen akzeptiert werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die nunmehr festgelegte Zweckbestimmung des Sondergebietes sowie die Aufnahme der Sortimentsgliederung seitens der IHK Nord Westfalen mitgetragen wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Aufnahme der Sortimentsliste in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Umsetzung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes gewährleistet.</p> <p>Der Hinweis, dass die Differenzierung der Sondergebiete seitens der IHK Nord Westfalen mitgetragen wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

2	Stadt Dülmen (Schreiben vom 18.09.2023)	Seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB begründende Teilung des bisher vorgesehenen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Schuh und Sportfachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.800 m ² " in nunmehr zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Stellplatzanlage" und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel für Schuh-, Bekleidungs- und Sportartikel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.800 m ² " vorgetragen. Hinsichtlich der mit der Planung insgesamt beabsichtigten Erweiterung der Verkaufsfläche in den einzelnen Sortimenten verweise im Übrigen auf meine Stellungnahmen vom 05.10.2022 und vom 18.09.2023.	Der Hinweis, dass gegen nunmehr vorgenommene Teilung der Sondergebiete in zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Stellplatzanlage" und „großflächiger Einzelhandel für Schuh-, Bekleidungs- und Sportartikel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.800 m ² " seitens der Stadt Dülmen keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die zu der Planung abgegebenen Stellungnahmen der Stadt Dülmen vom 05.10.2022 und vom 18.09.2023 wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.
---	---	--	---

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange eingereicht:

- Amprion GmbH, Schreiben vom 03.01.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 02.01.2024
- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben vom 04.01.2024
- Kreis Coesfeld, Schreiben vom 16.01.2024
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 08.01.2024
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 12.01.2024
- Landesbetrieb Straßen NRW , Schreiben vom 12.01.2024

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck
Coesfeld, im Januar 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld