

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 19.06.2008

für den **Rat der Stadt**

Datum: 24.06.2008

TOP: 6 öffentlich

Betr.: 7. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen"
hier: Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange

Bezug: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 6. 03. 2008, TOP 4. ö. S., und
des Rates vom 13.03.2008, TOP 7 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 Stellungnahme des Kreises Coesfeld, Fachdienst Bauen und Wohnen, wurde bereits durch den Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages berücksichtigt.
2. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Wüllen“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
3. 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 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Wüllen“ nach § 1 Abs. 7 BauGB als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung hierzu.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Wüllen“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGB1 I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung

- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in der zurzeit geltenden Fassung
-

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse in den o. g. Sitzungen wurde die Offenlage vom 3. April 2008 bis zum 5. Mai 2008 (einschließlich) durchgeführt. Es wurden von privater Seite keine Stellungnahmen eingereicht.

Parallel wurde die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Bedenken wurden dabei nicht vorgetragen. Der Fachdienst Bauen und Wohnen des Kreises Coesfeld hat in einer Stellungnahme den Hinweis aufgenommen, dass die Textliche Festsetzung Nr. 2 nicht bestimmt genug sei, um für eine gegebenenfalls später erforderliche Durchsetzung (Ordnungsverfügung) geeignet sein zu können. Die Festsetzung könne allenfalls über einen städtebaulichen Vertrag durch die Stadt Billerbeck erfolgen.

In der genannten Festsetzung heißt es:

Für WA 1 gilt, dass von den vier zulässigen Wohneinheiten drei nur Personen mit besonderem Wohnbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB vorbehalten sind. Dieser Personenkreis sind ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen, welche besondere Anforderungen an die bauliche Ausstattung haben.

Aufgrund der Schwierigkeiten den entsprechenden Personenkreis rechtssicher baurechtlich zu fassen, wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag mit der Eigentümerin geschlossen, welcher inhaltlich in o. g. Sitzung beraten wurde.

Insofern wurde der Anregung des Kreises Coesfeld, Fachdienst Bauen und Wohnen, bereits Rechnung getragen.

Verwaltungsseitig wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen" als Satzung zu beschließen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin