

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 23.10.2008

für den **Rat der Stadt**

Datum: 11.12.2008

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes "Weitblick"

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 250,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 61000.65501

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem Bebauungsplanentwurf wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Auf dem Billerbecker Berg unterhält die Kinder-, Jugend-, und Familienhilfe e.V. das Bildungsgelände „Weitblick“. Dort werden auf einem gut 2 ha großen Wiesen- und Waldgelände Naturerlebnis- und Umweltprojekte mit Kindern durchgeführt.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Prinzipiell ist diese übergeordnete Ausweisung auch ausreichend. Im Rahmen eines Bebauungsplanes sollte jedoch eine Differenzierung des Geländes erfolgen, da eine Parkanlage mit Bepflanzungen weniger mit baulichen Anlagen verbunden ist.

Das gesamte Gelände ist auch als Ausgleichsfläche nach der Eingriffsregelung genutzt, so dass die Festsetzungen die angerechneten Biotope widerspiegeln müssen. Der nordwestliche Teil (ehemals Gelsenwasser) soll mit einer Bindung zum Erhalt der Anpflanzung versehen werden. Im östlichen neu hinzugenommenen Teil soll die Obstwiese und die extensive Weide und im übrigen Teil eine öffentliche Grünfläche

mit der Zweckbestimmung Naturschulgarten ausgewiesen werden. Weitere Ausführungen folgen in der Sitzung.

Das Gelände hat sich in seiner Nutzung aus Sicht der Verwaltung sehr positiv entwickelt. Mit viel Engagement wird permanent an weiteren Ideen gearbeitet. Diese stehen auch im Einklang mit den Anforderungen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde. Der Verein arbeitet auch mit dem Biologischen Zentrum zusammen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich wird die Nutzung planungsrechtlich abgesichert und kann sich ohne baurechtliche Probleme entwickeln. Insofern ist eine solche Planung auch ein klares Bekenntnis zu diesem Projekt.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:
Lageplan