

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 17.02.2009

für den **Rat der Stadt**

Datum: 05.03.2009

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes "Weitblick"
hier: Ergebnisse der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 23.10.2008,
TOP 3 ö. S., und des Rates am 11.12.2008, TOP 20 ö. S.

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Der Anregung der Familie Gehling zur Erweiterung des Plangebietes zur Verwirklichung einer baulichen Nutzung ihres Grundstückes wird nicht gefolgt.
2. Der Hinweis zur Sicherung möglicher Bodendenkmäler durch den LWL-Archäologie für Westfalen wird im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
3. Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zur Ausweisung eines Teils des Plangebietes als Wald wird nicht gefolgt.
4. Für das Plangebiet wird beschlossen, den Bebauungsplan „Weitblick“ aufzustellen. Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck auf dem Billerbecker Berg. Es beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 17, Flurstücke 16, 17, 21 und 22.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Weitblick“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden für die Offenlegung gebilligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Weitblick“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
7. Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Nach Aushang der Planung vom 23. Dezember 2008 bis zum 15. Januar 2009 (einschließlich) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Dabei wurde eine Niederschrift angefertigt, welche nachfolgend abgedruckt ist.

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in dem Bauleitplanverfahren über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weitblick“ am Donnerstag, den 15. Januar 2008, im Sitzungssaal des Rathauses, Markt 1, 48727 Billerbeck

Teilnehmende Bürger: drei (Anwesenheitsliste nicht beigelegt)
Von der Verwaltung anwesend: Herr Mollenhauer
Frau Besecke

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr

Herr Mollenhauer begrüßt die anwesenden Bürger und erläutert das Bebauungsplanverfahren.

Frau Besecke stellt die Planung und die Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf vor.

Herr Jochen Gehling äußert sich prinzipiell positiv zu der Planung, fragt jedoch an, ob auf seinem Grundstück auch eine Planung in Richtung Bebauung forciert werden könne.

Herr Mollenhauer führt aus, dass der Flächennutzungsplan in dem Bereich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausweise. Die gesamte Stadtplanung sei nicht in diese Richtung orientiert, da auch im Gebietsentwicklungsplan keine Wohnsiedlungsbereiche in dieser Richtung ausgewiesen seien. Nebenbei bemerkt sei die Erschließung in diesem Bereich problematisch und der Bereich auch ökologisch interessant.

Herr Gehling führt aus, dass für ihn auch Nutzungen wie Cafe mit Aussichtsbereich o.ä. in Frage kämen.

Frau Besecke führt aus, dass ein solcher Fall eine Vorbildwirkung haben könnte. Er müsse davon ausgehen, dass es sich weiterhin um ein Grundstück im Außenbereich handele, da bei einer solitären Überplanung Begehrlichkeiten auch in anderen Randbereichen entstehen könnten. Dieser Bereich diene vielen Billerbeckern als Naherholungsbereich und sei auch schon in früherer Zeit im Flächennutzungsplan so vorgesehen worden.

Es schließt sich eine Erörterung über anderweitige Nutzungen des Grundstückes bzw. eine Verwendung für ökologischen Ausgleich an.

Abschließend wurde festgehalten, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, und die Versammlung beendet.

Ende der Niederschrift

Wie der Niederschrift zu entnehmen ist, wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen vorgebracht. Vielmehr ging es in den Anregungen der Familie

Gehling darum, eine bauliche Nutzung des eigenen Grundstückes (Waldfläche ca. 40 Meter nordwestlich des Plangebietes) zu finden. Auf die entsprechenden Ausführungen von Seiten der Verwaltung wird verwiesen.

Es wird vorgeschlagen, eine Erweiterung des Plangebietes zur Ausweisung einer baulichen Nutzung anderer Grundstücke nicht vorzunehmen. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes zum Erhalt des Areals als Grünfläche soll aus ökologischen Gründen und zum Zwecke der Naherholung erhalten bleiben.

Des Weiteren wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Vom **LWL - Archäologie für Westfalen** sind keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung vorgetragen worden. Da sich jedoch westlich des Planungsbereiches zwei steinzeitliche Fundstellen befinden, wurde gebeten den folgenden Hinweis zu berücksichtigen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie unverzüglich anzuzeigen.

Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Da jedoch die zulässigen baulichen Anlagen nicht mit dem Erdboden durch Fundamente o. ä. verbunden werden dürfen, ist nur im Zusammenhang mit dem Setzen von Zaunpfählen o. ä. von Bodeneingriffen auszugehen.

Der **Landesbetrieb Wald und Holz NRW** erhebt keine Bedenken. Er weist jedoch darauf hin, dass auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 17 und auf den Flurstücken 21 und 22 durch Sukzession Wald entstehen wird. Er regt an, hier von vornherein Fläche für Wald auszuweisen.

Vor Ort sind auch „Lichtungen“ in der Bepflanzung vorhanden, welche die Untere Landschaftsbehörde für Bodenbrüter u. ä. für wichtig erachtet. Insofern sollte das Erhaltungsgebot für die Bepflanzung wie geplant festgesetzt werden.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Daher wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB offen zu legen.

i. A.

i. V.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Allgemeiner Vertreter

Anlagen:

Entwurf der Begründung mit Umweltbericht