

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 den Beschluss zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes an der Industriestraße zu schaffen. Der Änderungsbereich liegt nördlich des Stadtkerns von Billerbeck, östlich der L 580 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,5 ha unmittelbar südlich des Kreuzungspunktes von der Industriestraße (L 580) und der Darfelder Straße (L 581).

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand des Stadtkerns von Billerbecks. Das frühere Betriebsgelände der Weberei Conze/Colsman wurde im Jahre 2002 mit Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Lebensmitteldiscountmarkt als Standort für den großflächigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandel umgenutzt. Die Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 170 Stellplätzen ist im Zentrum des Plangebietes angeordnet und beiden Märkten zugeordnet. Im Bereich des Lebensmitteldiscountmarktes sind im Obergeschoss ergänzende Dienstleistungsnutzungen zulässig.

Unmittelbar südlich des Plangebietes schließen sich durch Wohnbebauung genutzte Grundstücke an.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes hat den folgenden Inhalt:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ und „Dienstleistung“ – Lebensmitteldiscounter Verkaufsfläche max. 800 qm, zulässige Randsortimente 20% der Verkaufsfläche in Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 qm und „Dienstleistung“.

Mögliche Auswirkungen der Ausweitung der Verkaufsflächen des Lebensmitteldiscountmarktes auf die Einzelhandelsstruktur Billerbecks und der umgebenden Städte und Gemeinden wurden in einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse* analysiert. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung sowohl den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt als auch den Vorgaben der Landesplanung entspricht.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert durch die Anbindung an die Industriestraße (L 580).

* Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterungsplanung eines Lidl-Marktes in Billerbeck, BBE Handelsberatung Münster, März 2017

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung** zum Bebauungsplan geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten oder unterschritten werden.

** Immissionsschutz-Gutachten
 Schalltechnische Untersuchung
 zur Erweiterung des Lidl-
 Standorts in Billerbeck,
 Industriestraße 4,
 Schallimmissionsprognose Nr.
 03123917, Uppenkamp &
 Partner, Ahaus, Januar 2018

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter festgestellt. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG mit der Änderung vorbereitet werden.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss des Rates zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans am	11.10.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am	15.10.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB vom	08.08.2018 bis 07.09.2018
Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom	03.08.2018
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Stadt Billerbeck am	11.10.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	15.10.2018
Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	23.10.2018 bis 23.11.2018
Feststellungsbeschluss der 46. Änderung des Flächennutzungsplans am	13.12.2018
Genehmigung der Bezirksregierung am	12.02.2019
Bekanntmachung und Wirksamkeit der 46. Änderung des Flächennutzungsplans am	10.04.2019

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Grundwassermessstellen
- Bodenveränderungen
- Bodendenkmäler
- Gasleitungen
- Baukörperhöhen
- Flugbetrieb

Die Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und konnten im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens, soweit diese mit dem Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt werden.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Billerbeck daher in seiner Sitzung am 13.12.2018 den Feststellungsbeschluss zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck
Coesfeld, im April 2019

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld