

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung im Umfeld des Seniorenheimes St. Ludgerus Stift zu schaffen. Der Änderungsbereich umfasst Teile der südlich des Stadtkerns gelegenen Flächen des St. Ludgerus Stift sowie die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen, die als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt sind.

Die Grenze des Änderungsbereiches wird gem. Änderungsbeschluss in der Planzeichnung dargestellt.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend durch das Senioren- und Seniorenpflegeheim St. Ludgerus Stift genutzt. Darüber hinaus sind schon heute verschiedene – zum Teil öffentliche – Nutzungen in dem Gebäudebestand angesiedelt. Ziel ist es, durch die Ansiedlung neuer Nutzungen, die neben Senioren auch ergänzende Wohnnutzungen für alle Generationen vorsieht, eine grundsätzliche Aufwertung und Belebung des Quartiers zu erreichen und das Seniorenheim stärker als bisher in sein Umfeld einzubinden.

Entsprechend der oben erläuterten Entwicklungskonzeption werden für die im Westen des Geländes des St. Ludgerus Stiftes gelegenen Flächen die bisherige Darstellung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“ geändert, um hier ergänzende Nutzungen zu etablieren, die die Verbindung des St. Ludgerus Stiftes zu dem umgebenden Quartier stärken.

Für die nördlich am Baumgarten gelegenen Flächen erfolgt die Änderung der bisherigen Darstellung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“, um die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die bestehenden Nutzungen anzupassen.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan 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.

Aus der Analyse der Umweltschutzgüter geht hervor, dass mit den Änderungen keine erheblichen Beeinträchtigungen einhergehen. Für nachgewiesene planungsrelevante Arten sind ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes die Schutzziele des

FFH-Gebietes „Berkel“ nicht beeinträchtigt und auch durch den Änderungsbereich nicht tangiert wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Änderung keine Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes hat.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 und § 2a BauGB durch den Rat der Stadt Billerbeck am	19.10.2017
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	23.10.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am	25.04.2017 bis 09.05.2017
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom	25.04.2017
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Stadt Billerbeck am	19.10.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	23.10.2017
Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	02.11.2017 bis 01.12.2017
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Billerbeck gemäß § 10 (1) BauGB am	22.02.2018
Genehmigung der Bezirksregierung am	04.06.2018
Bekanntmachung und Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes am	10.07.2018

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine Anregungen zur Planung vorgetragen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Billerbeck daher in seiner Sitzung am 22.02.2018 den Feststellungsbeschluss zur 45. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Bearbeitet für die Stadt Billerbeck
Coesfeld, im Oktober 2018

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