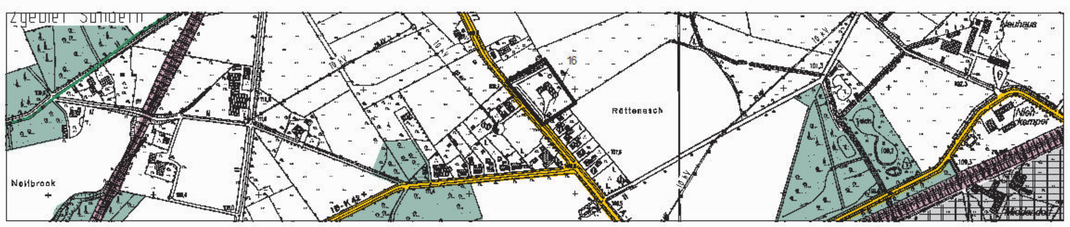


Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17. Juni 1994 und den seitdem durchgeführten Änderungen.

Festsetzungen gem. § 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonder baulichen Kioster
- Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Hotel/Restaurant mit Wirtschaftshof
- Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Badesdarfsparkplatz
- Sonderbaufläche - Reiten -
- Sondergebiet "Windenergiebereich" - Darstellung eines Bereiches mit Eignung für die Nutzung erneuerbarer Energien -
- Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wochenendplätze
- Sonder baufläche SO 1 "Großflächiger Einzelhandel" Lebensmittelkonkurrenter Verkaufsfläche max. 1600 qm mit 1200 qm Vorkassenzone, zulässige Realsortimente 20 % der Verkaufsfläche
- Sonder baufläche SO 2 "Großflächiger Einzelhandel" und "Dienstleistung" Lebensmittelkonkurrente Verkaufsfläche max. 800 qm, zulässige Realsortimente 20% der Verkaufsfläche
- Sonderbaufläche SO 3 "Großflächiger Einzelhandel" - Teppichbodenmarkt - bis max. 2500 qm Verkaufsfläche, davon maximal 250 qm Randsortiment und 100 qm hohe Sortimentsbeschränkung

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr/Rettungswache
- Post
- Kindergarten

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- L — Landstraßen
- K — Kreisstraßen
- Bahnanlagen

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
- Gas
- Wasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 10 KV — Elektrizitätsleitung, oberirdisch
- W — Wasserleitung, unterirdisch
- G — Gasleitung, unterirdisch

7. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Sportplatz
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad
- Zweckbestimmung Friedhof
- Zweckbestimmung Reiten
- Private Grünfläche

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Zweckbestimmung Hochwasserrückhaltebecken
- Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet
- Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier Naturschutzgebiet (§5 Abs.4 BAbs.9 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier Landschaftsschutzgebiet (§5 Abs.4 §9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von FFH-Gebieten zur Erhaltung der natürlichen Lebensraumtypen oder wildlebender Tiere und Pflanzen (§5 Abs. 4 BauGB)
- Naturdenkmal

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs.4, §9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die den Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs.4, §9 Abs. 6 BauGB)

12. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung des äußeren Erholungsgebietes
- Umgrenzung des inneren Erholungsgebietes
- Erholungsgebiet
- 5 — Umgrenzung der Änderungsbereiche (Erläuterung s. unten)

Änderungspunkte zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck

1. Umwandlung einer Wohnbaufläche im Wohngebiet Oberlau in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz"
2. Umwandlung einer Wohnbaufläche im Wohngebiet Oberlau III in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz"
3. Umwandlung einer Wohnbaufläche östlich der Darfelder Straße zwischen Bahnhofstraße und Altenberger Weg in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz"
4. Umwandlung einer Wohnbaufläche im Wohngebiet Dreitelkamp I in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz"
5. Umwandlung einer Wohnbaufläche im Wohngebiet An der Kolvenburg in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz"
6. Umwandlung einer Wohnbaufläche nördlich der Kreuzung Johannisstraße/Kerkeler in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz"
7. Umwandlung einer Grünfläche südlich der Einmündung Ludgeristraße in die Darfelder Straße mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" in eine Wohnbaufläche
8. Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Schule" südlich der Einmündung Nordstraße in die Ludgeristraße in eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
9. Umwandlung von Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser" nördlich des Bonackenweges in Grünflächen mit der „Parkanlage"
10. Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" östlich des Gerburgiskindergartens in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz"
11. Umwandlung einer gemischten Baufläche südlich des Freibads an der Osterwicker Straße in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche"
12. Umwandlung einer Wohnbaufläche südöstlich der Rathausstraße in Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche"
13. Umwandlung einer Wohnbaufläche südöstlich der Rathausstraße in eine Grünfläche „Zweckbestimmung Parkanlage"
14. Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Post" und einer Wohnbaufläche an der Bahnhofstraße in eine gemischte Baufläche für die Sparkasse
15. Umwandlung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" „Baudenkmal Kolvenburg - in eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
16. Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" - Volksschule in Hamern - in eine Fläche für die Landwirtschaft
17. Aufhebung des festgelegten Siedlungsschwerpunktes auf dem ehemaligen Firmengelände Suwelack am Ostwall
18. Umwandlung einer Grünfläche „Zweckbestimmung Parkanlage" südlich der Kreuzung Schmiedestraße/Holtauer Straße in Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche"
19. Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft am Bockmannweg in eine Wohnbaufläche
20. Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche für eine Teilfläche des Pflegeheimes an der Darfelder Straße

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der 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 –

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl I s. 2141) – in der zur Zeit geltenden Fassung –

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2) wiederlt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) –

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl I S. 2994) – in der zur Zeit geltenden Fassung –

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 1. Mäkr 2000 (GV NRW. S. 256) – in der zur Zeit geltenden Fassung –

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. S. 205) – in der zur Zeit geltenden Fassung –

Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz -LWG NRW–) – in der zur Zeit geltenden Fassung –

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG–) – in der zur Zeit geltenden Fassung –

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG) – in der zur Zeit geltenden Fassung –

Diese Fassung des Flächennutzungsplanes umfasst die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Beschluss über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17.06.1994 mit folgenden Änderungen:

14. Änderung des FNP vom 06.04.1995 Nikolaustraße
Umwandlung von "Flächen für die Landwirtschaft" in Wohnbauflächen

Die 15. Änderung des FNP wurde nicht fortgeführt.

16. Änderung des FNP vom 24.01.1997
Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft nordöstlich des Baugebietes Oberlau in Wohnbaufläche,
Umwandlung des kleinen bereits bebauten Baugebietes an der Gantweger Straße zwischen Gantweger Straße und Auto Krause von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche,
Umwandlung des bebauten Grundstückes, das aus dem Anwesen Plieta (Ecke südwestlich der Kreuzung Gantweg/Massonneaustraße) herausparzelliert wurde, von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche,
Umwandlung von zwei Baugrundstücken nordwestlich des Ludgerusbrunnens von Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage" in Wohnbaufläche,
Umwandlung eines bebauten Grundstückes südwestlich des Gerburgiskindergartens von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche,
Umwandlung einer der Gaststätte "Ludgerusbrunnen" zugeschlagenen Fläche von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche,
Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage" nördlich der Straße "Windmühlenweg" im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes "Schildstuhl"
Umwandlung des Grundstückes der "Alten Landwirtschaftsschule" von gewerblicher Baufläche in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung",
Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen südlich und südöstlich des Kulturzentrums "Alte Landwirtschaftsschule",
Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage", südlich des Kulturzentrums "Alte Landwirtschaftsschule",
Umwandlung des Baugebietes zwischen dem Altenberger Weg und der Bahnhofstraße von Grünfläche in Wohnbaufläche,
Umwandlung der südlich der Einmündung der Ludgeristraße in die Straße Hagen nördlich der Ludgeri-Grundschule gelegenen mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke von Gemeinbedarfsflächen "Zweckbestimmung Schule" in Wohnbauflächen,
Umwandlung einer Fläche westlich der Massonneaustraße von Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche "Zweckbestimmung Friedhof" in Wohnbaufläche,
Umwandlung des Eckgrundstückes nördlich der Kreuzung Osterwicker Straße/Massonneaustraße von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche,
Umwandlung der Flächen des Bauhofes in nordwestlicher Richtung bis einschl. des Sanitärbetriebes an der Osterwicker Straße von Grünflächen und Parkplatzfläche in gemischte Bauflächen,
Umwandlung der Zweckbestimmung der Fläche für Versorgungsanlagen der alten Kläranlage von "Kläranlage" in "Gasregelstation" und "Regenüberlaufbecken",
Umwandlung des mit dem Übergangswohnheim Osterwicker Straße bebauten Grundstückes von Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser) in Wohnbaufläche,
Umwandlung des bebauten Eckgrundstückes westlich der Einmündung Annettestraße in die Osterwicker Straße von Grünfläche in Wohnbaufläche,
Ausdehnung der Kennzeichnung für das (Regen-)rückhaltebecken hinter der "alten Kläranlage" auch auf Flächen nordöstlich der Berkel
Umwandlung der bereits genutzten Erweiterungsfläche für die Feuerwehr in südlicher Richtung von Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage" in Flächen für den Gemeinbedarf "Zweckbestimmung Feuerwehr",
Umwandlung der bestehenden Bebauungen "Lilienbeck 17 und 19" sowie südlich der Mühlenstraße Hausnummern 24 - 34 von Grünflächen in Wohnbauflächen,
Umwandlung des Eckbereiches nördlich der Kreuzung Coesfelder Straße/Am Wüllen mit der L 580 von Wohnbaufläche in Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage",
Umwandlung des Bereiches zwischen Münsterstraße und Altem Hof (südlich Münsterstraße Hausnummern 9 - 33) von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche,
Umwandlung einer Grünfläche und Verkehrsfläche in Wohnbaufläche im Einmündungsbereich der Münsterstraße in die Landstraße "Holthauser Straße",
Umwandlung der Biotopfläche im Bereich nördlich und nordöstlich der Kolvenburg von Regenrückhaltebecken in Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage"
Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Grünfläche "Zweckbestimmung Spielplatz" nordwestlich und nördlich des Wendehammers der Sackgasse Bergstraße,
Umwandlung aller vorstehenden noch nicht aufgeführten Kerngebietsflächen in gemischte Bauflächen

17. Änderung des FNP vom 15.10.1997 Sport-, Freizeit- und Erholungsanlage Helker Berg
Umwandlung von Grünflächen "Zweckbestimmung Friedhof" sowie Flächen für die Landwirtschaft in Grünflächen mit "Zweckbestimmung Sportanlage", sowie Waldflächen

18. Änderung des FNP vom 10.07.1997 Erweiterung des Wohngebietes Oberlau II
Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft sowie einer aufzugebenen Straßentrasse in Wohnbauflächen, in öffentliche Grünflächen mit "Zweckbestimmung Bolzplatz und Spielplatz", sowie in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

19. Änderung des FNP vom 26.03.2002 Darstellung eines Bereiches mit Eignung für die Nutzung erneuerbarer Energien

20. Änderung des FNP vom 15.10.1998 Wohngebiet "An der Kolvenburg"
Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche mit "Zweckbestimmung Sportanlage", sowie Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Schule" in Wohnbauflächen

21. Änderung des FNP vom 08.05.2003 Darfelder Straße
Umwandlung von gewerblicher Baufläche in gemischte Bauflächen,
Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in eine Grünfläche, in eine Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage", in eine Grünfläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, in gewerbliche Bauflächen, sowie in öffentliche Verkehrsfläche,
Umwandlung einer Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage" in gemischte Baufläche

22. Änderung des FNP vom 25.04.2002 Reithalle Hamern und Umgebung
Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Sonderbauflächen - Reiten-, in Grünfläche mit "Zweckbestimmung Reiten", in private Grünfläche, sowie in Wohnbauflächen

23. Änderung des FNP vom 15.07.1999 Sandweg
Umwandlung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen sowie gewerbliche Bauflächen,
Umwandlung von Straßenflächen in gewerbliche Bauflächen, sowie öffentliche Grünfläche

Die 24. Änderung wurde nicht fortgeführt.

25. Änderung des FNP vom 09.11.2004 Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weißenburg
Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in private Grünfläche "Zweckbestimmung Sportplatz, Multifunktionale Rasenfläche", in private Grünfläche "Zweckbestimmung Parkanlage", in Waldfläche, in Sondergebiet, das der Erholung dient, "Zweckbestimmung Hotel/Restaurant", sowie in Sondergebiet, das der Erholung dient, "Zweckbestimmung Badesdarfsparkplatz",
Umwandlung von Waldfläche in Sondergebiet, das der Erholung dient, "Zweckbestimmung Wirtschaftshof"

26. Änderung des FNP vom 11.06.2001 Oberlau III
Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche

Die 27. Änderung des FNP wurde nicht fortgeführt.

28. Änderung des FNP vom 08.11.2002 Sondergebiet ehemalige Webereii Conze&Coleman
Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Sonderbauflächе " Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimenter" sowie in Sonderbauflächе "Großflächiger Einzelhandel und Dienstleistung – Lebensmitteldiscounter"

29. Änderung des FNP vom 18.09.2003 Notruiner Straße
Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche

30. Änderung des FNP vom 01.02.2005 Sandbrink
Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche

31. Änderung des FNP vom 14.07.2005 Sondergebiet Bergstraße
Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandel - Teppichbodenmarkt"

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 15. März 2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Billerbeck, 16. März 2005

Bürgermeisterin — Schriftführerin
Dirks — Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 17. März 2005

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 23. Dezember 2004 und die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Abschreiben vom 22. März 2005.

Billerbeck, 23. März 2005

Bürgermeisterin
Dirks

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes -mit Begründung- hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 15. März 2005 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 29. März 2005 bis 28. April 2005 (einschließlich).

Billerbeck, 29. April 2005

Bürgermeisterin
Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 17. März 2005

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Prüfung der Anregungen (§3 Abs. 2 BauGB) vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 5. Juli 2005 beschlossen worden.

Billerbeck, 6. Juli 2005

Bürgermeisterin — Schriftführerin
Dirks — Freickmann

Gemäß § 6 BauGB ist die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 20. Oktober 2005 Az.:35.2.1- 55/03-09/05

Münster, 20. Oktober 2005

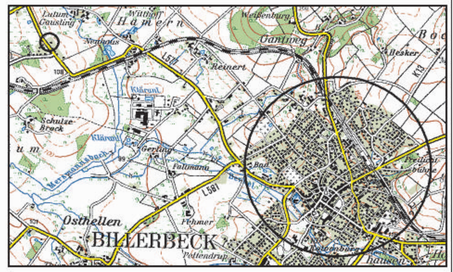
Bezirksregierung Münster

Die Erteilung der Genehmigung ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 2. Dezember 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Billerbeck, 2. Dezember 2005

Bürgermeisterin
Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. Dezember 2005



Stadt Billerbeck
32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000

0 m — 100 m — 200 m — 500 m

Aufgestellt
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im November 2004
zuletzt geandert im Februar 2005