

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**

### 1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet“ im Norden des Stadtkerns gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes von 800 qm auf 1.000 qm zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird im Norden von der Industriestraße (L 580), im Osten durch die Straße „Darfelder Straße“, im Süden von der Grenze der Flurstücke 289 und 290, Flur 13, Gemarkung Billerbeck-Stadt sowie im Süd-Westen von der Straße „Richten-graben“ begrenzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Rand des Stadtkerns von Billerbecks. Das frühere Betriebsgelände der Weberei Conze-Colsman wurde im Jahre 2002 mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als Standort für den großflächigen, nahversorgungsrelevanten Einzelhandel umgenutzt. Die Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 170 Stellplätzen ist im Zentrum des Plangebietes angeordnet. Im Bereich des Lebensmitteldiscountmarktes sind im Obergeschoss ergänzende Dienstleistungsnutzungen zulässig. Die Erweiterung des Marktgebäudes erfolgt in südlicher und östlicher Richtung. Im Bereich des Lebensmittelvollsortimenters, der sich im Westen des Plangebietes befindet, sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen.

Im Bezug auf die Art der baulichen Nutzung ergeben sich folgende sechs Änderungspunkte:

1. Änderung von „Sondergebiet“ – Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel-Lebensmitteldiscountmarkt“ mit max. 800 qm Verkaufsfläche in „Sondergebiet“ – Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel-Lebensmitteldiscountmarkt“ max. 1.000 qm Verkaufsfläche
2. Erweiterung der überbaubaren Flächen innerhalb der mit SO 2 gekennzeichneten Flächen
3. Anpassung der überbaubaren Flächen an den realisierten Bestand im Plangebiet
4. Wegfall eines Containerstandortes
5. Änderung von „Sondergebiet“ – Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel-Lebensmitteldiscountmarkt“ mit max. 800 qm Verkaufsfläche in „Verkehrsfläche“

6. Redaktionelle Anpassung von Baugrenzen, Stellplatzaufteilungen und Baumstandorten an den tatsächlichen Bestand und auf das aktuelle Kataster

Eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl oder Baukörperhöhe erfolgt nicht.

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

Die Anlieferung ist wie bisher an der östlichen Seite des Gebäudes vorgesehen.

Die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung sowohl den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt als auch den Vorgaben der Landesplanung entspricht.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für die Änderung des Bebauungsplanes 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.

Die Schutzgüter im Änderungsbereich unterliegen im Wesentlichen der Versiegelung der bestehenden Nutzung. Aufgrund der bestehenden intensiven Versiegelung und Nutzung sind Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet werden:

- Für die Ermittlung der von dem Vorhaben verursachten Lärmemissionen wird davon ausgegangen, dass sich die Nutzung des Parkplatzes und der Anlieferungszone auf die Tagzeit begrenzt. Anlieferungen zur Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) sind ausgeschlossen. Entsprechende Betriebszeitenregelungen sind im Rahmen der Baugenehmigung aufzunehmen. Die bestehende Lärmschutzwand an der östlichen Grenze des Plangebietes wurde bei den Berechnungen weiterhin berücksichtigt.
- Die auf den Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.
- Ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 ff

BNatSchG wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist für den Bebauungsplan daher entbehrlich.

- Im Hinblick auf die Umsetzbarkeit der Planung unter artenschutzrechtlichen Belangen ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, woraus hervorgeht, dass keine Verbotstatbestände durch die Planung ausgelöst werden.

## **2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens**

| Verfahrensablauf   | Termine                      |
|--|------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Billerbeck am                                       | 11.10.2018                   |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am   | 15.10.2018                   |
| Frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB vom  | 08.08.2018 bis<br>07.09.2018 |
| Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB am   | 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 Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom                            | 23.10.2018 bis<br>23.11.2018 |
| Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Billerbeck gemäß § 10 (1) BauGB am | 13.12.2018                   |
| Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am   | 10.04.2018                   |

## **3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu folgenden Themenbereichen vorgetragen

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

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt. Insbesondere wurden im Rahmen des Planverfahrens folgende Anregungen in die Planung integriert:

- Die Anregung, den bzgl. der Bodenkontaminationen im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis anzupassen, wird gefolgt.
- Der textliche Hinweis paläontologischer Bodendenkmäler auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.
- Der Anregung auf die Gasfernleitung der Thyssengas GmbH in der Begründung des Bebauungsplanes hinzuweisen, wird gefolgt.

-  
Nicht berücksichtigt wird die Anregung, Grundwassermessstellen im Plangebiet zu kennzeichnen, da in dem betreffenden Bereich im Süden des Plangebietes derzeit keine weiteren Baumaßnahme vorgesehen sind. Ein städtebauliches Erfordernis besteht nicht.

Weiterhin wird der Anregung, die Gasleitung L02256 der Thyssengas GmbH in der Planzeichnung zu kennzeichnen nicht gefolgt, da sich diese außerhalb des Plangebietes befindet.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Billerbeck daher in seiner Sitzung am 13.12.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet für die Stadt Billerbeck  
Coesfeld, im April 2019

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