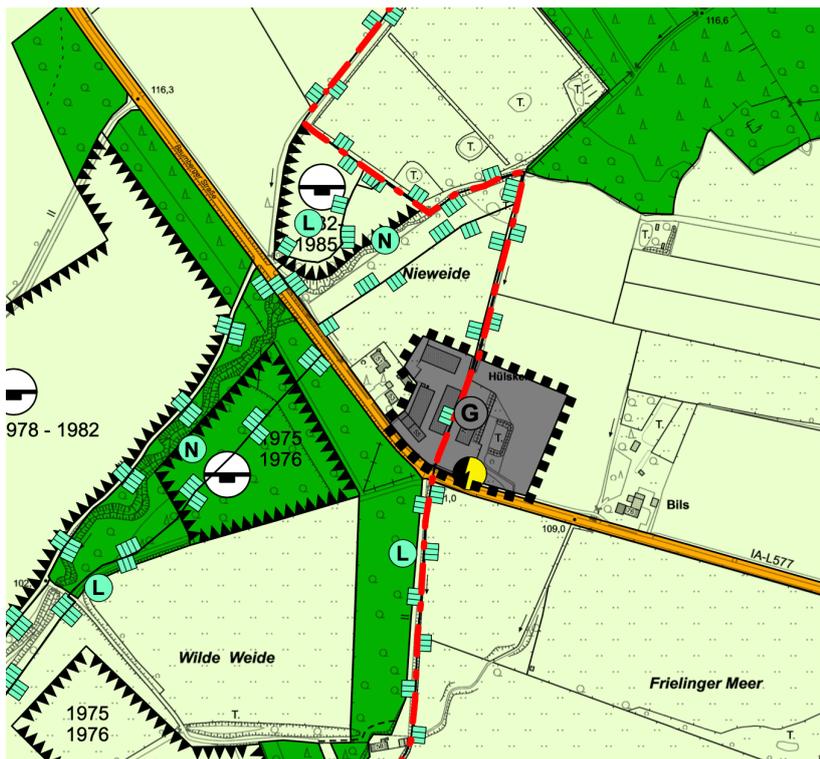


Gemeinsamer Teilflächennutzungsplan

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a BauGB

Stadt Billerbeck
Gemeinde Rosendahl



Inhalt

- 1 Planungsbegründung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf
- 4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses zum gemeinsamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Billerbeck und der Gemeinde Rosendahl wird gem. § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1 u. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) u. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Planungsbegründung

Die Räte der Stadt Billerbeck und der Gemeinde Rosendahl haben am 15.06.2023 bzw. 21.06.2023 jeweils den Beschluss zur Aufstellung eines gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes nach den Vorschriften des § 204 (1) BauGB gefasst, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines im Grenzbereich zwischen Billerbeck (Bauerschaft Hamern) und Rosendahl (Ortsteil Osterwick) ansässigen Landmaschinenbetriebes zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände des dort ansässigen Landmaschinenbetriebes, wobei sich von der 1,33 ha großen Betriebsfläche ca. 0,63 ha im Gebiet der Stadt Billerbeck und ca. 0,70 ha im Gebiet der Gemeinde Rosendahl befinden. Die geplante Erweiterung wird im Gebiet der Stadt Billerbeck vorgenommen, so dass dort künftig 1,29 ha der Betriebsfläche verortet sind und eine gesamte Betriebsfläche mit einer Größe von ca. 2,00 ha entsteht.

Der in Rede stehende Gewerbebetrieb (Landmaschinenbetrieb) beabsichtigt auf dem Betriebsgelände eine neue Werkstatthalle mit Kranbahn und angegliedertem Ersatzteillager zu errichten. Die Erweiterung wird aus betrieblicher Sicht erforderlich, um u. a. bestehende räumliche Engpässe zu beheben und Arbeitsabläufe zu vereinfachen. Dem Gewerbebetrieb kommt mit Blick auf den lokalen Arbeits- und Ausbildungsmarkt eine gewisse Bedeutung zu. Folglich liegt es im Interesse der Stadt Billerbeck und der Gemeinde Rosendahl, den Betrieb langfristig in Billerbeck bzw. Rosendahl an seinem heutigen Standort zu halten und eine mögliche Abwanderung zu verhindern.

Da sich das Betriebsgelände im planerischen Außenbereich befindet und das Vorhaben auf Grundlage der Regelungen des § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig ist, ist die Aufstellung des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes sowie die Aufstellung jeweils eines Bebauungsplanes im Gebiet der Stadt Billerbeck sowie der Gemeinde Rosendahl erforderlich.

In den wirksamen Flächennutzungsplänen der Stadt Billerbeck sowie der Gemeinde Rosendahl wird der Geltungsbereich des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes erfolgt künftig für das gesamte Betriebsgelände eine Darstellung als „gewerbliche Baufläche“.

2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts

Bei Aufstellung des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes wurde gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht fasst die mit der vorliegenden Aufstellung des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen verbunden sind, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

So werden mit dem Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, da

- unter Berücksichtigung von Artenschutzmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden,
- unter Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG ausgeglichen wird.

In der Nachbarschaft des Geltungsbereiches befindet sich Wohnnutzungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt voraussichtlich eine Gliederung des Gewerbegebietes nach zulässigen Störgraden gemäß der Abstandsliste 2007. Damit kann der Schutz der Wohnnutzung auf der östlich des Geltungsbereiches im Gebiet der Stadt Billerbeck gelegenen Hofstelle sichergestellt werden. Im Hinblick auf die westlich des Geltungsbereiches gelegenen Wohnhäusern im Gebiet der Gemeinde Rosendahl wird die Einhaltung des Immissionsschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung derzeit gutachterlich geprüft.

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Plangebietes berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle bauliche Entwicklung eines bestehenden Gewerbebestandes dar und trägt durch die Sicherung des Gewerbebestandes in Billerbeck und Rosendahl auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle Rechnung.

3 Verfahrensablauf

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Aufstellung des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes gem. § 204 (1) BauGB durch die Räte der Stadt Billerbeck am und der Gemeinde Rosendahl am	15.06.2023 21.06.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	28.06.2023
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	02.01.2023 bis 01.02.2023
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB am	02.01.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch die Räte der Stadt Billerbeck am und der Gemeinde Rosendahl am	15.06.2023 21.06.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	28.06.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	10.07.2023 bis 14.08.2023
Feststellungsbeschluss des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes durch die Räte der Stadt Billerbeck am und der Gemeinde Rosendahl am	19.10.2023 28.09.2023
Bekanntmachung und Wirksamkeit des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes am	<u>27.02.2024</u>

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Auf Grundlage der vorgehend zusammengefassten Begründung zur Aufstellung des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes und der dargestellten Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweisen.

Gem. **§ 3 (1) und § 3 (2) BauGB** wurde aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** keine Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen.

Gem. **§ 4 (1) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** zu folgenden Themenbereichen Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen:

- Bodendenkmäler
- Versorgung
- Bodenschutz
- Erschließung

- Landschaftsschutzgebiet
- Eingrünung
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutz

Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB geäußert wurden, wurden zurückgewiesen bzw. zur Kenntnis genommen und – sofern sie nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanung betrafen – im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Gem. **§ 4 (2) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** zu folgenden Themenbereichen Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen:

- Tieffluggebiet
- Lärm- und Abgasimmissionen
- Versorgung
- Bodendenkmäler
- Landschaftsschutzgebiet
- Eingrünung
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutz
- Erschließung

Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB geäußert wurden, wurden zurückgewiesen bzw. zur Kenntnis genommen und – sofern sie nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanung betrafen – im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

In Abwägung der verschiedenen Belange haben daher die Räte der Stadt Billerbeck und der Gemeinde Rosendahl am 19.10.2023 bzw. 28.09.2023 die Aufstellung des gemeinsamen Teilflächennutzungsplanes festgestellt.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
Für die Stadt Billerbeck und die Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Dezember 2023

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld