

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.05.2018

für den **Rat der Stadt**

Datum: 17.05.2018

TOP: 2 öffentlich

---

**Betr.:** 4. Änderung des Bebauungsplanes "Friethöfer Kamp"  
hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Beteiligungsverfahren

---

**Bezug:** Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 13.03.2018, TOP 1 ö.S.

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

---

**Finanzierung** durch Mittel bei der HHSt.:

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

- 
- Beschlussvorschlag:                     Beschlussvorschlag für den Rat:
1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ umfasst, wird die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 24, Flurstücke 301, 333, 422 und 537.
  2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
  3. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
  4. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
  5. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
  6. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- 

### **Sachverhalt:**

Wie bereits erörtert, ist zur besseren Ausnutzung des Grundstückes für das neue Feuerwehrgerätehaus im Gewerbegebiet „Friethöfer Kamp“ die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Wesentlicher Inhalt ist die Verschiebung der Baugren-

zen Richtung Daruper Straße. Die Baugrenze verspringt heute im Einmündungsbereich. Um die Halle längs auf dem Grundstück platzieren zu können, ist eine Erweiterung der Baugrenze in dem Bereich notwendig. Grundzüge der Planung werden nicht beeinträchtigt, da zwischen der Einmündung Friethöfer Kamp und der Coesfelder Straße keine eindeutige Bauflucht besteht. Bereits andere Baukörper liegen weiter Richtung Straße. Der Kreuzungsbereich wird nicht durch den Baukörper in seiner Einsichtnahme eingeschränkt.

Außerdem wird die Möglichkeit einer eigenen Zufahrt zur Daruper Straße eröffnet. Letzteres wäre auch über eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich gewesen, da jedoch für die Verschiebung der Baugrenzen eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist, wird hier direkt eine entsprechende Regelung getroffen.

Es wird vorgeschlagen, die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange haben die Möglichkeit, im Rahmen der Offenlage Stellung zu nehmen. Für persönliche Rückfragen steht die Verwaltung, wie immer, zur Verfügung.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

Nur Ratsinfosystem:

Entwurf der Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Entwurf der Begründung