

## Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 13.06.2007

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 14.06.2007

für den **Rat der Stadt**

Datum: 19.06.2007

TOP: 1 öffentlich

---

**Betr.:** 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hamern" hier: Vorstellung des aktuellen Planentwurfes und Beschluss zu weiteren Beteiligungsverfahren

---

**Bezug:** Sitzung des Bezirksausschusses vom 22. November 2006, TOP 2, ö.S., Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24. April 2007, TOP 1.0 nö.S.

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 11.500,00 €

---

**Finanzierung** durch Mittel bei der HHSt.: 61000.65001  
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:  
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

---

Beschlussvorschlag:  Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ ist eine frühzeitige Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

---

### **Sachverhalt:**

In der o. g. Sitzung des Bezirksausschusses wurde u. a. beschlossen, weitere Gespräche mit den Anliegern zu führen um die Variante 1 weiter zu verfolgen. Über die Ergebnisse wurde im Haupt- und Finanzausschuss berichtet. Entsprechend der dortigen Beratungsergebnisse wurde die Planung zur Erweiterung des Industriegebietes fortgeführt. Der Planentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und mögliche Festsetzungen erörtert. Zudem wurden mit verschiedenen Behörden im Vorfeld Details abgeklärt.

Eine Änderung gegenüber den früheren Planungen ergibt sich aus der geänderten Rechtsauffassung bezüglich der Festsetzung eines Mischgebietes für die bestehenden Wohnhäuser. Unter Absprache mit dem Dez. 53 –Umweltüberwachung- der Bezirksregierung Münster (früheres Staatliches Umweltamt) ist heute vorgesehen die bestehenden Wohnhäuser über den § 1 Abs. 10 BauNVO abzusichern, ansonsten aber die Flächen als Gewerbegebiet auszuweisen. Diese so genannte Fremdkörperausweisung wurde mittlerweile auch in Billerbecker Bebauungsplänen erfolgreich angewandt. Das bedeutet jedoch nicht, dass hier andere Lärmwerte eingehalten werden müssen, die Mischgebieteswerte gelten weiterhin. Gleiches gilt für die außerhalb des Plangebietes liegenden Wohnhäuser. Allerdings bekennt sich die Gemeinde zu einer Zukunftsplanung in Richtung Gewerbegebiet für alle Grundstücke. Das erscheint insbesondere nach den Gesprächen mit den Betroffenen als reeller, denn ein reines Wohnen im Gewerbegebiet ergibt beschriebene Probleme. Durch eine solche Festsetzung kann die Änderung des Flächennutzungsplanes entfallen, da hier bereits für die gesamte betroffene Fläche gewerbliche Nutzung ausgewiesen ist. Da bisher kein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, muss kein solcher aufgehoben werden.

Seit der ersten Bürgeranhörung sind fünf Jahre vergangen, daher sollte nach Auffassung der Verwaltung noch einmal eine frühzeitige Bürgeranhörung parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Die letzten Gespräche wurden immer nur mit den Grundstückseigentümern, aber nicht mit anderen eventuell Betroffenen geführt.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin