

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 29.11.2022

für den **Rat der Stadt**

Datum: 15.12.2022

TOP: 2 öffentlich

---

**Betr.:** 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp"  
Ergebnis der erneuten Offenlage und Satzungsbeschluss

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 24.03.2022,  
TOP 1 ö.S. und des Rates vom 03.05.2022, TOP 7 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:

### **Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren:**

1. Den Anregungen das Planverfahren nicht weiter zu verfolgen, den Bauhof an einem anderen Standort anzusiedeln, das Baufeld zu verkleinern, das Nutzungsspektrum zu ändern oder den Pflanzstreifen zu verbreitern wird nicht gefolgt.
2. Der Anregung der IHK Nord Westfalen betriebsgebundenes Wohnen in den bisher unbebauten Teilen vollständig auszuschließen wird nicht gefolgt. Die Bedenken bzgl. der Absenkung der Trauf- und Firsthöhe werden zurückgewiesen.
3. Den Anregungen die Trauf- und Firsthöhe weiter abzusenken sowie Fahr- und Schüttsilos nur mit vom Wohngebiet abgewandten Öffnungen und einer Überdachung zuzulassen oder die Firstrichtung vorzugeben wird nicht gefolgt.

### **Abschließende Beschlüsse:**

4. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
5. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belan-

ge nach § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

6. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung

---

### **Sachverhalt:**

Entsprechend der Beschlüsse in o.g. Sitzung wurde in der Zeit vom 10. Oktober 2022 bis zum 24. Oktober 2022 (einschließlich) eine erneute Offenlage durchgeführt. Zudem fand für die interessierte Öffentlichkeit ein Informationstermin am 18. Oktober 2022 in der Alten Landwirtschaftsschule statt. Dort wurde eine Niederschrift gefertigt, welche als Anlage beigefügt ist.

Die eingegangenen Stellungnahmen von privater Seite sind in der Anlage I aufgelistet.

Auf Seite 4 der Begründung ist im ersten Absatz eine Änderung der Formulierung vorgenommen worden, um zu verdeutlichen, dass die Schutzansprüche im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens zu prüfen und sicherzustellen sind.

Die Stellungnahmen aus der ersten Offenlage sind als Grundlage der Abwägung ebenfalls noch einmal beigefügt (Anlage II).

Die Aufstellungen mit der verwaltungsseitigen Stellungnahme werden zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht.

**Verwaltungsseitig** wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, die Bebauungsplanänderung zu beschließen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Stadtplanerin

Stefan Holthausen  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

### **Anlagen:**

*Nur Ratsinfosystem:*

Niederschrift der Informationsveranstaltung

Anlage I – Abwägungstabelle aus der erneuten Offenlage

Anlage II – Zusammenstellung der Stellungnahmen/Ausführungen der Verwaltung

nach Themen sortiert aus der ersten Offenlage  
Entwurf der Planzeichnung  
Entwurf der Begründung