

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 11.12.2025

für den **Rat der Stadt**

Datum: 18.12.2025

TOP: 5 öffentlich

Betr.: 5. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp" (ehem. 6. Änderung) hier: Ergebnis der Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 04.09.2025, TOP 4 ö. S. sowie des Rates vom 09.10.2025, TOP 10 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. Die bisher als 6. Änderung bezeichnete Bebauungsplanänderung wird künftig als 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ geführt.
2. Die Hinweise der Gelsenwasser Energienetze GmbH und der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
3. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird festgestellt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
4. 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 Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
5. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- 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) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411) in der zurzeit geltenden Fassung

Sachverhalt:

Der bisher als 6. Änderung geführte Entwurf wird aus Gründen der Anpassung an die Planhistorie künftig als 5. Änderung bezeichnet. Alle Unterlagen wurden entsprechend angepasst.

Entsprechend der Beschlüsse in der o.g. Sitzung wurde die Offenlage vom 20. Oktober bis zum 21. November 2025 (einschließlich) durchgeführt. Parallel fanden die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) aufgelistet. Die Auflistung mit den verwaltungsseitigen Stellungnahmen wird zur Grundlage der Beschlussvorschläge gemacht.

Verwaltungsseitig wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ mit Begründung (Anlagen 2 und 3) als Satzung zu beschließen.

i. A.

i. A.

Tobias Mader
Sachbearbeiter

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marco Lennertz
Bürgermeister

Anlagen:

(Nur im Ratsinfosystem)

1. Abwägungstabelle Offenlage gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB
2. Planzeichnung
3. Begründung