

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 11.12.2025

für den **Rat der Stadt**

Datum: 18.12.2025

TOP: 6 öffentlich

Betr.: 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg"
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 04.09.2025, TOP 3 ö. S. sowie des Rates vom 09.10.2025, TOP 9 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:

Im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

In oben genannter Sitzung wurde erstmals über die generelle Absicht des DJK-VfL Billerbeck berichtet, ein Sportzentrum mit Geschäftsräumen, Fitnessstudio, Kursräumen und Umkleiden zu errichten. Angestoßen durch dieses Vorhaben sind außerdem zusätzliche Stellplätze und eine Aufwertung des bestehenden Containerstandorts im westlichen Bereich des Geländes geplant sowie betreiberseitig weitere Stellplätze östlich des Sportparks.

Mit Beschluss zur Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens durch die Verwaltung wurde ein Immissionsschutzgutachten beauftragt, um die Auswirkungen der ver-

schiedenen Planungen zu ermitteln, Ergebnisse liegen jedoch noch nicht vor. Auf Seiten des Sportvereins wurde sich außerdem auf eine Planvariante für das geplante Sportzentrum festgelegt (Anlage). Demnach soll der Komplex südwestlich des bestehenden Tennisheims und der Tennisplätze entstehen, wodurch die bestehende Infrastruktur (Tennisheim, Gerätegebäude, Zuwegungen) weitestgehend intakt bleibt. Der Standort wirkt städtebaulich sinnvoll, da in die bestehenden baulichen Anlagen integriert ist und kurze Wegebeziehungen zu den vorhandenen und geplanten Stellplätzen aufweist.

Der vom Kreuzungsbereich K13/K30 nach Südosten verlaufende Geh-/Radweg wird aufgrund der Planung leicht anzupassen sein. Hier ergibt sich nun die Möglichkeit diesen heute sehr dunklen, aber wichtigen Weg in soziale Kontrolle zu bringen und durch Beleuchtung z. B. am Gebäude einladender zu gestalten.

Im bisherigen Bebauungsplan sind Ausgleichsflächen ausgewiesen worden, die im Bereich des geplanten Sportzentrums ebenfalls anzupassen wären.

Der zusätzlich geplante Tennisplatz (im Plankonzept schraffiert) ist weiterhin Teil der Planung.

Die Verwaltung wird den Bebauungsplanentwurf in der Sitzung vorstellen. Die weitere Ausarbeitung erfolgt im Anschluss.

Da in Anbetracht der signifikanten Änderungen ein reguläres Verfahren durchzuführen ist, muss zunächst ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Erst für das zweite Beteiligungsverfahren, die Offenlage, muss dann eine Planzeichnung und eine Begründung im voraussichtlich endgültigen Zustand vorliegen. Die Verwaltung wird abhängig von der weiteren Erarbeitung des Immissionsschutzgutachtens abschätzen, in welcher Form Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Verfügung gestellt werden, um das Verfahren möglichst stringent durchzuführen.

i. A.

i. A.

Tobias Mader
Sachbearbeiter

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marco Lennertz
Bürgermeister

Anlagen:

(Nur im Ratsinfosystem)

Plankonzept des DJK-VfL Billerbeck e.V.