

**Sitzungsvorlage**für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 19.06.2008

für den **Rat der Stadt**

Datum: 24.06.2008

TOP: 4 öffentlich

---

**Betr.:** 3. Änderung des Bebauungsplanes "Helker Berg"  
hier: Aufstellungsbeschluss und Offenlage

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 29.4.2008,  
TOP 5 ö. S. und des Rates vom 8.05.2008, TOP 8 ö. S.

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 250,-- €

---

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

---

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet wird die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 25, Flurstücke 351 und 346 tlw.

Es wird konkret wie folgt umgrenzt:

- |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Im Osten  | durch eine Begrenzungslinie beginnend fünf Meter östlich des südöstlichen Grenzpunktes des Flurstückes 346, dann parallel verlaufend entlang der östlichen Grenze des v. g. Flurstückes in einem Abstand von 5 m bis zu einem Punkt der in 5 m Verlängerung des nordöstlichen Grenzpunktes des v. g. Flurstückes liegt,                                                    |
| Im Norden | durch eine Linie 5 m parallel der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 346 bis zur östlichen Grenze des Flurstückes 350, weiter durch die östliche, südliche und westliche Grenze des Flurstückes 350, dann durch die südliche Grenze des Flurstückes 345 in westliche Richtung bis zu einem Punkt 10 m in Verlängerung der südlichen Grenze des v. g. Flurstückes. |
| Im Westen | durch eine im rechten Winkel von der v. g. Linie auf die nordwestliche Grenze des Flurstückes 285 verlaufende Begrenzungslinie                                                                                                                                                                                                                                             |

Im Süden durch die nordwestliche und nordöstliche Grenze des Flurstückes 285 bis zu dem Schnittpunkt der Flurstücke 281 und 284, dann in Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstückes 346 weiter entlang der südlichen Grenze des v. g. Flurstückes bis zu einer Verlängerung von 5 m.

2. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Baugesetzbuch) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ mit Begründung wird für die Offenlage gebilligt.
4. Auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und nach § 4 Abs. 2 BauGB den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Die Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

---

### **Sachverhalt:**

Entsprechend dem o. g. Beschluss wurde ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, welcher als Anlage beigefügt ist. Außerdem wurde an der Gestaltung der Stellplatzanlage und der Erschließung gearbeitet. Die Anregung aus der letzten Sitzung, nicht den gesamten Weg zu verbreitern, sondern mit einer Ausweiche zu arbeiten, erscheint vor Ort sinnvoll, da der Weg gerade und gut einsehbar ist. Zudem soll die abgrenzende Bepflanzung zu den Tennisplätzen erhalten bleiben. Auf der heutigen Rasenfläche stehen einige Büsche und Bäume. Nach Auffassung der Verwaltung sollte die Kastanie erhalten bleiben. Sie wurde eingemessen und ist als zu erhaltender Baum eingetragen. In der Stellplatzplanung ist sie auch gestalterisch günstig (s. Anlage zur Sitzungsvorlage des HFA's am 17.06.2008, TOP 4 nö.S.). Allerdings entfällt dadurch ein Stellplatz, so dass nur 32 Stellplätze angelegt werden können. Dies wären 12 für die drei Tennisplätze, 16 für die vier Bahnen der Bowlingbahn und 4 für die Schießanlage mit 10 Schießständen. Da es nicht sehr wahrscheinlich ist, dass die Tennisplätze und die Bowlingbahnen alle gleichzeitig in dem Maße besetzt sind, wird der Wegfall dieses Stellplatzes für vertretbar gehalten. Gegebenenfalls könnten noch zwei Stellplätze vor der Gaststätte und zwei vor dem Gebäude mit der Schießanlage angelegt werden, dies wäre jedoch gestalterisch nicht wünschenswert.

Um die Stellplatzanlage mit ausreichenden Fahrgassen anzulegen und trotzdem die Grünanlage zum Tennisplatz zu erhalten, ist die Verlegung eines Teilstückes des Wanderweges erforderlich. Dies soll dann im Rahmen der Baumaßnahmen für die Parkplätze umgesetzt werden. Im Bebauungsplanentwurf ist die Fläche für die Stellplätze und ihre Zuwegung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ohne genaue Unterteilung festgesetzt. Eine detaillierte Vorgabe ist dort nicht notwendig.

Der Eigentümer der Halle möchte möglichst frühzeitig bauen können. So ist vorgesehen bis zum Herbst die Tennishalle zu sanieren und die Umkleideräume und Gaststätte zu erneuern. Dies ist im Rahmen des heutigen Bebauungsplanes bereits möglich. Danach sollen dann die weiteren Bauabschnitte zur Errichtung der Schießanlage und der Bowlingbahn erfolgen. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen die Offenlage bereits in den letzten zwei Wochen der Sommerferien beginnen zu lassen. Normalerweise werden Planauslagen verwaltungsseitig außerhalb der Schulferien

durchgeführt. Hier könnte eine Ausnahme gemacht werden, da keine unmittelbaren Anwohner betroffen sind. Sofern keine negativen Stellungnahmen eingehen, könnte der Antragsteller nach der Offenlage einen vorzeitigen Baubeginn gem. § 33 Abs. 3 BauGB beantragen. Zumindest würde es die Erarbeitung der Bauantragsunterlagen erleichtern, wenn frühzeitig Klarheit bezüglich der Stellungnahmen bestünde.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

Bebauungsplanentwurf  
Entwurf der Begründung