



## **5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 13. Dezember 2018 beschlossen, die 5. Änderung des am 13.01.1995 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ durchzuführen.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke des ursprünglichen Plangebietes, somit die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 24, Flurstücke 301, 333, 355 bis 357, 370, 371, 373, 380, 381, 385 bis 392, 394 bis 397, 399 bis 403, 408, 409, 411, 422, 518, 522 bis 529, 537 und 538.

### **Die textliche Festsetzung wird für das gesamte Plangebiet wie folgt geändert:**

Die bisher (kursiv) unter 1) Art der baulichen Nutzung formulierte

*„Einschränkung gemäß § 1 Abs. 9 BauGB (Baugesetzbuch)  
Im gesamten Planbereich werden Einzelhandelbetriebe der Branchen*

- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien*
- Schule und Lederwaren*
- Spielwaren und Sportartikel*
- Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel*
- Musikalien, Schallplatten*
- Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel*
- Radios, Hifi- Geräte, Fernseher, Car- Hifi*
- Schreibwaren und Bücher*
- Drogeriemarktartikel und Arzneimittel*
- Nahrungs- und Genußmittel*

*ausgeschlossen.“*

wird ersetzt durch:

„Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Haupt- Neben- und Randsortimenten gem. „Billerbecker Liste“ vom 29. September 2015 unzulässig.

Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente:

- Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)
- kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel

#### Liste der zentrenrelevanten Sortimente:

- Sortimentsgruppe Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf
- medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Zeitschriften und Zeitungen
- Bücher
- Antiquariate
- Damen- / Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)
- Pelz- und Kürschnerwaren
- Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)
- Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)
- Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau; ohne Videospielekonsolen)
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung und -schuhe
- Künstler- und Bastelbedarf
- Musikinstrumente und Musikalien
- Pokale, Vereinsbedarf
- Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)
- Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Antiquitäten und antike Teppiche
- Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- Bettwaren (ohne Bettwäsche)
- Vorhänge und Gardinen
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
- bespielte Ton- und Bildträger
- Foto- / Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
- Uhren und Schmuck
- Sammlerbriefmarken, -münzen.

Ausnahmsweise können nach 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes und eines produzierenden Betriebes auch dann zugelassen werden, wenn nahversorgungs- und/oder zentrenrelevante Waren angeboten werden, sofern

- die angebotenen Waren im Bebauungsplangebiet produziert werden und in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen und

- die Verkaufsfläche des Fabrik-/Werksverkauf dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und
- die Verkaufsfläche eines solchen Fabrik-/Werkverkauf nicht mehr als 150 qm umfasst.

Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) unzulässig.“

Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

## Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) -in der zurzeit geltenden Fassung-
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634) -in der zurzeit geltenden Fassung-
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) -in der zurzeit geltenden Fassung-
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) -in der zurzeit geltenden Fassung-

## Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 20. Dezember 2018

Die Bürgermeisterin

Schriftführerin

\_\_\_\_\_  
Dirks

\_\_\_\_\_  
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 17. Dezember 2018

---

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 13. Dezember 2018 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 20. Dezember 2018

Die Bürgermeisterin

Schriftführerin

\_\_\_\_\_  
Dirks

\_\_\_\_\_  
Freickmann

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 18. Dezember 2018.

Billerbeck, 20. Dezember 2018

Die Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
Dirks

---

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung hat auf Beschluss des Rates vom 13. Dezember 2018 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 27. Dezember 2018 bis zum 28. Januar 2019 (einschließlich)

Billerbeck, 6. April 2019

Die Bürgermeisterin

---

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 17. Dezember 2018

---

Auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 19. Februar 2019 wurde eine erneute, verkürzte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 1. März 2019 bis zum 15. März 2019 (einschließlich) durchgeführt. Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Änderungen gegeben.

Billerbeck, 8. April 2019

Die Bürgermeisterin

Schriftführerin

---

Dirks

---

Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 21. Februar 2019

---

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NRW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 4. April 2019 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 8. April 2019

Die Bürgermeisterin

Schriftführerin

---

Dirks

---

Freickmann

---

Hiermit fertige ich die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ aus.

Billerbeck, 8. April 2019

Die Bürgermeisterin

---

Dirks

---

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, 11. April 2019

Die Bürgermeisterin

---

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10. April 2019

---