

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 08.09.2015

für den **Rat der Stadt**

Datum: 29.09.2015

TOP: 9 öffentlich

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes "Austenkamp"
hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 11.06.2015,
TOP 3 ö. S. und des Rates am 18.06.2015, TOP 6 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. Den Anregungen der Telekom und des Kreises Coesfeld wird, wie im Sachverhalt beschrieben, gefolgt.
2. Nach Genehmigung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus ihm entwickelt sein.
3. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW den Bebauungsplan „Austenkamp“ als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit den Anhängen.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan „Austenkamp“ beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in der zurzeit geltenden Fassung

Sachverhalt:

Im Rahmen des Planverfahrens fand die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 16. Juli 2015 bis zum 17. August 2015 (einschließlich) statt. Zudem wurde die Beteili-

gung der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen durchgeführt.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von öffentlicher Seite sind die nachfolgenden Stellungnahmen eingegangen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** führt aus, dass sich am östlichen Randbereich des Plangebietes Telekommunikationslinien der Telekom befänden und geht davon aus, dass diese verbleiben können. Sie verweist auf ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, der damaligen Anregung zu folgen und die Frage der Verlegung der Leitung im Rahmen der Ausbauplanung zu klären. Die Leitung verhindert zunächst einmal nicht die Bebauung der Grundstücke.

Der **Kreis Coesfeld** nimmt wie folgt Stellung:

Die **Bauaufsicht** erhebt keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass die gestalterische Festsetzung Nr. 1 missverstanden werden könnte. Sie regt an, zur Klarstellung statt „Dachausbauten und Dachgauben zur Erweiterung des Spitzbodens sind unzulässig“, „Dachaufbauten“ zu schreiben.

Dieser Anregung soll gefolgt werden.

Aus Sicht der **Wasserwirtschaft** werden keine Bedenken erhoben. Die vom Abwasserbetrieb der Stadt Billerbeck gegenüber dem Wasser- und Bodenverband „Obere Berkel“ und Landesbetrieb Straßen jeweils mit Schreiben vom 02.04.2015 veranlasseten Maßnahmen, um den Einfluss von ausuferndem Wasser aus den oberhalb des Baugebietes befindlichen Wasserläufen auf das dem Baugebiet Austenkamp zufließende wild abfließende Oberflächenwasser zu minimieren, werden für ausreichend erachtet.

Es wird angeregt, die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 9.10 des Bebauungsplanes in wiederkehrenden Zeitabständen durch die Stadt Billerbeck auf deren Einhaltung zu überwachen und Aufzeichnungen hierüber anzufertigen.

Hierzu ist auszuführen, dass es sich um die Festsetzung bezüglich der Sicherstellung des Ablaufes von wild abfließendem Wasser handelt. Auch **verwaltungsseitig** wird neben einer umfassenden Information der Bauherren (die Altanlieger wurden schon informiert) auch die Notwendigkeit gesehen, die Umsetzung zu kontrollieren. Insbesondere, da die Bauvorhaben in der Regel im Freistellungsverfahren errichtet werden und keine Abnahme stattfindet. Es wird daher vorgeschlagen, der Anregung zu folgen.

Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass die Entwässerungsplanung mit dem Aufgabenbereich Kommunale Abwasserbeseitigung abzustimmen sei. Eine Stellungnahme könne erst nach Vorlage eines Entwässerungsentwurfes abgegeben werden, der im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 58 (1) Landeswassergesetz und § 8 Wasserhaushaltsgesetz eingereicht werden solle.

Die genannten, für Neubaugebiete üblichen Verfahren werden erst im Nachgang zum Bebauungsplan im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung erfolgen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Die **Brandschutzdienststelle** erklärt:

Erschließungsstraßen seien so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind. Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind, so sind am Ende der Stichstraßen ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen.

Würden verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr durch Sperrpfosten o. ä. gesichert, so seien sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert werde.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sei gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für reine (WR), allgemeine (WA) und besondere (WB) Wohngebiete mit ≤ 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde. Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten seien gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.

Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstünden, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche lägen bzw. dessen zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche lägen, sei der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicherzustellen, da die Stadt Billerbeck nicht über ein Hubrettungsgerät (z. B. Kraftfahrdrehleiter) verfüge.

Verwaltungsseitig ist auszuführen, dass der erste Punkt bzgl. der Wendemöglichkeit im Bebauungsplan berücksichtigt wurde. Die weiteren Punkte werden in den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebenen berücksichtigt.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Die Flächennutzungsplanänderung liegt der Bezirksregierung zur Genehmigung vor und wird zurzeit geprüft. Nach Genehmigung kann auch der Bebauungsplan rechtskräftig werden.

Verwaltungsseitig wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, den Bebauungsplan „Austenkamp“ als Satzung zu beschließen. Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in den unter Bezug genannten Sitzungen und den Niederschriften nachzulesen und werden zum Bestandteil dieser Abwägung gemacht.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

gez. Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin