

Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen

1 Kreis Coesfeld Schreiben vom 20.01.2016

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Zur Sicherstellung der Belange des Immissionsschutzes bezüglich landwirtschaftlicher Geruchsmissionen wurde durch das Büro Uppenkamp + Partner eine geruchstechnische Prognose auf der Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie erstellt. Diese weist für das Plangebiet Geruchshäufigkeiten zwischen 1 und 3 % der Jahresstunden aus. Der Geruchsmissionswert der GIRL für Wohngebiete von 10 % wird somit nicht erreicht.

Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** werden daher gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Bedenken erhoben.

Eine Stellungnahme des Aufgabenbereiches **Kommunale Abwasserbeseitigung** zur Entwässerung (Niederschlagswasser) kann erst nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes abgegeben werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG und 58 I LWG hingewiesen.

Die **Untere Landschaftsbehörde** gibt folgende Stellungnahme ab:

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Wüllen II“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Baumberge Nord“.

Der Bereich liegt außerhalb von festgesetzten Schutzgebieten oder -objekten.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich des Landschaftsplans an dieser Stelle aufgehoben (§ 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW).

Mit der geplanten Änderung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1 a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen sind.

In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird eine Grundflächenzahl von 0,3 angesetzt, der Bebauungsplan weist eine Grundflächenzahl von 0,4 aus. Die Bilanzierung ist im weiteren Planverfahren entsprechend anzupassen.

Der geplanten Kompensation über das Ökokonto der Stadt Billerbeck („Berkelrenaturierung-BI-05“) wird zugestimmt.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken. Es wird angeregt, die in der textlichen Festsetzung Nr. 2 angeführten Endausbauhöhen der Straße im Bebauungsplan darzustellen.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** bestehen keine Bedenken, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z. g. Arbeitsblattes für allgemeine Wohngebiete (WA) mit bis zu 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.
2. Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.

Stellungnahme:

Untere Landschaftsbehörde:

Die Bilanzierung ist entsprechend der Anregung angepasst worden. Sie liegt als Anlage der Begründung bei.

Bauaufsicht:

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Straßenausbau geplant. In der Legende ist dies als nachrichtliche Angabe bereits vorgesehen und wird im Planentwurf ergänzt.

Brandschutzdienststelle:

Der Hinweis auf die zur Sicherstellung des Brandschutzes erforderlichen Löschwassermengen wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung beschrieben, wird die Löschwasserversorgung im Zusammenhang mit der Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt.

Beschlussempfehlung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2

Straßen.NRW

Schreiben vom 23.12.2015

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von ca. 30 Baugrundstücken auf dem Stadtgebiet von Billerbeck geschaffen werden. Das ausgewiesene Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an die bestehende Bebauung an und weist dabei zur östlich gelegenen L 580 einen Abstand von mindestens 100 m auf.

Gemäß Bebauungsplan erfolgt die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen über drei neue Anbindungen an das vorhandene Straßennetz. Hierbei verläuft das Verkehrsaufkommen aufgrund der Lage und der geplanten Verknüpfung überwiegend über die „Karl-Wagenfeld-Straße“, „Am Wüllen“ und die „Annettestraße“ in Richtung Osten

nach Billerbeck. Laut der Begründung zum Bebauungsplan sind wegen der abschirmenden vorhandenen Bebauung und der Entfernung zur Landstraße keine relevanten Lärmbelastigungen zu erwarten.

Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen vom Landesbetrieb Straßen NRW-Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken, soweit der nachfolgende Hinweis im Rahmen der zukünftigen Bauleitplanung berücksichtigt wird.

Bei einer zukünftigen Erweiterung der Gebietsflächen in Richtung Nordwesten sind maßgebliche Erschließungsverkehre im Verlauf der Annettestraße zu erwarten. Aus diesem Grund wird bereits heute von Straßen.NRW vorsorglich darauf hingewiesen, dass, sofern die Erschließung über eine Anbindung an die L 581 geplant wird, der vorhandene Wirtschaftsweg und die Einmündung im Bereich der L 581 zunächst gemäß dem Stand der Technik entsprechend ausgebaut werden müssen.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen.

Stellungnahme:

Bezüglich der Notwendigkeit, die Zufahrt von der L 581 in die Annettestraße zu ertüchtigen, sofern maßgebliche Erschließungsverkehre zu erwarten sind, ist bekannt. Bereits in Vorgesprächen zur Entwicklung der Flächen südöstlich der Brücke wurde dies erörtert.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 22.01.2016

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu Ihrem Schreiben vom 18. Dezember 2015 nehmen wir wie folgt Stellung:

Innerhalb des Planbereiches befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der unten stehenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie ei-

ner ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. In der Annahme, dass die oben angemerkt Punkte beachtet werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Wüllen II“ der Stadt Billerbeck.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**4 Bezirksregierung Arnsberg
Schreiben vom 26.01.2016**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Eine Luftbilddauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TTV, im Bereich der Bombardierung.

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen.

Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.

Stellungnahme:

Der Kampfmittelräumdienst ist kein Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung. Verwaltungsseitig wird der Verfahrensschritt der Beteiligung aus rein praktischen Erwägungen bereits zu diesem frühen Zeitpunkt mitgemacht, um Einzelabfragen für die Bauherren zu vermeiden. Der Fachbereich „Zentrale Dienste und Ordnung“ wird die notwendigen Schritte in Zusammenarbeit mit dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen.

**5 unitymedia
Schreiben vom 06.01.2016**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
Schreiben vom 04.01.2016**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. Untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich, in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Stellungnahme:

Ausweislich der Festsetzungen des Bebauungsplanes überschreiten die zulässigen Baukörperhöhen nicht die Höhe von 30 m über Grund. Insofern wäre ein Bauantrag zur Errichtung einer baulichen Anlage entsprechender Höhe unzulässig.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.