41. Änderung Stellungnahmen gem.
Flächennutzungsplan § 4 (1) BauGB

Stadt Billerbeck

**Stellungnahmen zu den im Rahmen der Beteiligung der
Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGB eingegangenen Anregungen**

**1 Kreis Coesfeld
Schreiben vom 20.01.2016**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** werden zur 41 . Änderung FNP keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wird folgendes angemerkt:

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

Der geplante Ausgleich sollte ausschließlich durch die Anpflanzung eines standortheimischen Laubwaldes erfolgen. Auf die zusätzliche Verwendung von Nadelgehölzen sollte verzichtet werden. Zu einer besseren Zuordnung der externen Ausgleichsfläche sollte diese auch kartographisch mit dargestellt werden.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Flächennutzungs- und Bebauungsplanes keine Bedenken.

Hinsichtlich der textlichen Festsetzung 2 (aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen) wird eine Überarbeitung angeregt, da die "bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht überbauten privaten Grundflächen" auch die Flächen innerhalb der zukünftigen Baugrenzen einschließen würde. Es ist nicht erkennbar, was genau mit dieser Festsetzung geregelt werden soll.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage

entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist in Anlehnung an das DVGW-Regelwerk "Arbeitsblatt W 405" Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für das Sondergebiet (SO) mit einem Gaststätten- und Hotelbetrieb bei maximal dreigeschossiger Bebauung 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 § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

Sofern Gebäude oder Gebäudeteile mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. dessen zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Gemeinde Billerbeck nicht über ein Hubrettungsgerät (z.B. Kraffahrdrehleiter) verfügt.

Seitens der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme:

Zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2 Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland
Schreiben vom 20.01.2016**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg" der Stadt Billerbeck sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Hotelanlage geschaffen werden.

Das von Ihnen ausgewiesene Änderungsgebiet liegt westlich der Landesstraße 580 und grenzt im Abschnitt 12,2 von Stat. 0,885 bis Stat. 1,020 direkt an die Landesstraße 580.

Der Begründung zum Bebauungsplan entnehme ich, dass die Erschließung des Plangebietes von der Planänderung nicht

berührt wird.

Die Erschließung der Hotelanlage Weissenburg erfolgt über Zufahren zur Landesstraße 580, für die bereits eine Sondernutzungserlaubnis erteilt worden ist.

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW- Regionalniederlassung Münsterland - bestehen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Landesstraße 580 Bedenken gegen die mit Schreiben vom 18.12.2015 vorgelegten Planänderungen der Stadt Billerbeck.

Laut Verkehrszählung aus dem Jahre 2010 weist die Landesstraße eine Verkehrsbelastung von 3313 Kfz/24h auf. Der Schwerlastanteil auf der Landesstraße liegt bei 109 SV/24h.

Aufgrund der Größe der geplanten Erweiterung der Hotelanlage - 30 zusätzliche Hotelzimmer - wird mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße 580 zu rechnen sein. Genaue Erkenntnisse über die zu erwartenden Verkehrsströme in den Zufahrtsbereichen der Landesstraße 580 liegen nicht vor. Erhöhen wird sich möglicherweise auch die Anzahl der querenden Fußgänger, die von dem gegenüber liegenden Parkplatz kommen und nach unserer Auffassung müsste die Anordnung eines Aufstellbereiches bzw. die mögliche Anlage einer Querungshilfe im Schatten einer Linksabbiegespur im Zuge der L 580 untersucht werden.

Eine abschließende Beurteilung seitens der Regionalniederlassung Münsterland ist aus vorgenannten Gründen somit nicht möglich.

Die Erschließung des Plangebietes sowie die straßenrechtlichen Belange können wir gerne in einem gemeinsamen Gespräch im Rahmen der weiteren Bauleitplanung in unserem Hause erörtern.

Weitere Anregungen werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht vorgetragen.

Stellungnahme:

Die Hinweise bzgl. der Intensivierung der Verkehrsbelastung im Zufahrtsbereich zur Hotelanlage, die durch die geplante Erweiterung ausgelöst werden, werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausgestaltung der Zufahrt ist jedoch nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der parallel durchzuführenden Änderung des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Maßnahmen festgelegt, um eine verkehrssichere Zufahrtssituation sicherzustellen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**3 Deutsche Telekom Technik
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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Es handelt sich dabei um die Tk-Linien zur Versorgung der vorhandenen Bebauung.

Sollte der Fortbestand der Tk-Linien in Teilbereichen nicht gegeben sein, um die Versorgung des Gebäudes sicherzustellen, ist eine Umlegung der vorhandenen Tk-Linie erforderlich. Einem möglichen Überbau der Trasse stimmen wir nicht zu.

Für die Veränderung der Trassenführung besteht für Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, d. h. dass die Telekom die Anpassung bzw. die Umlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Eine Folgepflicht ist auszuschließen, da diese Änderung ursächlich nicht aus straßenbaulast-spezifischen Gründen erfolgt, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Falls die betroffenen TK-Linien der Telekom nicht in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, ist dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung der TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.

Wir bitten um frühzeitige Benachrichtigung im Falle einer möglichen Notwendigkeit einer Umlegung, min. 8 Wochen vor Baubeginn.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist der beauftragte Auftragnehmer darauf hinzuweisen, dass sich die aktuellen Lage- und Bestandspläne der Tk-Linien auf der Baustelle befinden und bitten um Beachtung der Kabelschutzanweisung der Telekom.

In der Annahme, dass die oben angemerkt Punkte beachtet werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg" der Stadt Billerbeck.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000060278016 geführt.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme:

Seitens der Telekom bestehen keinen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Hinweise zu den im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien betreffen jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**4 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:

Zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Anregungen vorgetragen. Regelungen zur Baukörperhöhe sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**5 Deutsche Bahn AG
Schreiben vom 05.01.2016**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Der im Thema genannte Bebauungsplan liegt abseits der DB Strecke 2265 (Empel-Rees - Münster (Westf.)).

Berührungspunkte mit unseren Eisenbahninfrastrukturanlagen können wir nicht erkennen.

Evtl. Ansprüche, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich einer höheren Streckenauslastung begründen, weisen wir bereits im Vorfeld zurück.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme:

Zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Anregungen vorgetragen. Der Hinweis auf die im weiteren Umfeld des Plangebietes verlaufende Bahntrasse wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange eingereicht:

- Gelsenwasser AG, Schreiben vom 19.01.2016
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33.3, Schreiben vom 20.01.2016
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 14.01.2016
- Gemeinde Nottuln, Schreiben vom 18.01.2016
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Coesfeld
Schreiben vom 05.01.2016
- Gemeinde Laer, Schreiben vom 29.12.2015
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster
Schreiben vom 05.01.2016
- Baureferat Evangel. Kirche von Westfalen, Bielefeld

- Schreiben vom 26.01.2016
- Bischöfliches Generalvikariat Münster, Schreiben vom 20.01.2016
 - Unitymedia, Schreiben vom 11.01.2016
 - LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Schreiben vom 11.01.2016
 - Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 22.01.2016

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck
Coesfeld, im April 2016
WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld