

**Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter
Darfelder Straße“ sowie** Stellungnahmen gem.
42. Änderung des Flächennutzungsplanes §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

Stadt Billerbeck

Stellungnahmen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen zu der 42. Änderung des Bebauungsplanes Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße

**1 Kreis Coesfeld
Schreiben vom 02.11.2016**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Zum o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens des Aufgabenbereiches Altlasten / Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken.

Bekanntermaßen besteht gemäß dem gemeinsamen Rundrlass vom 15.05.92 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (SMBI. NW, S. 876) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Im Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Darfelder Straße“ befindet sich die Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Kreises Coesfeld geführte Altlastfläche „225-Bi16 - Ehem. Tankstelle u. KFZ Werkstatt der VVCG“. Im Rahmen von Boden- und Bodenluftuntersuchungen (Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Altenberge, Projekt Nr. A90348) wurden im Jahr 2000 lokale Verunreinigung mit Mineralölkohlenwasserstoffen ermittelt.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

In der Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB ist darzulegen, welche Bodenbelastungen bekannt sind (Ergebnisse von Untersuchungen und Begutachtungen) und welche Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung trotz der bekannten

Bodenbelastung maßgebend sind. Außerdem ist ggf. darzulegen, welche Maßnahmen oder Vorkehrungen zu treffen sind, damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden kann und keine Missstände planerisch vorbereitet werden.

Die o. g. Altlastenfläche wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmitteldiscounter Darfelder Str.“ entsprechend berücksichtigt. Die Altlastenfläche wurde entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im B-Plan gekennzeichnet und in der Begründung berücksichtigt. Entsprechende Hinweise für nachfolgende Genehmigungsverfahren wurden in den B-Plan aufgenommen.

Laut Aufgabenbereich Immissionsschutz ist der Planungsinhalt die Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters von 680 m² auf maximal 1000 m². Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde durch das Büro Zech eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. LL11708.1/01 vom 29.07.2016) auf der Grundlage der TA Lärm erstellt.

Auf der Grundlage dieser Berechnung ist aus den Belangen des Immissionsschutzes von einer planungsrechtlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens auszugehen.

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße“. Es sollte, wie vorgeschlagen, ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass bei Umbau oder Abriss bestehender Gebäude in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde gutachterlich festgestellt wird, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu besorgen sind. Dem der Brandschutzdienststelle vorgelegten Flächennutzungsplan / Bebauungsplan wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden: In dem zu beurteilenden Fall wird der Änderungsbereich als „Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel“ dargestellt. Nördlich bzw. nordöstlich angrenzend sind gemäß der bisherigen Festsetzung weiterhin Flächen als „Mischgebiet“ bzw. als „Gewerbegebiet“ bei maximal zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Zur Sicherstel-

lung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Mischgebiete (MI) bzw. Gewerbegebiete (GE) mit 3 Vollgeschossen und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ ($= 1.600 \text{ l/min}$) für eine Löschezit von 2 Stunden erforderlich. Diese Löschmittelbedarfsmenge ist gleichermaßen für den Änderungsbereich „Sondergebiet“ sicherzustellen. Der Löscheinreich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt.

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.

Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Hinsichtlich der Festsetzungen 1.2.3 und 1.3.5 wird angeregt, die Formulierung „... nicht Bestandteil des Bebauungsplanes“ durch „...nicht zulässig“ zu ersetzen.

Stellungnahme:

Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde zu der Altlastensituation im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Ein Erfordernis zur Änderung/Korrektur der Planung wird hierdurch nicht ausgelöst.

Die Hinweise der Unteren Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf die erforderlichen Maßnahmen beim Abriss der Gebäude aufzunehmen, wird gefolgt.

Der Hinweis bzgl. der erforderlichen Löschwassermengen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Menge steht über die bestehenden Hydranten im Umfeld des Plangebietes zur Verfügung.

Der Anregung, die Festsetzungen 1.2.3 und 1.3.5 geringfügig redaktionell zu überarbeiten, wird gefolgt.

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2 Bezirksregierung Münster Schreiben vom 19.10.2016

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Mit Vorlage vom 29.09.2016 legen Sie einen Entwurf samt Begründung für eine 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Billerbeck zur landesplanerischen Stellungnahme vor. Ein Entwurf für einen Bebauungsplan "Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße" mit Vorentwurf für die Begründung ist beigelegt.

Von der Änderung der Bauleitplanung ist eine Fläche zwischen Darfelder Straße (L 580) und Bahntrasse Münster-Coesfeld im Ortsinneren, ca. 200 Meter vom Ortsausgang entfernt, betroffen.

Die betroffene Fläche wird bisher von einem Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 680 qm und Betrieben des Lebensmittelhandwerks eingenommen. In Ihrer Bauleitplanung ist bisher für den Lebensmitteleinzelhandel eine maximale Verkaufsfläche von 800 qm bestimmt.

Nunmehr soll im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel, max. Verkaufsfläche 1.000 qm" dargestellt werden.

In dem Bebauungsplan soll dies wie folgt konkretisiert werden: Es soll ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 qm und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Billerbecker Liste als Hauptsortiment festgesetzt werden. Die nahversorgungsrelevanten Sortimente sind im Text des Bebauungsplans ausdrücklich bezeichnet (Nahrungs- und Genussmittel, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie-Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel).

Des Weiteren wird festgelegt, dass die zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen dürfen; die zentrenrelevanten Sortimente der Billerbecker Liste sind gleichfalls im Text des Bebauungsplans aufgeführt.

Nach Nord-Westen wird das Bebauungsplangebiet durch ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet ergänzt. Für beide Gebiete ist in den Festsetzungen ein Einzelhandelsausschluss für nah- und Zentren relevante Hauptsortimente vorgesehen.

Im Vorentwurf der Begründung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Planungsanlass und Planungsziel auf die Absicht des Betreibers des Lebensmitteldiscountmarktes abgestellt, im Rahmen betrieblicher Anpassung eine Erweiterung und Modernisierung der Betriebsstätte durchzuführen. Unter Punkt 4 "Änderungspunkte im Flächennutzungsplan" wird die Motivation, den bestehenden Einzelhandelsstandort langfristig zu sichern, genannt.

Außerdem wird in der Begründung für den Bebauungsplan die Gefahr der Entstehung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben am überplanten Standort genannt, der mit Hilfe der Einzelhandelsausschlüsse im Misch- und Gewerbegebiet entgegengewirkt werden soll.

Aufgabe der Regionalplanungsbehörde ist es, auf eine Vorlage des § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz die für die Bauleitplanung geltenden Erfordernisse der Raumordnung zu nennen und ggf. schon landesplanerische Bedenken geltend zu machen, wenn Verstöße gegen die Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung absehbar sind.

Die Erfordernisse der Raumordnung für Ihre Bauleitplanung enthält zunächst der Landesentwicklungsplan Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Die darin enthaltenen Planungsvorgaben sind inhaltsgleich mit ausführlicherer Begründung in den Entwurf für einen Gesamt-Landesentwicklungsplan als Unterkapitel 6.5 aufgenommen worden (3.Fassung des Entwurfs, Kabinettsbeschluss vom 05.07.2016). Unterkapitel 6.5 des neuen LEPs wird voraussichtlich den LEP Einzelhandel ersetzen.

Darüber hinaus enthält der Regionalplan Münsterland weitere für Ihre Bauleitplanung relevante Vorgaben.

Nach der Kategorisierung in o. a. Raumordnungsplänen handelt es sich bei Ihrer Planung um Bauleitplanung für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevanten und zugleich nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten.

Für derartige Bauleitplanungen schreiben Ziel 1 des LEP Einzelhandel, Ziel 6.5-1 des LEP-Entwurfs und Ziel 4.1 des Regionalplans Münsterland eine Lage im allgemeinen Siedlungsbereich vor. Die von Ihnen überplante Fläche liegt in einem regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereich; o. a. Vorgaben sind somit eingehalten.

Ziel 2 des LEP-Einzelhandel, Ziel 6.5-2 des LEP-Entwurfs schreibt für Bauleitplanung für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten eine Lage im zentralen Versorgungsbereich vor. Von dieser Planung weicht Ihre Bauleitplanung ab, da die überplante Fläche mehrere hundert Meter vom gemeindlich festgelegten zentralen Versorgungsbereich entfernt liegt.

Jedoch lassen Ziel 2 und Ziel 6.5-2 eine Ausnahme für Bauleitplanung für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten vor, wenn

- die Bauleitplanung der Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung mit zentrenrelevanten Sortimenten dient,
- eine Lage im zentralen Versorgungsbereich nicht möglich ist und
- keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche eintreten wird (zugleich Ziel 3 des LEP Einzelhandel, Ziel 6.5-3 des LEP-Entwurfs, Grundsatz 10.3 des Regionalplans).

Die Kennzeichnung dieser Nahversorgungsregelung als Ausnahme ("ausnahmsweise") und die Formulierung, dass die Bauleitplanung der "Gewährleistung" der wohnortnahen Versorgung dienen soll, verdeutlichen, dass nicht eine bloße - womöglich geringfügige - Verbesserung der Nahversorgungssituation ermöglicht werden soll. Die Erläuterungen zu diesem Ziel verdeutlichen, dass eine Bauleitplanung außerhalb des ZVB dann legitimiert sein soll, wenn dies zur Sicherung einer wohnortnahen Versorgung vor allem mit Lebensmitteln ausnahmsweise geboten ist.

Ob dies der Fall ist, hängt vom überplanten Standort und von der Größe des durch die Planung ermöglichten Einzelhandelsbetriebs ab.

Dem Standort an der Darfelder Straße kommt eine eingeschränkte Nahversorgungsbedeutung zu. Diese ergibt sich daraus, dass der Nahbereich bei Annahme eines Radius von 700 Metern überwiegend von Wohnsiedlungen geprägt ist. Eingeschränkt wird die Nahversorgungsfunktion dadurch, dass ca. 30 % der im Nahversorgungsradius befindlichen Fläche dem Außenbereich zugehört und dass knapp die Hälfte des potentiellen Nahversorgungsraums durch die Eisenbahnlinie von dem Standort getrennt wird, was jedoch andererseits

durch die in unmittelbarer Nähe befindliche Fußgänger- und Fahrradbrücke relativiert wird. Eingeschränkt wird die Nahversorgungsfunktion auch dadurch, dass der Nahversorgungsbe- reich weitgehend auch durch den integrierten Nahversorgungsstandort an der Industriestraße fuß läufig ver- sorgt wird.

Ihre Bauleitplanung wird- mit dem Ziel der Bestandssicherung des Standorts begründet. Angesichts der doch eher geringen Verkaufsfläche des bisherigen Betriebes von 680 qm und der Tendenz zur Schließung kleinerer nicht erweiterungstauglicher Lebensmittelmärkte erscheint die planerische Absicht der Si- cherung des - auch - der Nahversorgung dienenden Versor- gungsstandorts mit der Nahversorgungsausnahme vereinbar. Dasselbe gilt für den ermöglichten Umfang der Vergrößerung, der eine Anpassung an geänderte Standards für Kundenkom- fort und interner Logistik ermöglicht, ohne andere geschützte Versorgungsstandorte zu gefährden.

Dies gilt insbesondere auch deswegen, weil zentrale Versor- gungsbereiche - weder der in der Ortsmitte von Billerbeck noch der in der Ortsmitte von Darfeld - nach dem vorgelegten Gutachten beeinträchtigt werden dürften. Dazu erscheinen die prognostizierten Kaufkraftumverteilungen von 4,8 bis 5,1 % in der Ortsmitte von Billerbeck und 3,2 bis 3,3 % in der Ortsmitte von Darfeld zu gering.

Da die Sicherung eines bestehenden Nahversorgungsstand- orts beabsichtigt wird, kommt eine Lage im zentralen Versor- gungsbereich nicht in Betracht.

Die drei Voraussetzungen für die Nahversorgungsaus- nahme in Ziel 2, Ziel 6.5-2 sind somit erfüllt.

Grundsätze 10.2 und 10.3 des Regionalplans schreiben für derartige Bauleitplanungen vor, Auswirkungen auf die Nah- versorgungssituation zu ermitteln und Beeinträchtigungen der Nahversorgung zu vermeiden. Negative Auswirkungen auf die Nahversorgung sind nach dem vorgelegten Gutachten, insbe- sondere für im Hinblick auf den integrierten Nahversorgungs- standort Industriestraße denkbar, weil hier mit einem Umsatzverlust von 9,3 bis 9,8 % zu rechnen ist. Ich rege an, sich mit dieser Prognose auseinanderzusetzen und das Er- gebnis abzuwägen.

Dabei kann zu Gunsten einer Stabilität des integrierten Nahversorgungsstandorts der Synergieeffekt, der sich aus der Kombination von Vollsortimenter und Discounter sowie der für die Versorgung in Billerbeck prägende Charakter dieses Standorts in die Abwägung eingestellt werden.

Nach Ziel 8 des LEP Einzelhandel, Ziel 6.5-8 des LEP-Entwurfs (jeweils Satz 2) haben Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Zur Umsetzung dieses Ziels beabsichtigen Sie, Einzelhandelsausschlüsse für Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimenten auf den benachbarten Misch- bzw. Gewerbegebietsflächen festzusetzen.

Fazit:

Verstöße gegen Erfordernisse der Raumordnung sind nicht erkennbar. Jedoch rate ich zu einer näheren Auseinandersetzung mit der Auswirkung der Bauleitplanung auf den integrierten Nahversorgungsstandort Industrie-straße (Grundsätze 10.2 und 10.3 des Regionalplans).

Eine umfassende Rechtsprüfung nach § 6 BauGB erfolgt erst auf Ihre Vorlage der beschlossenen FNP-Änderung beim Städtebaudezernat.

Abschließend erinnere ich an die Verpflichtung, vor Beginn des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB oder bevor der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird, der Regionalplanungsbehörde eine Ausfertigung des Entwurfs des Bauleitplans zuzuleiten (§ 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz).

Stellungnahme:

Die Hinweise der Bezirksregierung zur Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die Ausführungen zu den Grundsätzen 10.2 und 10.3 des Regionalplans zu vertiefen wird berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3 Straßen NRW **Schreiben vom 28.10.2016**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt östlich der Landesstraße 580 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Billerbeck zwischen Billerbeck und Darfeld und grenzt im Abschnitt 12.1, Stat. 0,320 bis Stat. 0,400 direkt an die Landesstraße an und umfasst eine Fläche von ca. 0,79 ha.

Im Rahmen der o.g. Verfahren soll die Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters von 680 qm auf 1.000 qm ermöglicht werden.

Die Erschließung des Sondergebietes ist wie bisher über die bestehende Anbindung an die L 580 (Darfelder Straße) gewährleistet. Zwei vorhandene Zufahrten eines aufgebenden Motorrad-handels werden für den Kraftfahrzeugverkehr geschlossen, ein Zu- und Abfahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingetragen.

Zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Lebensmitteldiscounters Darfelder Straße" werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Stellungnahme:

Die Hinweise bzgl. der Erschließungssituation des Erweiterungsvorhabens werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

4 Deutsche Bahn AG Schreiben vom 25.10.2016

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

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

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen den uns vorliegende Bauleitplanung der Stadt Billerbeck keine Bedenken.

In der weitergehenden Bauleitplanung sind allerdings folgende Anregungen und Hinweise zu beachten:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitige und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Sollten im Grenzbereich der DB AG Bauvorhaben geplant sein, bitten wir um Beteiligung im Bauantragsverfahren mit detaillierten Antragsunterlagen in Form von Bauanträgen.

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen aufgrund der von der Bahn ausgehenden Immissionen gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass dem Bahngelände keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung der

Planung berücksichtigt.

Der Hinweis, dass bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) darauf zu achten ist, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen werden wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.

Die Anregung, die Bahn im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren im Grenzbereich zu den Gleisanlagen zu beteiligen wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

**5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Schreiben vom 10.10.2016**

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 über Grund 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:

Die betroffenen Änderungen sehen keine baulichen Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile vor, die eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

- Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen, Schreiben vom 18.10.2016
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 20.10.2016
- Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 19.10.2016
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 27.10.2016
- Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 25.10.2016
- LWL – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 10.10.2016
- Ampriion GmbH, Schreiben vom 17.10.2016
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 05.10.2016
- unitymedia, Schreiben vom 11.10.2016
- Gemeinde Laer, Schreiben vom 04.10.2016
- Thyssengas, Schreiben vom 05.10.2016
- Gelsenwasser, Schreiben vom 03.11.2016

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

Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld