

Stellungnahmen gem. § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB

1 Kreis Coesfeld

Schreiben vom 28.04.2017 und 7.06.2017

Wörtlicher Inhalt der Stellungnahme:

~~Aus den Belangen des Immissionsschutzes werden gegen das Planvorhaben keine Bedenken vorgetragen.~~

~~Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass der Begründung unter Punkt 12 „Immissionsschutz“ entnommen werden kann, dass ein an der Osterwicker Straße gelegenes Baufeld im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur bebaut werden darf, wenn der Immissionskonflikt mit der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzung gelöst wurde. Eine entsprechende Textliche Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Absatz 2 Nr.2 BauGB wurde allerdings nicht getroffen.~~

Geändert mit Stellungnahme vom 7. Juni 2017:

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde eine entsprechende Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bezüglich des Immissionskonfliktes mit der südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle aufgenommen. Immissionsschutzrechtliche Bedenken werden daher gegen die Planung nicht angemeldet.

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Den der **Brandschutzdienststelle** zur Prüfung vorgelegten Unterlagen wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

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 3 Vollgeschossen und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung (Schlauchverlegeweg) von 300 m um jedes einzelne Brandobjekt, die erste Löschwasserentnahmemöglichkeit soll innerhalb des Ortsnetzes im Abstand bis 75 m (Schlauchverlegeweg) zum einzelnen Objekt verfügbar sein. Zur Erfüllung der Grundanforderung der Löschwasserversorgung, insbesondere für die Erstversorgung mit Löschwasser im Plangebiet, erscheint die Erweiterung der bestehenden Löschwasserversorgung gemäß vorliegendem Netzplan des Wasserversorgers durch Herstellen einer neuen Stichleitung mit Setzen zweier zusätzlicher Hydranten im Verlauf des neuen Stichweges sinnvoll - einer von beiden Hydranten ist einsatztaktisch im Bereich des Wendehammers, so wie im Bebauungsplan vorgeschlagen, anzuordnen.

Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußböden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren 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 Stadt Billerbeck nicht über eine Kraftfahrdrehleiter verfügt.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** und des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme:

Immissionsschutz:

Der Hinweis ist korrekt. Der beschriebene Immissionskonflikt sollte auch durch eine Festsetzung im Bebauungsplan erkennbar sein.

Grundwasser:

Ein Anschluss- und Benutzungszwang zur Wasserversorgung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Die geforderte Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren. Weitergehende Regelungen sind in diesen nachfolgenden Verfahren zu treffen.

Brandschutzdienststelle:

Wie in der Begründung beschrieben, wird die Löschwasserversorgung im Zusammenhang mit der Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt. Eine Festlegung der Standorte von Hydranten ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Die übrigen Hinweise zur Sicherstellung von Rettungswegen in Gebäuden sind in Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis des Immissionsschutzes sollte dahingehend berücksichtigt werden, dass eine Ergänzung im Bebauungsplan aufgenommen wird und eine erneute verkürzte Offenlage erfolgt.

Die Empfehlung und übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2 Straßen.NRW

Schreiben vom 04.05.2017

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Freibad“ auf dem Gebiet der Stadt Billerbeck nehme ich wie folgt Stellung:

Durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung von Baugrundstücken im Rahmen der Innenverdichtung im Bereich einer ehemaligen Hofstelle und Weidefläche auf dem Gebiet der Stadt Billerbeck geschaffen werden.

Gemäß dem Bebauungsplan soll die Erschließung der geplanten Baugrundstücke in Höhe der bereits bestehenden Zufahrt erfolgen. Laut der aktuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 weist die Landesstraße 581 auf dem betroffenen Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von DTV = 6.655 Kfz/24h und SV = 290 Kfz/24h auf.

Die geplante Erschließung liegt im Bereich der Ausbauplanung der neuen Anbindung „Annettestraße / Osterwicker Straße“. Die vorgenannte Maßnahme wird derzeit zwischen der Stadt Billerbeck und Straßen.NRW im Rahmen der Bauleitplanung „Berkelbrücke“ erörtert und abgestimmt.

Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden:

1. Die Erschließung der geplanten Baugrundstücke ist auf die Maßnahme „Berkelbrücke“ abzustimmen. Hierfür ist die Verkehrsplanung „Berkelbrücke“ zunächst unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Sicherheitsaudit und den aktuell vorliegenden Verkehrsdaten weiterzuentwickeln.
2. Für die geplante Erschließung ist eine Ausführungsplanung unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) durch die Stadt Billerbeck aufzustellen und im Detail mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.
3. Die Einmündung ist für den Begegnungsverkehr zu bemessen. Im Bereich der Einmündung ist ein ausreichender Stauraum zur Landesstraße nachzuweisen und einzuplanen. Die Anlage eines Aufstellbereichs für den Linksabbieger ist zu prüfen und mit Straßen.NRW zu im Rahmen der weiteren Verkehrsplanung zu erörtern.
4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Planstraße die Sichtfelder gemäß RASt 06 sicherzustellen. Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe – von der Fahrbahnoberkante gemessen - dauernd freizuhalten.
5. Die geplante Geh- und Radwegführung im Zuge der Landesstraße ist zu überarbeiten und rechtzeitig mit der Straßenverkehrsbehörde und Straßen.NRW einvernehmlich festzulegen. Insbesondere ist die Anlage von Schutzstreifen für den Radfahrverkehr beidseitig der Landesstraße gemäß der ERA 2010 zu prüfen und mit Straßen.NRW zu erörtern. Die hierfür notwendigen Verkehrsflächen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern.
6. Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.
7. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Billerbeck zur ordnungsgemäßen Erschließung der neu geplanten Bauflächen. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen und Wegegesetz NRW von der Stadt Billerbeck zu tragen.
8. Über die Baudurchführung und die Kostentragung ist rechtzeitig vor Abschluss der verbindlichen Bauleitplanung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Billerbeck und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzuschließen.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.

Stellungnahme:

Eine Abstimmung der Ausführungsplanungen der Baumaßnahmen Berkelbrücke und Erschließung des Baugebietes „Wohnen am Freibad“ ist notwendig und sinnvoll. Im Zusammenhang mit notwendigen Umbaumaßnahmen der Landstraße im Rahmen des Neubaus der Berkelbrücke ist auch eine Aufweitung des Aufstellbereiches für Linksabbieger vorgesehen. Allerdings wäre diese Baumaßnahme nur im Zusammenhang mit der großen Baumaßnahme Berkelbrücke realisierbar. Nur für das kleine Baugebiet „Wohnen am Freibad“ wäre ein solcher Eingriff unverhältnismäßig.

Im Zusammenhang mit einer Anlegung von Schutzstreifen entlang der Osterwickersstraße wird es nicht möglich sein, Flächen im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern, da sich diese im Privatbesitz befinden. Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplanentwurf bereits festgesetzt.

Beschlussempfehlung:

Den Anregungen 1., 2., 4. wird gefolgt. Den Anregungen 3. und 5. wird dahingehend gefolgt, dass die Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Neuplanung der Berkelbrücke ohne Einbeziehung von Privatflächen berücksichtigt werden. Die Hinweise 6. – 8. werden zur Kenntnis genommen.

**3 Deutsche Telekom Technik GmbH
Schreiben vom 05.05.2017****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 der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen am Freibad" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Im Planbereich werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

”Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.”

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger

ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.

Stellungnahme:

Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanungen sind die Leitungsführungen zu planen und Trassenführungen abzustimmen. Eine Eintragung von Leitungsrechten im Grundbuch ist nur unter Angabe einer konkreten Trassenführung möglich und sinnvoll.

Beschlussempfehlung:

Den Anregungen soll im Rahmen der Erschließungsplanung gefolgt werden, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Thyssengas GmbH

Schreiben vom 07.04.2017

Wörtlicher Inhalt der Stellungnahme:

Im Nahbereich außerhalb der o.g. Bauleitplanung verlaufen die im Betreff genannten Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g. Bestandspläne, sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.

Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m (2,0m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Dem Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers

zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitungen bei eventuellen Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,
2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
3. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme:

Die Leitung liegt außerhalb des Plangebietes auf der südlichen Seite der Osterwicker Straße. Sofern im Rahmen der Erschließungsarbeiten dort Baumaßnahmen durchgeführt werden müssen, ist sie zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Schreiben vom 11.04.2017

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.