

### 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (i.V.m. Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“)

**I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Termin 03.05.2017, Zeitraum 03.04. – 05.05.2017)**  
(Stand: 08.05.2017)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
<b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b>					
1.	03.05.2017	Frau Bix	Der Tennisverein wünsche sich eine Zweckbestimmung im Plan - genau wie es bei dem Reitverein sei.	Anlass der Flächennutzungsplanänderung war eine planungsrechtliche Absicherung der an der L577 gelegenen Einzelhandelsnutzung. Dabei sollen „Flächen für die Landwirtschaft“ in Bauflächen geändert werden. Da auch unmittelbar benachbart seit langem der tatsächliche bauliche Bestand der globalen Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ widerspricht und eine Entwicklung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht wahrscheinlich ist, wurde gesamte baulich genutzte Bereich in das Änderungsverfahren einbezogen. Es handelt sich um Flächen, die zwischen „Gewerblichen Bauflächen“ und zukünftiger „Sondergebietsfläche“ (Großflächiger Einzelhandel) gelegen und sehr unterschiedlich genutzt sind. Um Entwicklungsspielräume für ggf. nachfolgende verbindlichere Planungsstufen zu haben, sollen an dieser Stelle „Gemischte Bauflächen“ dargestellt werden. Die bestehenden Nutzungen sind damit im Rahmen ihrer ohnehin bestehenden Zulässigkeiten weiterhin möglich. Zudem handelt es sich um eine relativ kleinteilige Nutzung, die auch nicht unbedingt einer eigenständigen Darstellung im FNP bedarf. Eine Modifizierung der gewählten Darstellungen der Änderung wird deshalb nicht für erforderlich erachtet.	
<b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB</b>					
1.	03.05.2017	Kreis Coesfeld	Aus Sicht der <b>Bauaufsicht</b> bestehen hinsichtlich des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Der Aufgabenbereich <b>Immissionsschutz</b> erklärt: Südlich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle (Gantweg 1). Der Abstand zur südlichen Plangrenze zum Wohngebäude beträgt ca. 50m. Diese Wohnnutzung genießt den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines Mischgebietes. Gegenstand des Planvorhabens ist die u.a. die Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung des Kundenparkplatzes in östliche Richtung. Durch die	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung folgt im B-Plan-Verfahren.	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
			<p>Realisierung von PKW-Parkplätzen an der südöstlichen Plangrenze wird die bisherige Wirkung der Selbstabschirmung durch die Nebengebäude aufgehoben. Unter Berücksichtigung des v.g. geringen Abstandes ist aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit der Planung nicht erkennbar. Die Einhaltung der für Mischgebiete heranzuziehenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm ist daher durch eine lärmtechnische Prognose nachzuweisen.</p> <p>Seitens der <b>Unteren Naturschutzbehörde</b> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von 5.414 Biotopwertpunkten sind mit dem Satzungsbeschluss angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen bzw. die Ablösung über ein anerkanntes Ökokonto vertraglich zu fixieren.</p> <p>Zum o.g. Flächennutzungsplan bestehen seitens der <b>Brandschutzdienststelle</b> keine Bedenken.</p> <p>Seitens des <b>Gesundheitsamtes</b> bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p>		
2.	27.04.2017	Bezirksregierung Münster	<p>Ihr Entwurf für den Flächennutzungsplan ist gegenüber der ersten landesplanerischen Anfrage unverändert geblieben. Daher bestehen weiterhin keine landesplanerischen Bedenken gegen die 43. Änderung des FNP. Bei meiner ersten landesplanerischen Stellungnahme bin ich allerdings davon ausgegangen, dass im Bebauungsplan für die zentrenrelevanten Randsortimente einzelne sortimentsbezogene Obergrenzen festgesetzt werden. Nunmehr ist jedoch eine Gesamt-Obergrenze für diese Sortimente vorgesehen. Ich rege an, die in der Verträglichkeitsanalyse vorgesehenen sortimentsbezogenen Obergrenzen in den Bebauungsplan zu übernehmen, um Konflikte mit den Zielen 6.5-5 und 6.5-3 des LEP zu vermeiden.</p>	<p>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Anregung zur Differenzierung der zentrenrelevanten Randsortimente mit Obergrenzen soll im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.</p>	
3.	11.04.2017	Bundesamt für Infrastruktur und	<p>Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die</p>	<p>Die Hinweise zum Flugbetrieb werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
		Dienstleistungen der Bundeswehr	Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich des Luftverteidigungsgroßraumradars (LV-Radar) Marienbaum und im Jet-Tiefflugkorridor. 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. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.		
4.	11.05.2017	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern" der Stadt Billerbeck sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bestand eines im Außenbereich bestehenden Gartenfachmarktes geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene Änderungsgebiet liegt nordöstlich der Landesstraße 577 und grenzt im Abschnitt 7 von Stat. 0,480 bis Stat. 0,710 direkt an die Landesstraße 577. Der Begründung zum Bebauungsplan entnehme ich, dass die Erschließung des Plangebietes von der Planänderung nicht berührt wird und durch die planerische Legitimierung des Gartenfachmarktes keine erhebliche Veränderungen der Verkehrsmengen zu erwarten sind. Vorsorglich weise ich darauf hin, falls sich Störungen im Verkehrsablauf der L 577 ergeben, evtl. Kosten für verkehrslenkende Maßnahmen wie z.B. Einbau einer Linksabbiegespur, etc. zu Lasten der Stadt Billerbeck gehen. Das von Ihnen eingetragene Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Landesstraße 577 wird von hier begrüßt. Hinsichtlich Werbung wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen gem. §§ 25/28 StrWG NRW im 20m-Bereich nicht erlaubt sind. Im 20m - 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbulasträgers der Landestraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbulasträger der L 606 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Ich bitte, dieses in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
			Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone. Weitere Anregungen werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht vorgetragen.		
5.	05.05.2017	Telekom Deutschland GmbH	<p>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:</p> <p>Gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes " Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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.</p>	Die Hinweise zu Telekommunikationseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen.	
6.	12.04.2017	Amprion GmbH	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine	Die Hinweise zu Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
			Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	genommen.	