

Bebauungsplan „Ludgerusstift“

Stellungnahmen gem.
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

Stadt Billerbeck

Stellungnahmen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen

1 Kreis Coesfeld Schreiben vom 23.11.2017

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

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

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch gebeten, folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen WA und Private Straßenverkehrsfläche bzw. Gemeinbedarf und Private Straßenverkehrsfläche ist zeichnerisch nicht eindeutig dargestellt. Die Bereiche sind nur farblich getrennt, jedoch nicht durch eine Knödelinie.
2. In der Begründung unter Punkt 4.2 werden Garagen außerhalb der Baugrenze ausgeschlossen. Im Plan sind jedoch keine Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO gemacht.
3. Die Erschließung des südwestlichen WA-Bereiches ist durch Erschließungsbaulasten zu sichern.

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.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** und seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme:

Der Hinweis der Bauaufsicht hinsichtlich der Abgrenzung der festgesetzten Bauflächen zur Straßenverkehrsfläche wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend klarstellend ergänzt. Eine Änderung des Festsetzungsinhalts ist damit nicht verbunden.

Der Hinweis auf die bzgl. der Zulässigkeit von Garagen von der Planzeichnung abweichende Formulierung in der Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Der Hinweis, dass die Erschließung des südwestlichen „WA Bereichs durch Erschließungsbaulasten zu sichern ist, wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung. Die Eintragung der Baulasten erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Hinweise des Aufgabenbereichs Grundwasser bzgl. der Wasserversorgung der Einzelgrundstücke und der im Einzelfall erforderlichen Abstimmung von Eigenwasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2 Unitymedia NRW GmbH
Schreiben vom 21.11.2017

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 18.05.2017 Stellung genommen.
Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Wörtlicher Inhalt der Anregung mit Schreiben vom 18.05.2017:

Im Planbereich liegen 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf die Leitungen der Unitymedia NRW GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 Telekom Deutschland GmbH
Schreiben vom 29.11.2017

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 "Ludgerusstift" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus beigefügten Plänen 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 Bebauungsplanes 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 Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen (u.a. "Private Straßenverkehrsfläche") müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Flächen festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht.

Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

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.

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 werden, 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.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf die im Plangebiet bestehenden Leitungen der Telekom wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann, wird im Rahmen der Realisierung der Planung berücksichtigt. Eine planungsrechtliche Sicherung der Leitungen beispielsweise durch die Festsetzung eines „Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist jedoch nicht erforderlich, da es sich um Anschlussleitungen auf privaten Flächen handelt, für deren Sicherung kein städtebauliches Erfordernis besteht. Unabhängig davon steht es im Ermessen des Eigentümers der Flächen, die Leitungen im Plangebiet durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom zu sichern.

Die Anregungen und Hinweise zur konkreten Durchführung von Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Schreiben vom 02.11.2017
- Gemeinde Laer
Schreiben vom 30.10.2017
- Amprion GmbH
Schreiben vom 06.11.2017
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Schreiben vom 06.11.2017
- Landwirtschaftskammer NRW
Schreiben vom 03.11.2017
- Bezirksregierung Münster
Flurbereinigungsbehörde
Dezernat 33
Schreiben vom 10.11.2017
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

- Regionalforstamt Münsterland
Schreiben vom 17.11.2017
- Bischhöfliches Generalvikariat Münster
Schreiben vom 27.11.2017
 - Gelsenwasser AG
Schreiben vom 01.12.2017
 - Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland
Schreiben vom 29.11.2017
 - Handwerkskammer Münster
Schreiben vom 28.11.2017
 - Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen
Schreiben vom 17.11.2017
 - Evangelische Kirche von Westfalen
Schreiben vom 08.11.2017
 - Bezirksregierung Münster
Dezernat 32
Schreiben vom 23.11.2017

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck
Coesfeld, im Januar 2018
WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld