

Bebauungsplan „Ludgerusstift“	Stellungnahmen gem.
45. Änderung Flächennutzungsplan	§§ 3 (1) / 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 Gelsenwasser AG
Schreiben vom 06.06.2017**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Änderung des oben aufgeführten Flächennutzungsplanes mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Ludgerusstift" und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits Anregungen dazu bestehen. Der vorhandene Wasseranschluss darf nicht überbaut werden.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf den bestehenden Wasseranschluss wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund, dass es sich um einen privaten Wasseranschluss handelt, ist eine planungsrechtliche Sicherung nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2 Kreis Coesfeld
Schreiben vom 30.05.2017**

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 gebeten, folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Auf dem Flurstück 658 (Baumgarten 14) befindet sich ein Wohnheim mit 24 Wohnungen für junge behinderte Menschen. Dieses Wohnheim wird jetzt überplant. Die Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes berücksichtigen den vorhandenen Baukörper nicht. Dieses

- betrifft sowohl die Geschossigkeit (festgesetzt = II; vorhanden = III) als auch die Traufhöhen (festgesetzt: 117,50 m ü NHN; vorhanden = 117,82 m ü NHN).
2. Auf dem Flurstück 293 (Baumgarten 16) befindet sich ein Gebäude der Ludgerus-Stiftung bzw. Wohn- und Siedlungsgenossenschaft welches ebenfalls bei den Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes nicht berücksichtigt wurde. Auch hier beträgt die Traufhöhe lt. amtl. Lageplan von 2003 zwischen 117,62 m und 118,68 m (in kleineren Bereichen). Weiterhin dürfte auch dieses Gebäude III-geschossig sein. Eine genaue Berechnung liegt hierzu jedoch nicht vor.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** bestehen keine Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung. Zum o.g. Bebauungsplan wird allerdings wie folgt Stellung genommen:

Die vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan 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. Eine abschließende Beurteilung des B-Planes kann daher erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein vorhandener Unterflurhydrant unmittelbar vor dem Seniorenheim dort im Trümmerschatten liegt und für eine Brandbekämpfung in diesem Gebäude nicht als Löschwasserentnahmestelle nutzbar ist. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die erste Löschwasserentnahmemöglichkeit im Abstand bis 75 m (Schlauchverlegeweg) zum einzelnen Objekt verfügbar sein soll.

Seitens der Abteilungen **Umwelt** und **Gesundheit** bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme:

Der Anregung, die bestehenden Baukörper am Baumgarten 14 und 16 mit den dem Bestand entsprechenden Gebäudehöhen und Geschossigkeiten festzusetzen, wird gefolgt. Die Höhen wurden durch ein Vermessungsbüro aufgenommen und finden sich in der Planzeichnung wieder. Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.

Im Bezug auf die Löschwasserversorgung ist festzustellen, dass diese über den nördlich angrenzend an das Plangebiet in

der Straße Baumgarten gelegenen Hydranten mit einem Volumen von bis zu 96 cbm über 2 Stunden sichergestellt wird.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**3 Telekom Deutschland GmbH
Schreiben vom 24.05.2017**

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 "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.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermie-

den 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.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf die bestehende 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 ist jedoch nicht erforderlich, da es sich um Anschlussleitungen auf privaten Flächen handelt, für deren Sicherung kein städtebauliches Erfordernis besteht.

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.

4 Unitymedia NRW GmbH
Schreiben vom 18.05.2017

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

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 Unity Media wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**5 Westnetz GmbH, Netzplanung
Schreiben vom 16.05.2017**

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

mit der Neufestsetzung der Nutzungsarten des Gebietes bitte ich zu beachten, dass das Gebiet elektrisch überwiegend aus einer kundeneigenen Trafostation versorgt wird (6.1). Die Zuleitung der Station (rot dargestellte Kabelschleife im anhängenden Plan) sollte nicht überbaut werden. Eine Umlegung der Kabelschleife ist - wenn eine Ersatzrasse gefunden wird - natürlich möglich. Ich bitte nur zu bedenken, dass diese Umlegung kostenpflichtig wäre, da es sich um eine reine Anschlussstrasse handelt.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf die bestehende Trafostation und deren Zuleitungen wird zur Kenntnis genommen. Eine planungsrechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, da es sich um einen private Trafostation handelt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

- Straßen NRW
Schreiben vom 29.05.2017
- Handwerkskammer Münster
Schreiben vom 29.05.2017
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster
Schreiben vom 16.05.2017

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Köln
Schreiben vom 12.05.2017
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Münster
Schreiben vom 17.05.2017
- Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde,
Coesfeld
Schreiben vom 15.05.2017
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Coesfeld
Schreiben vom 04.05.2017
- Thyssengas GmbH, Dortmund
Schreiben vom 02.05.2017
- Baureferat der Evangelische Kirche von Westfalen, Bielefeld
Schreiben vom 09.05.2017
- Gemeinde Rosendahl
Schreiben vom 10.05.2017

Stellungnahmen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Anregungen

1 Guido Guntermann
Schreiben vom 10.05.2017

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

ich beziehe mich in meinem Schreiben auf o.g. Versammlung gestern und die auf der Homepage der Stadt Billerbeck zur Verfügung stehenden Dateien zu o.g. Thema. -Leider lässt sich die "Begründung FNP" als pdf-Datei nicht ansehen. Liegt hier evtl. eine Unstimmigkeit im Dateibezug auf der Homepage vor?

Vorweg möchte ich um Entschuldigung bitten, falls ich auf Aspekte verweise, die möglicherweise bereits berücksichtigt sind, da ich entweder wegen der Kürze der Zeit nicht alle zur Verfügung stehenden Texte sorgfältig durchgelesen, oder aber mit der Baurechtsthematik als Laie nicht genügend vertraut bin.

1. Grundflächenzahl

Bei der Vorstellung des Planentwurfs für das Gelände des Ludgerus-Stiftes wurde die Grundflächenzahl nicht genannt, die die Stadt Billerbeck in ihrem "Entwurf zur Begründung" unter 3.2.2. für das gesamte Plangebiet (also sowohl für das All-

gemeine Wohngebiet wie für das Sondergebiet) mit 0,4 festsetzen möchte.

Da H. Gehlmann als Vertreter des Eigentümers sich zu einer konkreten Entwicklungsplanung des Grundstücks nur vage und unter Hinweis auf künftige Investoren (Erbpacht) geäußert hat, ist davon auszugehen, dass der bisherige Leitgedanke einer Seniorenwohnanlage mit großzügigem Parkgelände (so auch auf der Homepage des Stiftes propagiert), das durch den Neubau (2016) am Baumgarten auch Menschen mit Behinderungen ein ruhiges und parkähnliches Wohnumfeld bieten soll, von ihm aufgegeben ist zugunsten einer vor allem wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücksfläche. Dies lässt sich auch daraus ersehen, dass bereits im Oktober 2015 Herr v. Plettenberg als Geschäftsführer des St. Ludgerus-Stift dazu aufrief, dass "weitere Investoren sich gerne melden können ... Auch, wer eine weitere gute Idee für die Nutzung eines Neubaus hat." (Billerbecker Anzeiger, 31.10.2015). Die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Berkelaue und der Kolvenburg lässt diese Grundstückslage für mögliche Investoren so interessant erscheinen, dass davon auszugehen ist, dass mittel- bis langfristig die Verdichtung bis 0,4 angestrebt wird, und sich damit das Gelände nicht mehr von einem relativ dicht bebauten Wohngebiet unterscheidet, das sich dadurch zudem auch erheblich von der anliegenden Wohnbebauung entlang der Berkel mit großzügigen Grünflächen unterscheiden würde. Zudem soll in diesem weiträumigen Gebiet festgelegt werden, dass die "Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile um bis zu 2 m überschritten werden" (Bebauungsplannentwurf 3.2.) was offenbar eine weitere Verdichtung u.a. zu Lasten nachbarschaftlicher Interessen ermöglicht. Auch unter Berücksichtigung der Wortmeldungen von Bewohnern der Anlage, die den parkähnlichen ruhigen Charakter mit dem Wildgehege schätzen, wäre eine solche Entwicklung fatal. Ich bitte Sie die geplante Vorgabe der Grundstücksflächenzahl zumindest für das Sondergebiet zu reduzieren um den einzigartigen parkähnlichen Charakter des Gebietes dauerhaft erhalten zu können.

2. Beherbergungsbetriebe/ Gastronomie

Bei der Erwähnung einer geplanten Zulassung von Beherbergungsbetrieben/Gastronomie wurde erstaunlicherweise erst auf Nachfrage die Möglichkeit eines "Fahrradhotel auf einer Etage" genannt. Sollte aber z.B. das Mehrgenerationenhaus, wie bereits angedeutet, gar nicht gebaut werden, böte sich

aber - nicht nur an dieser Stelle - auch der Bau z.B. eines Hotels mit Außengastronomie etc. an, was dann zumindest durch den Bebauungsplan bereits zulässig wäre. Auch hierbei würde sich der Charakter des Planungsgebietes negativ verändern, verkehrliche und Lärmprobleme entstehen, und zudem auch eine Konkurrenzsituation zu langjährig etablierten Betrieben in der Stadtmitte entstehen.

Ich sehe die pauschale Zulassung von Beherbergungsbetrieben/Gastronomie mit den erweiterten Möglichkeiten kultureller/sozialer Nutzung (Kulturzentrum/ Veranstaltungsräume/ Bürgerhalle?) zumal ohne jede Einschränkung (z.B. Typ, max. Gästezahl, Bewirtschaftung) im Sondergebiet unter diesen Aspekten sehr kritisch und nicht vereinbar mit dem Charakter einer Seniorenwohnanlage und einem umliegenden Wohn- bzw. Naturschutzgebiet.

Es steht sicher außer Zweifel, dass die Umwidmung des Sondergebietes in ein Wohngebiet mit teils gewerblicher Nutzung (Beherbergungsbetriebe, Betriebe und Anlagen des Gesundheitswesens/ der Gesundheitsvorsorge) auch durch neue Besucher und Besuchszeiten mit Auswirkungen auf den PKW/Rangier-Verkehr auf dem Gelände dessen parkähnlichen Charakter auch im Sinne des Artenschutzes (z.B. Fledermäuse) zerstört, auch mit Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet mit der Kolvenburg.

3. Verkehrliche Auswirkungen

Mit mehreren Wortmeldungen von Bewohnern des Stiftes wurde die momentane verkehrliche Situation auf dem Gelände als äußerst problematisch beschrieben. Sollte bereits jetzt - wie ausgesagt - Lieferverkehr beim Laden Zufahrten blockieren, die möglicherweise auch für Feuerwehr und Krankenwagen relevant sind, kann erst recht nicht eine künftige Verkehrsplanung auf dem Grundstück allein dem Eigentümer überlassen werden. Bereits jetzt ist nach der Errichtung des Wohngebäudes für Menschen mit Behinderungen am Baumgarten wahrzunehmen, dass die nicht verpflichtende Vorhaltung von Parkplätzen für diese Wohnform zu einer Mehrbelastung des vorhanden öffentlichen Parkraumes durch Liefer- und Besucherverkehr führt.

4. Entwässerung

Ein Entwässerungsproblem bei Starkregen ist bereits jetzt durch Rückstau im Abwasserkanal im Baumgarten vorhanden.

Vielleicht wäre es möglich bei der Bebauungsplanung und Flächenversiegelung eine getrennte Entwässerung von Regen- und Brauchwasser (wie derzeit im Stadtkern umgesetzt) vorzusehen, um diese Problematik zu entschärfen.

Erlauben Sie mir auch eine humoristische Anmerkung aus der "copy & paste-Welt": Gewiss wird es die Stadt Telgte freuen, dass das Gelände des Ludgerus-Stiftes unter 11.2./ "Landschaft" ihrem Siedlungsbereich zugeordnet ist.

Ich habe den Eindruck, dass der bisherige Entwurf zu einem Bebauungsplan Ludgerusstift nicht dazu geeignet ist, die von mir skizzierte Entwicklung des Gebietes zu unterbinden, die weder den Wünschen der jetzigen Bewohner noch dem Erhalt in diesem grünpolitisch äußerst bedeutsamen Gebiet gerecht wird und würde mich daher freuen, wenn der Entwurf zum Bebauungsplan mit seinen meiner Meinung nach viel zu weitreichenden Zugeständnissen an die Eigentümerplanung daraufhin noch einmal überdacht werden würde.

Stellungnahme:

Zu 1:

Die Bedenken hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Dichte der Bebauung Grundflächenzahl von 0,4 werden zurückgewiesen. Die Grundflächenzahl stellt einen relativen Wert des Versiegelungsgrades dar, der mit 0,4 eine angemessene Dichte für das Quartier ermöglicht und gleichzeitig auch die bisherige parkartige Gestaltung sichert. Klarstellend wurde zudem eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die den tatsächlichen Versiegelungsgrad (incl. Stellplätze und Nebenanlagen etc.) auf 0,4 begrenzt, sodass eine zusätzliche Versiegelung im Plangebiet nur in geringem Umfang möglich ist.

Im Hinblick auf die späteren Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke ist zudem darauf hinzuweisen, dass diese ergänzend zu der festgesetzten Grundflächenzahl auch durch die Lage der überbaubaren Flächen bestimmt werden. Diese ermöglichen innerhalb des Plangebietes keine im Vergleich zu der bisher bestehenden Bebauung erhöhte Bebauungsdichte. Auch im Bereich des Seniorenheims sind lediglich an zwei Stellen ergänzende Bebauungsmöglichkeiten vorgesehen. Selbst bei Ausnutzung dieser Bebauungsmöglichkeiten wird sich das Seniorenheim als ein im Freiraum gelegener solitärer Bebauungskomplex darstellen.

Zu 2:

Die Bedenken hinsichtlich der Zulässigkeit eines Beherbergungsbetriebes im Plangebiet sind im Hinblick auf das tatsächliche Planungsziel unbegründet. Die Nutzung eines Beherbergungsbetriebes ist nur in Form eines besonderen Beherbergungsbetriebes (z.B. Fahrradhotel) vorgesehen, die sich durch einen besonderen Bezug zu Ort und der vorhandenen Einrichtung des Seniorenheims auszeichnet. Diesem Gedanken wird auch die nunmehr veränderten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Rechnung getragen. Demnach werden die im Südwesten des Plangebietes gelegenen Flächen als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. In diesem sind Beherbergungsbetriebe lediglich als Ausnahme zulässig. Entsprechend der Regelungen der Baunutzungsverordnung sind Ausnahmen nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Ausprägung dem grundsätzlichen Nutzungscharakter des jeweiligen Baugebietes entsprechen. Im konkreten Fall bedeutet dies, dass ein möglicher Beherbergungsbetrieb nur ausnahmsweise zugelassen werden könnte, wenn er auch hinsichtlich seiner Größenordnung und seines Störgrades (Lärm und Verkehr) mit den Ansprüchen eines Allgemeinen Wohngebietes vereinbar ist. Im Besonderen wurde in der Begründung zu dem Planentwurf deutlich gemacht, dass die Ansiedlung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur erfolgen soll, wenn diese einen funktionalen Bezug zu der Nutzung des Seniorenheims besitzen.

Von daher werden auch die Bedenken hinsichtlich eines erheblich veränderten Verkehrsaufkommen sowie die daraus abgeleiteten negativen Auswirkungen auf den Artenschutz zurückgewiesen.

Zu 3:

Die Bedenken hinsichtlich der künftigen Verkehrsentwicklung werden nicht berücksichtigt. Es handelt sich bei dem vorliegenden Plangebiet um eine private Grundstücksfläche, die in ausreichendem Maße über private Erschließungsflächen erschlossen ist. Dies schließt nicht aus, dass es in besonderen Einzelsituationen auch zu Behinderungen auf den Verkehrsflächen kommen kann. Jedoch begründet dies nicht die Notwendigkeit hier im Rahmen des Bebauungsplanes öffentliche Erschließungsanlagen festzusetzen. Auf Grundlage der nun-

mehr getroffenen Festsetzungen ist nicht von einem erheblich veränderten Verkehrsaufkommen auszugehen, sodass auch keine Umwidmung der Erschließungsanlagen erforderlich ist.

Zu 4:

Das Plangebiet ist derzeit ausreichend und leistungsfähig über die bestehenden Kanalisationsanlagen erschlossen. Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung keine wesentliche Nutzungsintensivierung im Plangebiet vorgesehen ist, besteht kein Erfordernis eine veränderte Entwässerungskonzeption für das Plangebiet festzulegen. Im Übrigen ist die Festlegung der Entwässerung nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Anregung, eine getrennte Entwässerung von Regen- und Brauchwasser vorzusehen, wird daher nicht berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

2 Maria Hansel

Ergebnis des Gesprächstermins am 22.05.2017

Vermerk vom 22.05.2017

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Frau Maria Hansel ist Eigentümerin des Grundstückes Baumgarten 12. Sie regt an die Baugrenze auf ihrem Grundstück in derselben Tiefe auszuweisen, wie beim Gebäude Baumgarten 14 (Stift Tilbeck). Sie gibt an, dass sie ansonsten nicht die Möglichkeit hätte einen Anbau z.B. für ein ebenerdiges Zimmer an ihr Gebäude zu setzen, da das Gebäude relativ weit von der Straße abgerückt steht und das im Entwurf dargestellt Baufenster kaum noch Platz nach Süden lässt.

Stellungnahme:

Die Anregung, die überbaubaren Flächen im Bereich des Grundstückes Baumgarten 12 auszuweiten wird dahingehend gefolgt, dass die Baugrenzen für alle am Baumgarten gelegenen Grundstücke einheitlich entsprechend der Tiefe der auf dem Grundstück Baumgarten 14 getroffenen Festsetzung festgesetzt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck
Coesfeld, im August 2017
WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld