

Stadt Billerbeck – 1. Änderung Bebauungsplan „Sondergebiet Conze Colsman“

46. Änderung Flächennutzungsplan

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Kreis Coesfeld (Schreiben vom 28.08.2018)	Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Industriestraße" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Conze - Colsman" grundsätzlich keine Bedenken. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wurden die im Rahmen der Gefährdungsabschätzung festgestellten Bodenveränderungen saniert. Im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld wird der sanierte Altstandort "Ehem. Weberei Conze & Colsman" mit der Kennung 199-Bi1 0 nachrichtlich unter dem Status 7- Sanierte Fläche ohne Überwachung geführt. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sollten die von Bodenverunreinigungen betroffenen Flächen vorsorglich im Bebauungsplan als Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden gemäß § 9 Abs. 5 BauGB erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Eine vorsorgliche Kennzeichnung ist erforderlich, da auf Grund der Vornutzung der Fläche (Ehem. Weberei) schädliche Bodenveränderungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Im Planbereich sind Grundwassermessstellen (B1T und B1F) vorhanden, die dauerhaft erhalten werden sollen. Der Bereich der Grundwassermessstellen und deren Zuwegung	Die Hinweise bzgl. der im Plangebiet festgestellten Bodenveränderungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die von Bodenverunreinigungen betroffenen Flächen im Bebauungsplan zu kennzeichnen, wurde bereits berücksichtigt.

	sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB als von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche zu kennzeichnen. Der in der Planzeichnung aufgeführte Hinweis, dass die Realisierung der festgesetzten Nutzungen erst nach erfolgter Sicherung und Sanierung der vorhandenen Bodenkontamination möglich ist, ist anzupassen. Die vorhandenen Bodenkontaminationen sind im Rahmen der Realisierung der bestehenden Lebensmittelmärkte gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6.2 saniert worden. Der nachfolgende Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen. Der Aufgabenbereich Immissionsschutz erklärt: Planungsanlass ist die Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters Lidl von 800 m² Verkaufsfläche auf 1.000 m². Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde durch das Büro Uppenkamp	Die Anregung, die im Plangebiet befindlichen Grundwassermessstellen und deren Zuwegung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB als von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche zu kennzeichnen, wird vor dem Hintergrund, dass in dem betreffenden Bereich im Süden des Plangebietes derzeit keine weiteren Baumaßnahmen vorgesehen sind, mangels städtebaulichem Erfordernis nicht berücksichtigt. Sofern im Einzelfall aufgrund von konkreten projektbezogenen Veränderungen eine Verlegung der Grundwassermessstellen erforderlich würde, bietet das notwendige bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren ausreichend Möglichkeiten zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktlösung. Eine Festsetzung der Messstellen im Bebauungsplan bedarf es daher nicht. Nach Rücksprache mit der Fachbehörde soll eine nachrichtliche Darstellung als Hinweis aufgenommen werden. Die Anregung, den bzgl. der Bodenkontaminationen im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis anzupassen, wird gefolgt. Der Hinweis, dass auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes erkennbar ist, wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

		+Partner eine lärmtechnische Berechnung (Gutachten Nr. 03 1239 17-1 vom 06.08.2018) erstellt. Diese weist die Einhaltung der gemäß TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen aus. Aus den Belangen des Immissionsschutzes ist somit eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes erkennbar. Die genaue Sicherstellung des Immissionsschutzes wird im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln sein. Die übrigen Fachdienste (Bauordnung, Brandschutzdienststelle und Gesundheitsamt) erheben keine Bedenken.	Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Bodenschutzbehörde werden entsprechend der Ausführungen berücksichtigt.
2	LWL-Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 14.08.2018)	Gegen diese Planung/Maßnahme bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Unser Referat Paläontologie weist jedoch darauf hin, dass in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist	Die Hinweise bzgl. dem möglichen Auftreten von fossilen Funden im Plangebiet sowie dem Erfordernis einer frühzeitigen Information des LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, um baubegleitende Maßnahmen abzustimmen, werden zur Kenntnis genommen. Der textliche Hinweis auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.

		zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW). Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe vergleichsweise selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Tel. 0251/5916016, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können (Tel. 0251/5916016).	Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3	Thyssengas GmbH – Liegenschaften und Geoinformation / Dokumentation (Schreiben vom 10. August 2018)	Am süd-westlichen Rand außerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L02256 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie den Bestandsplan Blatt Nr. 3 im Maßstab 1:1000 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:2500. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2,0m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln Arbeitsblatt G 462 Teil 2, des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden. 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-	Der Hinweis auf die südwestlich des Plangebietes in der Straße Richtengraben verlaufende Gasleitung wird zur Kenntnis genommen.

		zustimmen. Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden. 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 gefährdungsfreie 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 Gasfernleitung L02256 möglichst im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird, 2. in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird, 3. unsere Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,	Die Anregung, die Leitung in der Planzeichnung zu kennzeichnen, wird nicht gefolgt, da sich diese außerhalb des Plangebietes befindet. Der Anregung auf die Leitung in der Begründung des Bebauungsplanes hinzuweisen, wird gefolgt. Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind im Umfeld der Gasleitung nicht vorgesehen.
--	--	---	--

		4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis auf das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen, allerdings resultieren aus der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen auf die Gasleitung. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung bzgl. der Darstellung der Leitung im Bebauungsplan wird nicht berücksichtigt. Die Anregung einen Hinweis in die Begründung aufzunehmen, wird berücksichtigt.
--	--	--	---

4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 13. August 2018)	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt 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. Ich weise darauf hin, dass hier mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen ist. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Der Hinweis, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Jet-Tiefflugkorridor befindet und die maximale Höhe aller Gebäudeteile 30 m nicht überschreiten darf, wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Baukörperhöhe, die 30 m überschreitet, ist mit der vorliegenden Planänderung nicht verbunden. Der Hinweis, dass mit Lärm- und Abgasemissionen aus Flugbetrieb zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	---	--	---

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Regionalforstamt Münsterland (Schreiben vom 29.08.2018)

Gemeinde Rosendahl (Schreiben vom 29.08.2018)

Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 31.08.2018)

HWK Münster (Schreiben vom 23.08.2018)

Bischöfliches Generealvikariat Münster (Schreiben vom 22.08.2018)

Baureferat der EKvW (Schreiben vom 21.08.2018)

IHK Nord Westfalen (Schreiben vom 20. August 2018)

Landesbetrieb Straßenbau NRW (Schreiben vom 20.08.2018)

Amprion GmbH (Schreiben vom 20.08.2018)

Gemeinde Laer (Schreiben vom 09.08.2018)

Landwirtschaftskammer NRW (Schreiben vom 09.08.2018)

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck
Coesfeld, im September 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld