

# Stadt Billerbeck – 4. Änderung Bebauungsplan „Darfelder Straße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

## Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 18.04.2019 bis zum 20.05.2019 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 23.05.2019)	<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 4. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) 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.</p> <p>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.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p>	<p>Der Hinweis auf die bestehenden Telekommunikationslinien im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung Bebauungsplan „Darfelder Straße“  
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>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.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Anregung, Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin zu gewährleisten und konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann, betrifft nicht die Ebene des Bebauungsplanes und wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Bauausführung betreffen ebenfalls nicht die Ebene des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p><b>Kreis Coesfeld</b> (Schreiben vom 20.05.2019)</p>	<p>Zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens der <u>Unteren Bodenschutzbehörde</u> zunächst Bedenken.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Teilbereiche der Flurstücke 132 und 157 als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasten sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB),</p>	<p>Der Hinweis auf die bestehenden Altlastenverdachtsflächen wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>gekennzeichnet. Im Bebauungsplan wird per Hinweis unter dem Punkt 2 darauf hingewiesen, dass das Bodenmaterial in diesem Bereich im Falle einer Bebauung unter gutachterlicher Begleitung auszukoffern und zu entsorgen ist. In der Begründung wird unter Punkt 5.3 „Altlasten und Kampfmittelvorkommen“ mitgeteilt, dass Altlasten und Bodenverunreinigungen für die im Änderungsbereich gelegenen Flächen nicht bekannt sind.</p> <p>Nordwestlich zum Änderungsbereich befindet sich die Altlastenfläche "14-Bi09 - Altablagerung der Firma Klostermann". Die Altablagerung erstreckt sich über mehrere Flurstücke. Das Flurstück 132, welches zum Änderungsbereich gehört, ist im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen vollständig als Altlastenfläche gekennzeichnet.</p> <p>Zu der Altlastenfläche "14-Bi09 - Altablagerung der Firma Klostermann" liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zwei Untersuchungsberichte der Dr. Weßling beratende Ingenieure GmbH, Altenberge (Projektnummer: A70589) vom 07.01.1998 sowie vom 26.06.2006 vor.</p> <p>Laut den Untersuchungsberichten wurden hier Bodenverunreinigungen mit Kohlenwasserstoffen und Zink festgestellt. Aus gutachterlicher Sicht sollen diese im Falle einer Überbauung saniert werden. Hierfür ist der verunreinigte Boden auszukoffern und ordnungsgemäß zu entsorgen .</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist die Darstellung der o. g. Altlastenfläche im Bebauungsplan anzupassen und der Sachverhalt in der Begründung zu erläutern.</p>	<p>Die Anregung, die Plandarstellungen an die Abgrenzungen der Fläche aus dem Altlastenkataster anzupassen, wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung, die textlichen Ausführungen in der Begründung entsprechend der Stellungnahme anzupassen, wird berücksichtigt.</p>
--	--	--	---

		<p>Die Stellungnahme der <u>Brandschutzdienststelle</u> lautet:</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr: Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 (2) BHKG Aufgabe der Gemeinde.</p> <p>Durch den aktuellen Neubau der Verladeanlage ergeben sich gegenüber der bisherigen Situation weitere Einschränkungen der Aufstell- und Bewegungsflächen und Zufahrt für die Feuerwehr, da sich Teile der Flächen mehr und mehr im Trümmerschatten des Gebäudes befinden. Vor diesem Hintergrund wurde im Genehmigungsverfahren zum Neubau der Verladeanlage ergänzend zur Zufahrt von der Industriestraße eine zweite unabhängige Feuerwehrezufahrt auf das Gelände gefordert. Als unabhängige Feuerwehrezufahrt wurde eine Zufahrt, die mit einem Tor der Grundstücksaunanlage gesichert ist, von dem südlich gelegenen Bahnhofsareal auf das Grundstück gewählt und genehmigt.</p> <p>Diese Zufahrt muss dauerhaft freigehalten werden und darf nicht von parkenden Fahrzeugen des Bahnhofsgrundstücks versperrt sein. Es wird angeregt, diese Feuerwehrezufahrt planungsrechtlich zu sichern.</p>	<p>Der Anregung, die Ausführungen zur Löschwassermenge weiter zu konkretisieren, wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Standort der Hydranten wird in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Der Hinweis auf die erforderliche zweite Feuerwehrezufahrt des Betriebes wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits bauordnungsrechtlich genehmigt. Der Anregung diese planungsrechtlich zu sichern, wird nicht gefolgt. Zum einen handelt es sich um eine rein betriebsbezogene Maßnahme, zum anderen ist diese bauordnungsrechtlich bereits genehmigt, sodass kein Erfordernis einer planungsrechtlichen Regelung besteht. Gleichwohl wird ein Hinweis auf die</p>
--	--	--	---

			<p>Feuerwehruzufahrt in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Die Anregungen der Bodenschutzbehörde werden berücksichtigt. Die Anregung der Brandschutzdienststelle zur Darstellung der Löschwasserversorgung wird berücksichtigt. Die Anregung, die zweite Feuerwehruzufahrt im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

3	<p><b>Deutsche Bahn AG</b> (Schreiben vom 08.05.2019)</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</li> <li>• Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Bei den Planungen ist im Allgemeinen folgendes zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</li> <li>• Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer</li> </ul> </li> </ul>	<p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass durch das Vorhaben die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden darf, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Änderungen des Bebauungsplanes ist dies nicht zu erwarten.</p> <p>Die Anregung, Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich der Deutschen Bahn erneut zur Stellungnahme vorzulegen, betrifft nicht die Ebene des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung und den hierfür erforderlichen Genehmigungsverfahren wird die Anregung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu bauordnungsrechtlichen Fragestellungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen. Die Anregungen werden im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>
---	---	---	---

		<p>ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</li> <li>• Auf oder im unmittelbaren Bereich von OB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.</li> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis auf die mit dem Eisenbahnbetrieb verbundenen Immissionen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden können, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

4	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 25.04.2019)	<p>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.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>In welchem Umfange die Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann ich erst feststellen, wenn mir die entsprechenden Daten über die Gemarkung, Flur, Flurstücke, die Höhe über Grund, die Höhe über NN und die genauen Koordinaten vorliegen.</p>	<p>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.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	---	---

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

GWN-BMT- Technische Abteilung (Schreiben vom 24.04.2019)

Thyssengas (Schreiben vom 15.04.2019)

Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 10.05.2019)

Amprion GmbH (Schreiben vom 24.04.2019)

HWK Münster (Schreiben vom 17.05.2019)

Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 10.05.2019)

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck  
Coesfeld, im Juni 2019

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