

Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Kreis Coesfeld - Schreiben vom 15.01.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken. Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Auch liegen hier keine schutzwürdigen Böden vor.

Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sollten folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

1. Das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht und das Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht nach § 12 BBodSchV ist gemäß § 2 (2) LBodSchG ab einer Menge von 800 m³ ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
2. Generell ist hierfür nur geeignetes Material gemäß § 12 (1) BBodSchV zu verwenden. Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV sind einzuhalten. Bei dem Aufbringen von Materialien außerhalb oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen der „M 20 —Technische Regeln Boden 2004“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall zu beachten.
3. Der Einsatz von Recycling-Baustoffen (RC-Material) ist in NRW durch die sogenannten Verwertererlasse geregelt und Bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, welche bei der Abteilung Umwelt des Kreises Coesfeld einzuholen ist.
4. Soweit sich bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

Seitens des Aufgabenbereiches **Oberflächengewässer** bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Die Entscheidung über die Gewässereigenschaft des „noch“ WL 25 wird parallel zum Genehmigungsverfahren zur neuen Berkelbrücke Annettestraße getroffen.

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum europarechtlich geschützten FFH-Gebiet „Berkelaue“ und dem im Landschaftsplan Baumberge-Nord festgesetzten Naturschutzgebiet „Berkelaue“ liegt. Während die NSG-Verbote des Landschaftsplanes außerhalb des NSG Berkelaue nicht relevant sind, ist die Betroffenheit des benachbarten FFH-Gebietes in einer Verträglichkeitsprüfung zu untersuchen. Hierzu wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, das zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Art-für-Art-Analyse vor Ort) wurde ein Vorkommen der planungsrelevanten Art Feldsperling festgestellt, das von der Planung bedroht wird. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, die bei Einsetzen der Beeinträchtigungen funktionsfähig sein müssen. Zu diesem Zweck sollen eine Streuobstwiese und eine Feldhecke direkt nordöstlich des Plangebietes angelegt werden.

Die geplante Maßnahme scheint geeignet, den geforderten CEF-Ausgleich zu leisten.

Durch die Maßnahme wird eine bisher intensiver genutzte Fläche extensiviert und für Naturschutzzwecke aufgewertet. Die Aufwertung wird in Biotopwertpunkten bewertet und als Teil des Gesamtausgleichs veranschlagt. Somit verbleibt ein Restdefizit in Höhe von 12.000 Biotopwertpunkten, das aus dem städtischen Ökokonto beglichen werden soll.

Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe in den Naturhaushalt wurden ermittelt und bilanziert. (Anmerkung: In der Eingriffs-/ Ausgleichbilanz, Tabelle A, bitte korrigieren: die Multiplikation mit dem Faktor Null kann nur ebenfalls Null ergeben.)

Das nach Berücksichtigung der CEF-Maßnahme verbleibende Ausgleichsdefizit soll im Wesentlichen über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden. Damit sind die Anforderungen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen durch die Bauleitplanung erfüllt.

Stellungnahme:

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Bebauungsplan enthält umfangreiche Festsetzungen und auch einige wesentliche Hinweise. Um eine Überfrachtung mit Informationen zu vermeiden, sollten diese auch nicht zu jedem möglichen Punkt erfolgen, sondern nur zu einigen ausgewählten. Da in Neubaugebieten nur noch selten mit Keller gebaut wird und Bodenmengen von 800 m³ kaum erreicht werden, soll der Hinweis nicht aufgenommen werden. Die allgemeinen Vorgaben zu Bauvorhaben, die sich aus verschiedenen Rechtsgrundlagen ergeben, können nicht alle aufgenommen werden. Ansonsten wäre auch zu fragen, ob alle Hinweise aus den Anforderungen des Brandschutzes und Arbeitsschutzes usw. auch aufgenommen werden müssten.

Oberflächengewässer:

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Brücke wurde festgestellt, dass der Wasserlauf 25 keine Gewässereigenschaft mehr hat und daher nicht mehr als Gewässer geführt wird. Mit Schreiben vom 29.04.2019 hat der Kreis Coesfeld mitgeteilt, dass nach eingehender Prüfung auch vor Ort und Rückfrage beim Wasser- und Bodenverband „Obere Berkel“ festgestellt wurde, dass der Graben lediglich der Entwässerung der Straße dient. Damit handele es sich gem. § 3 Abs. 2 Landeswassergesetz nicht um ein Gewässer im rechtlichen Sinne und ein wasserrechtliches Verfahren zur Beseitigung sei nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung der Annettestraße mittels geeigneter Anlagen weiterhin sichergestellt sein solle.

Untere Naturschutzbehörde:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Tabelle ist korrigiert worden.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Straßen.NRW -Regionalniederlassung Münsterland - Schreiben vom 14.01.2019
Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Durch den vorgenannten Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Stadtgebiet von Billerbeck geschaffen werden. Das ausgewiesene Plangebiet liegt westlich des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck und nordöstlich der „Annettestraße“. Gemäß dem Bebauungsplan erfolgt die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen von der Osterwicker Straße (L 581) über die Annettestraße. Zur Ertüchtigung der Erschließung sind der Neubau der Berkelbrücke sowie der Ausbau der L 581 erforderlich. Soweit die Erschließung gemäß dem Bebauungsplan „Berkelbrücke“ rechtzeitig vor der Besiedelung der Wohnbauflächen sichergestellt wird, bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung vom Landesbetrieb Straßen NRW -Regionalniederlassung Münsterland- keine grundsätzlichen Bedenken.

Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW -Regionalniederlassung Münsterland- zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.

Stellungnahme:

Es ist vorgesehen, die Brückenbauarbeiten vor der Erschließung des Baugebietes abzuschließen.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt.

Deutsche Telekom Technik GmbH - Schreiben vom 14.12.2018
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 den vorgelegten Bebauungsplan "Buschenkamp" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien 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. 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.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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.

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

Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unitymedia NRW GmbH - Schreiben vom 8.01.2019**Wörtlicher Inhalt der Anregung:**

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

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 27.12.2018**Wörtlicher Inhalt der Anregung:**

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 Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors. 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.

Stellungnahme:

Ausweislich der Festsetzungen des Bebauungsplanes überschreiten die zulässigen Baukörperhöhen nicht die Höhe von 30 m über Grund. Insofern wäre ein Bauantrag zur Errichtung einer baulichen Anlage entsprechender Höhe unzulässig.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH -Regionalzentrum Münster - Schreiben vom 8.01.2019
Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Plangebietes 10-kV-, 1-kV- sowie Straßenbeleuchtungskabel befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung der geplanten Wohnbebauung benötigen wir darüber hinaus eine zusätzliche Trafostation. Es ist geplant eine Kompaktstation zu errichten. Wir bitten an der im beiliegenden Plan gekennzeichneten Stelle eine Versorgungsfläche „Zweckbindung Trafostation“ auszuweisen.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4–10-kV-Strom Verteilnetz im Namen und Auftrag der „MNG Stromnetze GmbH Co. KG“ sowie für das 30-kV-Netz und Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „innogy SE“.

Stellungnahme:

Eine Standortausweisung an gewünschter Stelle konnte u.a. aufgrund möglicher Zufahrten nicht erfolgen. Eine Ausweisung erfolgte nach Absprache im südwestlichen Plangebiet an der Annettestraße.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird entsprechend der Ausführungen gefolgt.

IHK Nord Westfalen - Schreiben vom 4.01.2019
Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 13.12.2018 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüber. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 generell ausgeschlossen werden sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO- diese sollen planungsrechtlich zulässig sein- mit den Zielen der Planung vereinbar sind.

Stellungnahme:

Die Anregung nimmt Bezug auf die nach Baunutzungsverordnung allgemeinen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in einem Wohngebiet. Generell sind freiberufliche Tätigkeiten, wenn sie sich dem Wohnen unterordnen, in allen allgemeinen Wohngebieten zulässig.

Dies umfasst z.B. Ingenieurbüros, Praxen von Ärzten anderen Gesundheitsberufen- oder Steuerbüros sowie Online-Anbieter. Außerdem sind die Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Insgesamt sind demnach bereits etliche Nutzungen zulässig, die das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ermöglichen. Begrenzender Faktor der Nutzung ist häufig weniger die Baunutzungsverordnung, als die durch die Nutzung vorzuhaltenden Stellplätze. Verwaltungsseitig ist kein Fall bekannt, der aufgrund des Ausschlusses von nicht störenden Gewerbebetrieben nicht umgesetzt wurde. Auf telefonische Nachfrage bei der IHK konnte ebenfalls kein Beispiel genannt werden. Da der Zusatz „nicht störend“ eigentlich alle Tätigkeiten mit nennenswertem Lieferverkehr oder Mitarbeitern ausschließt und für Lagerflächen oder Stellplätze auf den Grundstücken kein Platz ist, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, diese weiterhin generell auszuschließen. Gewerbliche Nutzungen, wie z.B. die Vermietung von Stellplätzen für Wohnmobile, soll im Rahmen der Flächenknappheit für Wohnbebauung nicht zugelassen werden. Auch beim Kreis Coesfeld war auf Nachfrage kein Beispiel bekannt, wo eine wünschenswerte Nutzung abgelehnt werden musste. Sollten sich Nutzungen entwickeln, die heute noch nicht absehbar sind, könnte eine Öffnung durch eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird entsprechend der Ausführungen nicht gefolgt.