

Bebauungsplan „Baumgarten“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Abwägungsvorschlag der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung

Kreis Coesfeld - Schreiben vom 23.08.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen das o.g. Verfahren keine Bedenken.

Die Brandschutzdienststelle gibt folgenden Hinweis:

Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußböden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) Bau0 NRW baulich sicher zu stellen, da die Stadt Billerbeck nicht über eine Kraftfahrdrehleiter verfügt.

Stellungnahme:

Der Hinweis ist erst bei Planung konkreter Gebäude von Belang.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Telekom Deutschland GmbH - Schreiben vom 08.08.2019

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 „Baumgarten“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

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:

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, und die Hinweise zur Bauausführung betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LWL-Archäologie für Westfalen - Schreiben vom 15.08.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale, Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird ergänzend auf der Planzeichnung vermerkt.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

IHK Nord Westfalen - Schreiben vom 4.09.2019
Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 29.07.2019 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 und anderen Gesundheitsberufen, 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 auszuschießen. 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.

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

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.