

5. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“

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 19.11.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

1. Seitens des Aufgabenbereiches **Altlasten/Bodenschutz** bestehen keine Bedenken. Für das zur Rede stehende Fabrikgebäude liegt bereits eine Genehmigung zum Abbruch vor, in der die bodenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind. Wie in dem Hinweis aus der Planzeichnung beschrieben, ist der Abbruch unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen und ggf. vorliegende Bodenverunreinigungen sind gemäß den Vorgaben des Bundes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes zu sanieren.
2. Die **Untere Naturschutzbehörde** erhebt ebenfalls keine Bedenken. Den vorgesehenen Maßnahmen für die Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes wird zugestimmt.
3. Aus Sicht der **Bauaufsicht** und der **Brandschutzdienststelle** bestehen keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 22.10.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Durch die o.g. 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.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Schreiben vom 24.10.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Thyssengas GmbH - Schreiben vom 24.10.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Durch die Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns z.Z. nicht vorgesehen. Gegen die Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Amprion GmbH - Schreiben vom 24.10.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Stellungnahme:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens werden alle Versorgungsträger beteiligt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LWL-Archäologie für Westfalen - Schreiben vom 28.10.2019

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.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Schreiben vom 20.11.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Der von Ihnen ausgewiesene Änderungsbereich liegt östlich der Landesstraße 581 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Billerbeck, grenzt im Abschnitt 31, Stat. 0,117 bis Stadt. 0,177 direkt an die Landesstraße.

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße 581 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Telekom Deutschland GmbH - Schreiben vom 20.11.2019**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 Abzweiggästen 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.

Unitymedia NRW GmbH - Schreiben vom 21.11.2019

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.

IHK Nord Westfalen - Schreiben vom 21.11.2019

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Grundsätzlich haben wir gegen eine Wohnnutzung in einem Teilbereich eines Mischgebietes keine Bedenken. Charakteristisch für ein Mischgebiet ist ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe.

Wie in der Begründung ausgeführt, wird der Teilbereich des Planareals, der aktuelle mit Laub- und Nadelholz bestanden ist, hinsichtlich der zukünftigen Nutzung prägend für das Plangebiet sein. Die zukünftigen Nutzungen müssen so gesteuert werden, dass in der Gesamtbetrachtung der Charakter eines Mischgebietes gewahrt bleibt. Eine Einwicklung des Planareals hin zu einer Wohnnutzung, die einen entsprechend höheren Schutzanspruch genießen, sollte im Sinne der vor Ort befindlichen Gewerbebetriebe vermieden werden. Da sich das Plangebiet im privaten Besitz befindet, regen wir an, eine entsprechende Regelung mit dem Besitzer zu treffen um eine zukünftige Nutzung zu steuern.

Stellungnahme:

Grundsätzlich ist die Anregung der IHK zu einer Regelung mit dem verbleibenden Baugrundstück im Mischgebiet sinnvoll. Da es sich jedoch um die gleiche Eigentümerin handelt, für die die jetzige Bebauungsplanänderung durchgeführt wird und ihr im Vorfeld diese Problematik erläutert wurde, ist eine weitergehende Regelung nicht erforderlich.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.