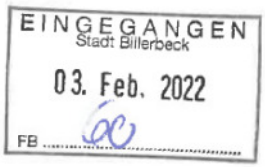
Eigentümer eines Grundstückes in der 1. Reihe



02.02.2022

Stadt Billerbeck
Marion Dirks und Fachbereich Planen und Bauen
Markt 1
48727 Billerbeck

B-Plan Änderung „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" - Einwand

Sehr geehrte Frau Dirks,
Sehr geehrte Damen und Herren,

durch Zufall haben wir von der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" erfahren und sind leider bislang als Eigentümer und Anwohner nicht einbezogen worden. Auch wenn es zu dieser Einbeziehung keinen rechtlichen Zwang gibt, wäre eine proaktive Information wünschenswert gewesen.

Dankenswerterweise konnte im kleinen Rahmen eine Klärung von offen Fragen unter Beteiligung der CDU-Fraktion und dem zuständigen Fachbereich im Rathaus organisiert werden.

Nach dieser Klärung sind wir der Meinung, dass in der geplanten B-Plan Änderung keine ausreichende Berücksichtigung unserer Interessen als Anwohner und Eigentümer eingegangen sind.

Nachfolgend formulieren wir aus diesem Grund unsere Einwände und Bedenken.

Informationen zum Perspektivwechsel aus Sicht der Eigentümer und Anwohner

- Die Wohnbebauung „Zur Dornaue" entsteht in den 1960er Jahren, noch bevor das Gewerbegebiet entsteht.
- Der B-Plan „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" wird erstmalig im Dezember 1985 erstellt.
- Eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Friethöfer Kamp" wird 1994 mit einer B-Plan Änderung durchgeführt. Die Änderung erlaubt eine angrenzende Bebauung zu der Wohnbebauung „Zur Dornaue".
    - Zeitzeugen und Zeitungsartikel berichten, dass nach ausführlichen Diskussionen mit Stadtrat-Vertretern und Stadtplanung ein Kompromiss gefunden wurde, der den Schutz der Wohnbebauung in den Vordergrund stellt.
      Dieser besondere Schutz soll nun aufgehoben werden!
    - Die handelnden Akteure von damals haben den Anwohnern versprochen, diese schützenden Regelungen auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr anzutasten.
- Auch heute wohnen hier noch viele Familien aus der erstmaligen Bebauung „Zur Dornaue". Häufig werden heute die Immobilien generationsübergreifend von Familien mit kleinen Kindern genutzt.

- Unsere Nachbarschaft kennt bereits aus der Vergangenheit die Problematik mit „Immissions-Beschwerden". Man ist als Anwohner in der Beweispflicht und Beschwerden werden in Zuständigkeit der Kreis-Behörde behandelt und die Stadtverwaltung Billerbeck ist nicht mehr zuständig, hat aber bzgl. B-Plan die Planungshoheit.

Einwände und Bedenken

(1) GEE „Gewerbegebiet mit Einschränkungen"

Altregelung	Neuregelung
Es sind nur Lager-Gebäude zulässig. Im mit GEE ausgewiesenen Bereich sind Öffnungen dieser Lager-Gebäude nicht in nördlicher, östlicher oder südlicher Richtung zulässig. Zulässig sind außerdem Wohngebäude im Sinne des §8 BauNVO Abs. 3 Ziffer 1. [Quelle BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.]	Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind für GEE und GEE1 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII unzulässig. Lagerhäuser- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sind zulässig. Gemäß §31 (1) BauGB können Betriebe der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes sichergestellt wird. [Quelle BauGB: Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.] 80 % der Fläche kann bebaut werden. Mit einer Höhe von 10 Metern und einer Länge von 50 Metern.

Einwände

a) Die Einschränkung auf die betriebliche Nutzung als Lager-Gebäude im Bereich GEE dient der Vereinbarkeit von Gewerbegebiet und angrenzender Wohnbebauung. Im Bereich GEE fordern wir grundsätzlich diese Einschränkung aufrechtzuerhalten und keine weitergehende Nutzung zu zulassen.

b) Die Passage bzgl. Öffnungen im Lager-Gebäude wird aufgehoben.
Wir fordern die Ursprüngliche Festsetzung aus Gründen des Emissionsschutzes wieder aufzunehmen, um direkt Klarheit für weitere Bauvorhaben zu schaffen. Auch wenn diese Art der Festlegungen heute nicht mehr üblich sind, bietet diese vorhandene gestalterische Festlegung einen Schutz zur Wohnbebauung.

c) Bei der Abstandsklasse VII sieht der Gesetzgeber bzgl. Immissionsschutz grundsätzlich einen Abstand von 100 Metern zur nächsten Wohnbebauung vor. Eine Ausnahmegenehmigung im Bereich GEE sehen wir dazu im Wiederspruch zum ursprünglich angedachten Schutz der Wohnbebauung.

Wir befürchten, dass der Immissionsschutz nur durch temporäre Messungen nachgewiesen werden muss und dieser Nachweis sich nicht mit der reelen Immissionsbelastung für die Anwohner deckt. Auch heute haben wir schon

jahreszeitenabhängige (z.B. Belüftung) oder temporäre (z.B. Anlieferungen außerhalb der Betriebszeiten) Geräuschbelastungen.
Als Beispiel für zukünftiges Konfliktpotenzial und Belastung der Anwohner ist beispielhaft der in Abstandsklasse VII enthaltenen Betrieb eines Bauhofs genannt. Aufgabenumfang eines Bauhofs ist auch der Winterdienst, der möglicherweise außerhalb der zulässigen Betriebszeiten des Gewerbegebietes erfolgt.

Eine Nutzung der Fläche GEE ausschließlich für Lagerhäuser- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude könnte aus unserer Perspektive ein Kompromiss aus Nutzungsvielfalt und Anwohnerschutz darstellen.

d) Die Grundflächenzahl soll auf 0,8 der möglichen zu bebauender Fläche erhöht werden. Südliche Grundstücke ohne direkte Angrenzung an Wohnbebauung sind mit GEE gekennzeichnet und haben eine festgesetzt GRZ von 0,7.
Wir schlagen die Übernahme der GRZ von 0,7 auch für die zur Wohnbebauung angrenzenden Grundstücke vor.

(2) GEE1 „Gewerbegebiet mit besonderen Einschränkungen"

Altregelung	Neuregelung
Zulässig sind nur Wohngebäude im Sinne des §8 BauNVO Abs. 3 Ziffer 1 [Quelle BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.]	Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind für GEE und GEE1 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII unzulässig. Lagerhäuser- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sind zulässig. Gemäß §31 (1) BauGB können Betriebe der Abstandsklasse VII ausnahmsweise6 zugelassen werden, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes sichergestellt wird. [Quelle BauGB: Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.] 80 % der Fläche kann bebaut werden. Mit einer Höhe von 10 Metern und einer Länge von 50 Metern.

Einwände

a) Im GEE1 ist aktuell die Zulässigkeit von Wohngebäuden definiert.
Die betriebliche Nutzung der Fläche GEE1 wird gegenüber einer wohnlichen Nutzung auf jeden Fall die Immissionen für uns Anwohner erhöhen.
Im Bereich GEE fordern wir grundsätzlich diese Einschränkung aufrechtzuerhalten und keine weitergehende Nutzung zu zulassen.

b) Bei der Abstandsklasse VII sieht der Gesetzgeber bzgl. Immissionsschutz grundsätzlich einen Abstand von 100 Metern zur nächsten Wohnbebauung vor. Eine

Ausnahmegenehmigung besonders im Bereich GEE1 sehen wir dazu im Wiederspruch zum ursprünglich angedachten Schutz der Wohnbebauung.

Wir befürchten, dass der Immissionsschutz nur durch temporäre Messungen nachgewiesen werden muss und dieser Nachweis sich nicht mit der reelen Immissionsbelastung für die Anwohner deckt. Auch heute haben wir schon jahreszeitenabhängige (z.B. Belüftung) oder temporäre (z.B. Anlieferungen außerhalb der Betriebszeiten) Geräuschbelastungen.
Als Beispiel für zukünftiges Konfliktpotenzial und Belastung der Anwohner ist beispielhaft der in Abstandsklasse VII enthaltenen Betrieb eines Bauhofs genannt. Aufgabenumfang eines Bauhofs ist auch der Winterdienst, der möglicherweise außerhalb der zulässigen Betriebszeiten des Gewerbegebietes erfolgt.

Eine Nutzung der Fläche GEE1 ausschließlich für Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude könnte aus unserer Perspektive ein Kompromiss aus Nutzungsvielfalt und Anwohnerschutz darstellen.

c) Die angedachten Änderungen für den Bereich GEE1 hätten zur Folge, dass mit 10 Meter Abstand zur Grundstücksfläche ein Gebäudeblock von 50 x 10 Meter entstehen könnte.

Unabhängig der Nutzung schlagen wir vor, für GEE1 die Gestaltungsform „Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet" von der alten Regelung zu Übernehmen oder eine Definition festzusetzen, die eine Bauform mit einem hausähnlichen Charakter entspricht (z.B. First und Traufenhöhe festlegen).

Eine Fassadenbegrünung (z.B. Ranken) auf der Seite zur Wohnbebauung könnte eine auflockernde Wirkung haben und weiteren Bodenverdichtung entgegenwirken.

d) Die Grundflächenzahl soll auf 0,8 der möglichen zu bebauender Fläche erhöht werden. Südliche Grundstücke ohne direkte Angrenzung an Wohnbebauung sind mit GEE1 gekennzeichnet und haben eine festgesetzt GRZ von 0,7.
Wir schlagen die Übernahme der GRZ von 0,7 auch für die zur Wohnbebauung angrenzenden Grundstücke vor.

(3) Umgrenzung von Waldfläche mit Pflanzgebot

Altregelung	Neuregelung
Pflanzgebot für heimische Laubgehölze als Wallhecke Wallhöhe 2 Meter. Umgrenzte Waldfläche 10 Meter breit.	Pflanzgebot für heimische Laubgehölze als Wallhecke Wallhöhe 2 Meter. Umgrenzte Waldfläche 10 Meter breit.

Einwände

a) Leider ist dieser Schutzstreifen heute nur teilweise vorhanden und die geforderte 2 Meter Wallhecke finden wir nicht vor.
Der Bereich ist als umgrenzte Waldfläche im B-Plan ausgewiesen, zu diesem höchst schützenswerten Wald-Bereich sollte ein zusätzlicher Abstand zur Bebauung im Bereich GEE1 eingeplant werden.

Für Rückfragen und weitere gemeinsame Klärungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Erreichbar sind wir unter:

Mit freundlichen Grüßen

02.02.2022

Stadt Billerbeck
Marion Dirks und Fachbereich Planen und Bauen
Markt 1
48727 Billerbeck

B-Plan Änderung „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" - Einwand

Sehr geehrte Frau Dirks,
Sehr geehrte Damen und Herren,

durch Zufall haben wir von der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" erfahren und sind leider bislang als Eigentümer und Anwohner nicht einbezogen worden. Auch wenn es zu dieser Einbeziehung keinen rechtlichen Zwang gibt, wäre eine proaktive Information wünschenswert gewesen.

Dankenswerterweise konnte im kleinen Rahmen eine Klärung von offen Fragen unter Beteiligung der CDU-Fraktion und dem zuständigen Fachbereich im Rathaus organisiert werden.

Nach dieser Klärung sind wir der Meinung, dass in der geplanten B-Plan Änderung keine ausreichende Berücksichtigung unserer Interessen als Anwohner und Eigentümer eingegangen sind.

Nachfolgend formulieren wir aus diesem Grund unsere Einwände und Bedenken.

Informationen zum Perspektivwechsel aus Sicht der Eigentümer und Anwohner

- Die Wohnbebauung „Zur Dornaue" entsteht in den 1960er Jahren, noch bevor das Gewerbegebiet entsteht.
- Der B-Plan „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" wird erstmalig im Dezember 1985 erstellt.
- Eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Friethöfer Kamp" wird 1994 mit einer B-Plan Änderung durchgeführt. Die Änderung erlaubt eine angrenzende Bebauung zu der Wohnbebauung „Zur Dornaue".
    - Zeitzeugen und Zeitungsartikel berichten, dass nach ausführlichen Diskussionen mit Stadtrat-Vertretern und Stadtplanung ein Kompromiss gefunden wurde, der den Schutz der Wohnbebauung in den Vordergrund stellt.
      Dieser besondere Schutz soll nun aufgehoben werden!
    - Die handelnden Akteure von damals haben den Anwohnern versprochen, diese schützenden Regelungen auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr anzutasten.
- Auch heute wohnen hier noch viele Familien aus der erstmaligen Bebauung „Zur Dornaue". Häufig werden heute die Immobilien generationsübergreifend von Familien mit kleinen Kindern genutzt.

- Unsere Nachbarschaft kennt bereits aus der Vergangenheit die Problematik mit „Immissions-Beschwerden". Man ist als Anwohner in der Beweispflicht und Beschwerden werden in Zuständigkeit der Kreis-Behörde behandelt und die Stadtverwaltung Billerbeck ist nicht mehr zuständig, hat aber bzgl. B-Plan die Planungshoheit.

Einwände und Bedenken

(1) GEE „Gewerbegebiet mit Einschränkungen"

Altregelung	Neuregelung
Es sind nur Lager-Gebäude zulässig. Im mit GEE ausgewiesenen Bereich sind Öffnungen dieser Lager-Gebäude nicht in nördlicher, östlicher oder südlicher Richtung zulässig. Zulässig sind außerdem Wohngebäude im Sinne des §8 BauNVO Abs. 3 Ziffer 1. [Quelle BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.]	Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind für GEE und GEE1 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII unzulässig. Lagerhäuser- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sind zulässig. Gemäß §31 (1) BauGB können Betriebe der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes sichergestellt wird. [Quelle BauGB: Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.] 80 % der Fläche kann bebaut werden. Mit einer Höhe von 10 Metern und einer Länge von 50 Metern.

Einwände

a) Die Einschränkung auf die betriebliche Nutzung als Lager-Gebäude im Bereich GEE dient der Vereinbarkeit von Gewerbegebiet und angrenzender Wohnbebauung. Im Bereich GEE fordern wir grundsätzlich diese Einschränkung aufrechtzuerhalten und keine weitergehende Nutzung zu zulassen.

b) Die Passage bzgl. Öffnungen im Lager-Gebäude wird aufgehoben.
Wir fordern die Ursprüngliche Festsetzung aus Gründen des Emissionsschutzes wieder aufzunehmen, um direkt Klarheit für weitere Bauvorhaben zu schaffen. Auch wenn diese Art der Festlegungen heute nicht mehr üblich sind, bietet diese vorhandene gestalterische Festlegung einen Schutz zur Wohnbebauung.

c) Bei der Abstandsklasse VII sieht der Gesetzgeber bzgl. Immissionsschutz grundsätzlich einen Abstand von 100 Metern zur nächsten Wohnbebauung vor. Eine Ausnahmegenehmigung im Bereich GEE sehen wir dazu im Wiederspruch zum ursprünglich angedachten Schutz der Wohnbebauung.

Wir befürchten, dass der Immissionsschutz nur durch temporäre Messungen nachgewiesen werden muss und dieser Nachweis sich nicht mit der reelen Immissionsbelastung für die Anwohner deckt. Auch heute haben wir schon

jahreszeitenabhängige (z.B. Belüftung) oder temporäre (z.B. Anlieferungen außerhalb der Betriebszeiten) Geräuschbelastungen.
Als Beispiel für zukünftiges Konfliktpotenzial und Belastung der Anwohner ist beispielhaft der in Abstandsklasse VII enthaltenen Betrieb eines Bauhofs genannt. Aufgabenumfang eines Bauhofs ist auch der Winterdienst, der möglicherweise außerhalb der zulässigen Betriebszeiten des Gewerbegebietes erfolgt.

Eine Nutzung der Fläche GEE ausschließlich für Lagerhäuser- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude könnte aus unserer Perspektive ein Kompromiss aus Nutzungsvielfalt und Anwohnerschutz darstellen.

d) Die Grundflächenzahl soll auf 0,8 der möglichen zu bebauender Fläche erhöht werden. Südliche Grundstücke ohne direkte Angrenzung an Wohnbebauung sind mit GEE gekennzeichnet und haben eine festgesetzt GRZ von 0,7.
Wir schlagen die Übernahme der GRZ von 0,7 auch für die zur Wohnbebauung angrenzenden Grundstücke vor.

(2) GEE1 „Gewerbegebiet mit besonderen Einschränkungen"

Altregelung	Neuregelung
Zulässig sind nur Wohngebäude im Sinne des §8 BauNVO Abs. 3 Ziffer 1 [Quelle BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.]	Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind für GEE und GEE1 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII unzulässig. Lagerhäuser- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sind zulässig. Gemäß §31 (1) BauGB können Betriebe der Abstandsklasse VII ausnahmsweise6 zugelassen werden, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes sichergestellt wird. [Quelle BauGB: Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.] 80 % der Fläche kann bebaut werden. Mit einer Höhe von 10 Metern und einer Länge von 50 Metern.

Einwände

a) Im GEE1 ist aktuell die Zulässigkeit von Wohngebäuden definiert.
Die betriebliche Nutzung der Fläche GEE1 wird gegenüber einer wohnlichen Nutzung auf jeden Fall die Immissionen für uns Anwohner erhöhen.
Im Bereich GEE fordern wir grundsätzlich diese Einschränkung aufrechtzuerhalten und keine weitergehende Nutzung zu zulassen.

b) Bei der Abstandsklasse VII sieht der Gesetzgeber bzgl. Immissionsschutz grundsätzlich einen Abstand von 100 Metern zur nächsten Wohnbebauung vor. Eine

Ausnahmegenehmigung besonders im Bereich GEE1 sehen wir dazu im Wiederspruch zum ursprünglich angedachten Schutz der Wohnbebauung.

Wir befürchten, dass der Immissionsschutz nur durch temporäre Messungen nachgewiesen werden muss und dieser Nachweis sich nicht mit der reelen Immissionsbelastung für die Anwohner deckt. Auch heute haben wir schon jahreszeitenabhängige (z.B. Belüftung) oder temporäre (z.B. Anlieferungen außerhalb der Betriebszeiten) Geräuschbelastungen.
Als Beispiel für zukünftiges Konfliktpotenzial und Belastung der Anwohner ist beispielhaft der in Abstandsklasse VII enthaltenen Betrieb eines Bauhofs genannt. Aufgabenumfang eines Bauhofs ist auch der Winterdienst, der möglicherweise außerhalb der zulässigen Betriebszeiten des Gewerbegebietes erfolgt.

Eine Nutzung der Fläche GEE1 ausschließlich für Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude könnte aus unserer Perspektive ein Kompromiss aus Nutzungsvielfalt und Anwohnerschutz darstellen.

c) Die angedachten Änderungen für den Bereich GEE1 hätten zur Folge, dass mit 10 Meter Abstand zur Grundstücksfläche ein Gebäudeblock von 50 x 10 Meter entstehen könnte.

Unabhängig der Nutzung schlagen wir vor, für GEE1 die Gestaltungsform „Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet" von der alten Regelung zu Übernehmen oder eine Definition festzusetzen, die eine Bauform mit einem hausähnlichen Charakter entspricht (z.B. First und Traufenhöhe festlegen).

Eine Fassadenbegrünung (z.B. Ranken) auf der Seite zur Wohnbebauung könnte eine auflockernde Wirkung haben und weiteren Bodenverdichtung entgegenwirken.

d) Die Grundflächenzahl soll auf 0,8 der möglichen zu bebauender Fläche erhöht werden. Südliche Grundstücke ohne direkte Angrenzung an Wohnbebauung sind mit GEE1 gekennzeichnet und haben eine festgesetzt GRZ von 0,7.
Wir schlagen die Übernahme der GRZ von 0,7 auch für die zur Wohnbebauung angrenzenden Grundstücke vor.

(3) Umgrenzung von Waldfläche mit Pflanzgebot

Altregelung	Neuregelung
Pflanzgebot für heimische Laubgehölze als Wallhecke Wallhöhe 2 Meter. Umgrenzte Waldfläche 10 Meter breit.	Pflanzgebot für heimische Laubgehölze als Wallhecke Wallhöhe 2 Meter. Umgrenzte Waldfläche 10 Meter breit.

Einwände

a) Leider ist dieser Schutzstreifen heute nur teilweise vorhanden und die geforderte 2 Meter Wallhecke finden wir nicht vor.
Der Bereich ist als umgrenzte Waldfläche im B-Plan ausgewiesen, zu diesem höchst schützenswerten Wald-Bereich sollte ein zusätzlicher Abstand zur Bebauung im Bereich GEE1 eingeplant werden.

Für Rückfragen und weitere gemeinsame Klärungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Erreichbar sind wir unter:

Mit freundlichen Grüßen

Besecke, Michaela

Von:
Gesendet: Freitag, 14. Januar 2022 10:10
An: bauleitplanung
Cc: [redacted]
Betreff: Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" - Fragen

Sehr gehrte Frau Besecke,
bezugnehmend auf die Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" habe wir als direkt betroffene Anwohner und Grundstückseigentümer einige Fragen, die ich hiermit versuche zu formulieren.

- Betriebsarten Abstandsklasse
  - Welche Betriebsarten nach Abstandsklasse VII gelten?
  - Nur die im Bebauungsplan aufgeführt oder die grundsätzlichen Betriebsaufzählung nach Betriebseinstufung zu dem u.a auch "Kleintierkrematorien" aufgeführt werden?
- Abstand
  - Was bedeutet "Abstand 100 Meter" bzgl. Abstandsklasse VII genau?
  - Zu was muss der Abstand in der Klasse VII 100 Meter betragen?
  - Welche Bestimmungen gibt es?
- Öffnungen Warum soll der Absatz "...sind Öffnungen dieser Lager-Gebäude nicht in nördlicher, östlicher oder südlicher Richtung zulässig." gestrichen werden?
- Immisionsschutz
  - Wie wird eine Sicherstellung des Immisionsschutzes nachgewiesen?
  - Ist das ein theoretischer oder praktischer Nachweis?
  - Ist dieser Nachweis einmalig/temporäre oder über einen längeren Zeitraum zu erbringen?
- Gibt es eine rechtssichere Difinition für "einheimische Laubgehölze als Wallhecke, Wallhöhe 2 Meter"?
- Zulässige Gebäudehöhe
  - Welche Firsthöhe / Gebäudehöhe ist in GEE und GEE 1 zurlässig?
  - Ist diese Regelung abweichend von den Regelungen in der Straße "Zur Dornaue"?
- Betriebszeiten Gewerbebiet
  - Unter der Annahme, dass die Bebauungsplanänderung zum Ziel hat die Ansiedlung des Bauhofs im Friethöfer Kamp vorzubreiten, würde mich der Sachverhalt von regulierten

Betriebszeiten und zulässigen Bereitschaftszeit (z.B. Winterdienst) interessieren. Gibt es hierzu eine Definition bzw. Regelung?

Gerne sind wir für eine Antwort oder Rückfragen auch telefonisch erreichbar.

Vielen Dank für ihr Antwort.

Mit freundlichen Grüßen