

Bewohnerin eines Grundstückes in der 1. Reihe

Besecke, Michaela

Von:
Gesendet: Samstag, 15. Januar 2022 14:48
An: bauleitplanung
Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Erstaunen mussten wir feststellen, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ zu unserem Nachteil geändert werden soll. Da ich direkt betroffene bin, möchte ich meinem Unmut kund geben.

1. Die jetzigen Bebauungsgrenzen wurden nach einem Kompromiss im Jahr 1993 seitens der Anwohner angenommen. Hier ist ebenfalls die Rede von einem Schutzwall, der bis heute bei uns am Grundstück nicht existiert.
2. Nach der Änderungen soll in Ausnahmefälle Gebäude der Abstandsklasse VII zugelassen werden. Diese Gebäude benötigt normalerweise einen Abstand von 100 m. In diesem Fall soll ein Abstand von 10 m ausreichen? Was ist mit dem Immissionsschutz? Wie sollen wir als Anwohner vor Lärm- und Geruchsbelästigung geschützt werden?
3. Hat die Stadt beim Erwerb des Grundstücks nicht darauf geachtet, dass dort der Bauhof unzulässig ist? Soll nur deswegen der Bebauungsplan geändert werden? Gibt es hierzu keine besseren Grundstücke, welche sich nicht in der Nähe von Wohngebieten befinden?
4. Die Betrieb sind aus der Stadt umgesiedelt worden um die damaligen Anwohner zu schützen. Was ist heute mit unserem Schutz?
5. Fänden Sie es toll, 10 m hinter der Grundstücksgrenze eine Lagerhalle mit 10 m Firsthöhe zu haben und dann diesen Anblick in seiner Freizeit zu "genießen"?
6. Was ist mit der Wertminderung der betroffenen Grundstücke? Werden die Eigentümer entschädigt?
7. Was ist mit dem Umwelt- bzw. Artenschutz? Im Moment haben wir eine viel Zahl von Vögeln und Insekten auf der Freifläche. Des Weiteren sind dort auch Weinbergschnecken und Fledermäuse zu Hause. Nach meinem Kenntnisstand fallen diese Tier unter den Artenschutz.

Mit freundlichen Grüßen

Gesendet von Mail für Windows

Besecke, Michaela

Von:
Gesendet: Sonntag, 30. Januar 2022 14:34
An: Besecke, Michaela; bauleitplanung
Betreff: AW: Ihre Fragen zur Bebauungsplanänderung Gewerbebetrieb Friethöfer Kamp

Sehr geehrte Frau Besecke,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben „Allgemeine Informationen zu 6. Änderung des Bebauungsplanes „Friethöfer Kamp“.

Sie schreiben, dass nach heutiger Kenntnis die Einschränkungen im Bereich zwischen 10 und 30 Metern zum Wohngebiet „Zur Dornaue“ rechtswidrig sei. Warum ist die Einschränkung rechtswidrig? Woher kommt die Kenntnis?

Ebenfalls erwähnen Sie, dass die Grundstückseigentümer im Gewerbegebiet unsachgemäß benachteiligt werden. Dies sehe ich anders. Die jetzigen Grundstückseigentümern war bereits beim Kauf die momentane Regelung bekannt. Wäre es für die Eigentümer nachteilig, hätten diese die Grundstücke nicht gekauft. Die erneute Benachteiligung liegt bei den Eigentümern der direkt angrenzenden Grundstücke des Wohngebietes. Diese leben zum Teil bereits in zweiter Generation auf den Grundstücken. Als die Grundstücke erworben wurden, war noch kein Gewerbegebiet vorhanden. Dieses ist erst später erschlossen worden. Nicht nur deswegen wurde 1993 der Kompromiss geschlossen, welcher heute aufgehoben werden soll.

Des Weiteren schreiben Sie, dass eine Lagerhalle durchaus mehr Lärm machen kann als ein Bürogebäude. Da stimme ich Ihnen zu, allerdings wird im nächsten Absatz erwähnt, dass es durchaus möglich ist, dass aus der Lagerhalle auch eine Produktionshalle wird. Wie soll dann unser Schutz gewährleistet werden? Sie als Stadt sind dann fein raus und wir als Anwohner haben den Stress mit den Eigentümern und dem Gewerbeaufsichtsamt. Lt. BauGB §1 Abs. 6.1 „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Wir haben bereits heute aufgrund des fehlenden Walls bzw. Pflanzstreifen mit Lärmimmissionen zu kämpfen. Wir hören Nachts, die losfahrenden LKWs, wie diese sich hochpumpen und im Sommer sind wir durch eine ansässige Firma von 6-22 Uhr, wenn diese ihre Türen aufstellen, durch den Produktionslärm belästigt. Diesen Lärm haben wir vor ca. 2 bis 3 Jahren nicht gehabt, als die Hecke noch stand.“

Warum wird der Bebauungsplan nicht so geändert, dass nach den 10 m Pflanzstreifen erst nur Büro- und Verwaltungsgebäude im Wohnhausstil mit Traufenhöhe von 4 m gebaut werden dürfen und dann erst Lagerhallen nur mit Öffnung zum Gewerbegebiet?

Da die Grundstückseigentümer im Gewerbegebiet bereits jetzt nach ihrer Meinung benachteiligt werden, wer versichert und, dass in Zukunft nicht noch höhere Gebäude gebaut werden dürfen? Es gibt bereits in diesem „Gewerbegebiet“ Industriebetriebe, welche höhere Bauten aufweisen. Ich habe das Gefühl, aus einem Gewerbegebiet wird durch die ganzen Ausnahmegenehmigungen langsam ein Industriegebiet. Wir als Anwohner sollen es hinnehmen. Sind wir Bürger 2. Klasse oder warum werden wir so ins Abseits gestellt und wieder benachteiligt?

Im Bau Gesetzbuch ist unter §1 Abs. 7 steht: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Meiner Meinung nach ist dies nicht geschehen. Wir die Anwohner sollen nach der geplanten Änderung keine Sonne mehr im Garten haben und das „Gewerbegebiet“ rückt immer näher. Wo soll dann noch eine Erholung auf dem eigenen Grundstück erfolgen?

Mit freundlichen Grüßen

Gesendet von Mail für Windows

Von: Besecke, Michaela

Gesendet: Freitag, 21. Januar 2022 12:44

An: bauleitplanung

Betreff: Ihre Fragen zur Bebauungsplanänderung Gewerbebetrieb Friethöfer Kamp

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei vorab einige Erläuterungen zur Bebauungsplanänderung und dem Verfahren.

Hier der Link zu den ausliegenden Planunterlagen:

https://www.billerbeck.de/aktuelle_bebauungsplanverfahren

Mit freundlichem Gruß aus dem Rathaus

i. A. Michaela Besecke

Stadt Billerbeck
Planen und Bauen
Markt 1

[Seite]

Bewohnerin Zur Dornaue 12

Besecke, Michaela

Von:
Gesendet: Samstag, 15. Januar 2022 14:12
An: bauleitplanung
Betreff: Einwand 6. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ sind mir folgende Punkt wichtig, dass diese erläutert werden:

1. Was für Gebäude sollen auf der Fläche entstehen?
 - Höhe, Größe, ...
2. Wie wird der Immissionsschutz für uns aussehen?
 - Lärm, Geruch, ...
3. Was ist mit dem Lichteinfall? Durch zu hohe Gebäude werden unsere Gärten und Häuser weniger Lichteinfall haben.
4. Wie soll das Pflanzgebot aussehen?
5. Umweltschutz der Tiere? Wir haben hier Feldermäuse, Weinbergschnecken und viele andere Tier- und Insektenarten.

Des Weiteren steht bei uns nicht der im Bebauungsplan von 1994 angegebene Schutzwall.

Mit freundlichen Grüßen

Bewohner Zur Dornaue 12

18.01.2022

Stadt Billerbeck
Fachbereich Planen u. Bauen
Markt 1
48727 Billerbeck

Bedenken Aufstellung zum Beschluss der 6. Änderung im Beschleunigungsverfahren der Stadt Billerbeck zum Bebauungsplan „Friethöfer Kamp“ nach §13a BauBG. Mit der Forderung zur Berücksichtigung im Verfahren.

Nach den Ihnen vorgegebenen Verfahren zur Änderung der Teilflächen an die uns angrenzenden Grundstücken, zeige ich Ihnen an, das ich als Bewohner und Bürger unmittelbar betroffen bin.

Und diese Änderung nicht toleriere, da Wir hierüber nicht informiert, sowie Beteiligt wurden.

Durch diese Änderung des Bebauungsplans, entstehen für die Anwohner der angrenzenden Wohngrundstücke „Zur Dornaue“ erhebliche Beeinträchtigung der Wohn und Lebensqualität. Sowie einer Wertminderung der Grundstücksflächen. Man bedenke ein 10 Meter hohe Blechwand die direkt im Extremfall wovon man auch ausgehend darf, auf einer Breite von 50 Meter schaut.

Laut der daraus abzuleitenden BauNVO können ab den 10 Metern, nicht nur Wohngebäude für Betriebsinhaber, Betriebsleiter entstehen, sondern auch Lagergebäude mit einer Firsthöhe von bis zu 10 Metern errichtet werden.

Diese Änderungen erfüllen laut meiner Ansicht nicht die Lärmimmissionswerte, da hierdurch die Begrenzung Öffnungen die zuvor unter den Beteiligten Parteien festgelegt wurden wegfallen. Aus diesem Grunde fordere ich vorab eine Lärmimmissionsprüfung, die zu jeder Zeit, unangekündigt, auch als Nachprüfung, während der Stoß und Sondereinsatz Zeiten erfolgen kann, die wiederum zum Erlöschen des Betriebens der Tätigkeiten führen kann.

Des Weiteren halten ich die Gewerbeflächen für völlig ausreichend, da zumindest auf einer gewissen Fläche diese lediglich als Träger für Photovoltaikanlagen, genutzt wird. Aus diesem Grund sehe ich keinen Anlass zur Änderung des von Ihnen vorgeschlagenen Bebauungsplans mit einer noch zusätzlichen Verdichtung der Gewerbeflächenwerte von 0,7 auf 0,8. Da diese so dem Bauleitplan nach §1 im ersten Teil Abs.6.1 (die Berücksichtigung an die allgemeinen Anforderungen an ein gesundes Wohnverhältnisses) widersprechen.

Im Zuge Ihrer Bauplanänderung würden die zuvor festgelegten extra zum Schutz der Anwohner begrünten Wallhecken, sowie laut GIS-Portal Coesfeld auch Waldflächen markierten Fläche die unter einem besonderen Schutz stehen, die auch nur zum Teil vorhanden sind, auf Dauer entfallen, da durch (Man stelle sich vor, eine 10 Meter hohe Lagerhallenwand direkt vor dem Pflanzgebotstreifen) zu geringem Lichteinfall und Bewitterung eingehen. Woraus sich wiederum der Tierbestand, der sich mit den Jahren hier mühsam wieder angesiedelt hat (wie Fledermäuse, Weinbergschnecken, Busshard) wegfallen.

Mit freundlichen Grüßen