Niederschrift über die Informationsveranstaltung im Rahmen der erneuten Offenlage in dem Verfahren über die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“

Ort:	**Saal des Kulturzentrums Alte Landwirtschaftsschule Darfelder Straße 12, 48727 Billerbeck**
Zeit:	**Dienstag, den 18. Oktober 2022, 19.00 Uhr**
Teilnehmer:	Frau Besecke, Stadt Billerbeck Frau Kübbeler, Stadt Billerbeck Anwesende lt. Anwesenheitsliste

Frau Besecke begrüßt die Anwesenden und stellt die anwesenden Beschäftigten der Stadt Billerbeck vor. Sie bittet unter Verweis auf die neue EU-Datenschutzrichtlinie sich in die Anwesenheitsliste einzutragen.

Sie erläutert die Planungsgrundsätze für die Aufstellung des Bebauungsplanes und gibt einen Überblick über die Planänderungen und Ergebnisse im Rahmen der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung. Danach geht Sie auf die Planänderungen im Rahmen der 2. Öffentlichkeitsbeteiligung ein, die sich im Wesentlichen auf den 10 – 30 m breiten Streifen hinter der Straße „Zur Dornaue“ beziehen. In diesem Bereich sollen Neubauten von Lagerhäusern, Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäuden und in Ausnahmefällen Betriebe der Abstandsklasse (AK) VII zugelassen werden. Dabei ist die Herabsenkung der Trauf- und Firsthöhe auf 7 und 8 Meter zu beachten.
Der Anlass dieser Änderung sei, dass im Zuge der Bauvoranfrage zu Ansiedlung des neuen Bauhofes in das Gewerbegebiet die Unzulässigkeit einer Festsetzung festgestellt wurde, die durch die 6. Änderungen korrigiert werden soll. Außerdem soll eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke erfolgen.

Ein direkter Nachbar fragt nach, warum in diesem Bereich die Abstandsklasse VII gewählt wurde, die normalerweise einen Abstand von 100 m aufweisen muss, in diesem Fall aber auf 10 m heruntergesetzt wird.
Frau Besecke erläutert, dass die 100m Abstand nur zu reinen Wohngebieten eingehalten werden muss, die Abstandsklasse VII aber auch nur in Ausnahmefällen zugelassen wird. Dabei muss jeder Betrieb einzeln betrachtet werden und mit den verursachten Immissionen verglichen werden. Als Beispiel führt Frau Besecke den Tischlereibetrieb an, der unter die AK VII fällt. Ein kleines Tischlereiunternehmen macht deutlich weniger Immissionen als ein großes Unternehmen mit 30 Mitarbeitern. Das Kleinunternehmen würde die zulässigen Immissionswerte vielleicht einhalten und dürfte dort sein Unternehmen aufbauen. Die Betrachtung muss auf die verursachte Lautstärke bezogen werden.
Der direkte Nachbar bezieht sich auf eine damalige anliegende Lackiererei, mit denen er starke Probleme aufgrund der Immission hatte und rund um die Uhr Telefongespräche geführt habe und häufig vor Gericht gegangen sei. Für ihn sei es nicht verständlich warum es eine 90 %ige Herabstufung auf 10 m der AK VII gebe. Falls er wieder Probleme mit der Immission kriegen würde, wäre die Stadt Billerbeck aus

dem Thema raus und er müsste sich wieder selber um die Einhaltung der Immissionswerte kümmern.
Frau Besecke erklärt, dass die Stadt Billerbeck weiterhin als Ansprechpartner für die Bürger fungiert und somit auch zum späteren Zeitpunkt in dem Verfahren beteiligt ist. Sie kann verstehen, dass sich die Anwohner in einer „Black-Box“-Situation befinden.
Der direkte Nachbar merkt an, dass es ihm wichtig sei, dass die Immissionswerte eingehalten werden.

Die Abstandsklasse VII wurde auch gewählt, da Gebäudeteile ja zu einem Betrieb dazugehören, so Frau Besecke. Eine Lagerhalle werde ja selten ohne dazugehörigen Betrieb errichtet. Aber auch mit dieser Festsetzung könne das Wohngebiet wirksam geschützt werden.

Ein Anlieger merkt an, dass schon Kleinigkeiten störend sind, z. B. das Piepen beim Rückwärtsfahren eines Gabelstaplers, obwohl er selber in der 2. Reihe wohne.

Ein direkter Nachbar fragt, warum man nicht in dem Bereich von 10 – 30 m eine Festsetzung festlegt, dass nur z. B. Bürogebäude und Garagen gebaut werden dürfen.
Frau Besecke erläutert, dass ja auch zukünftig nur immissionsarme Betriebsteile dort zulässig seien. An der Grenze zu den Wohnhäusern müssten Immissionswerte eines Allgemeines Wohngebietes eingehalten werden.

Zu den festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen erläutert sie, dass zwischen den Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet und dem Wohngebiet ein Höhenunterschied vorhanden sei und verweist auf die nachrichtlich aufgenommenen Kanaldeckelhöhen. Da das Wohngebiet knapp 2 m höher als das Gewerbegebiet liegt, wirkt die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe im Wohngebiet nochmal tiefer.
Zudem soll eine ergänzende Gestaltungsvorschrift festgelegt werden, sodass nur eine dezente Gestaltung möglich ist, wodurch neue Gebäude hinter der Bepflanzung nicht mehr so präsent wären.

Bezogen auf die Begründungen der Änderung des Bebauungsplanes erklärt ein direkter Nachbar, dass dort schon von ausgegangen wird, dass die Immissionswerte nicht eingehalten werden können. Die Stadt nehme eine Beeinträchtigung der Anwohner hin. Frau Besecke erwidert, dass der Abschnitt in der Begründung offensichtlich missverständlich formuliert sei und sagt Überprüfung zu. Die Anwohner erfahren durch die Änderung keine Benachteiligung, da sie das Recht haben, dass ab der Grenze die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.
Es macht den Anschein, als würden die Gewerbetreibenden bevorzugt werden, so der direkte Nachbar.

Frau Besecke erklärt erneut, dass sie das mangelnde Vertrauen in ein Genehmigungsverfahren an dem die Anlieger nicht beteiligt werden verstehen kann. Falls Rechte beeinträchtigt werden, müsste man schließlich eingreifen und auf die Kontrollbehörden vertrauen.
Durch den Vorfall mit der Lackiererei habe er kein wirkliches Vertrauen in die Behörden, so der direkte Nachbar.
Man kann die damalige Aufstellung der Behörden nicht mit der heutigen vergleichen, sagt Frau Besecke und führt an, dass es im Kreis Coesfeld eine integrierte Immissionsbehörde gibt und so die Nähe an die Stadt Billerbeck gegeben sei.

Ein Anlieger regt an, dass man die Firstrichtung festlegen könnte, sodass die Betriebe von Ost nach West bauen müssen, damit die Giebelseite zu den Wohngrundstücken steht.

Ein direkter Nachbar schlägt vor, den 10 m breiten Wallstreifen höher anzulegen, sodass die Lautstärke eingedämmt wird. Frau Besecke erklärt, dass der Wall Immissionsschutzrechtlich keine Auswirkungen hätte. Der zulässige Wert würde am Wohngebiet gemessen, so dass der Wall nur eine höhere Lautstärke der Betriebe ermöglichen würde. Durch den Wall würde lediglich die Sicht auf das Gewerbegebiet eingeschränkt werden.

Ein Eigentümer gewerblicher Bauflächen erkundigt sich, ob es Leute zur Beratung für Immissionsschutz gibt, mit denen man eine optimale Bebauung planen könnte um die Immissionswerte vorher zu berechnen. Dafür gebe es Fachleute, erklärt Frau Besecke.

Sie merkt an, dass die Auslage noch bis zum 24.10 durchgeführt würde und dadurch die Stellungnahmen erst in der übernächsten Sitzung (Ende November) in den Rat kommt. Falls noch jemand Stellungnahmen einreichen möchte, können diese auch noch schriftlich erfolgen.

Nachdem keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen werden, bedankt sich Frau Besecke bei den Erschienenen und beendet die Anhörung um 19:56 Uhr.

i.A.

Julia Kübbeler