

Vorlage TOP: 3	Vorlage-Nr: V 2003/079 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.04.2003
Bebauungsplan BO 15a 'Gelsenkirchener Straße-West': Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB sowie Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligte Fachbereiche:	
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium 14.05.2003 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Erläuterung:

I. Erläuterung

In der Sitzung am 05.12.2002 hat der Umwelt-, Planungs-, Bau-, und Vergabeausschuss der Stadt Borken die Aufstellung des Bebauungsplanes BO 15a „Gelsenkirchener Straße-West“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 27.12.2002 bis einschließlich 17.01.2003 stattgefunden. Den Trägern öffentlicher Belange wurde ab dem 13.01.2003 für die Dauer eines Monats (gem. § 4 (1) bzw. § 4 (2) BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Während von privater Seite keine Anregungen eingegangen sind, sind die im folgenden erläuterten Anregungen der Träger öffentlicher Belange in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen worden:

II. Beschlüsse zu Abwägung

**Kreis Borken, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt),
Schreiben vom 05.02.2003**

Es wurden keine Aussagen zur Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers getroffen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. BO 15 deckt den größten Bereich des Gebietes ab, die Entwässerung ist jedoch auch im hier vorliegenden Bebauungsplan konkret darzulegen. Sofern die zusätzlichen Flächen

bisher in wasserrechtlichen Verfahren nicht berücksichtigt wurden, ist die Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.

Im Jahre 1981 ist ein Generalentwässerungsplan aufgestellt worden, der die gesamte Abwasserbeseitigung des Hauptsammlers I – IV zum Inhalt hatte. Ein großer Teil der Fläche des Bebauungsplanes BO 15 a ist bereits in dem Teileinzugsgebiet 30 aus dem Generalentwässerungsplan enthalten. Diese Entwässerungsplanung, die auch so umgesetzt wurde, ist am 05.11.1981 vom Regierungspräsidenten genehmigt worden. Dieses Teileinzugsgebiet 30 hat eine Größe von insgesamt 95,8 ha.

Die hier nun geplante Erweiterungsfläche von 2,5 ha war nicht als Einzugsgebiet enthalten. Von diesen 2,5 ha verbleiben innerhalb der Baugrenze tatsächlich nur ca. 2,0 ha. Gleichzeitig ist der im Bebauungsplan angegebene Vorbehaltstreifen für geplante Verkehrsflächen (ca. 1,1ha) in dem damaligen Generalentwässerungsplan komplett als versiegelte Fläche eingeflossen. Dieser Vorbehaltstreifen ist derzeit noch nicht befestigt. Somit verbleiben noch ca. 0,9 ha, die schadlos abzuführen sind. Da der Bereich bereits in der Vergangenheit teilweise bebaut und befestigt (Ladestraße ca. 2.900 qm) und an die Kanalisation angeschlossen war, ist aus Sicht des FB Tiefbau keine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen. Diese Flächen werden bei der in zukünftig neu zu erstellenden Generalentwässerungsplanung Berücksichtigung finden.

Der bestehende Regenwasserkanal, der nach ca. 700 m in das Regenbecken am Peterskamp mündet, kann für die Regenwasserentsorgung genutzt werden. Bzgl. der Dimensionierung des Schmutzwasserkanals wird aufgrund des geringen zu erwartenden Schmutzwasseranfalls keine Gründe für eine Vergrößerung des Kanals gesehen.

In den Bebauungsplan werden die vorgenannten Ausführungen zur Regen- und Schmutzwasserbeseitigung aufgenommen.

Beschluss

Dem Hinweis des Kreises Borken 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt) vom 05.02.2003 wird insofern gefolgt, dass Aussagen zur Regen- und Schmutzwasserbeseitigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Weitergehende wasserrechtliche Verfahren werden nicht durchgeführt.

Kreis Borken, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 05.02.2003 (vgl. Anlage 1)

(...) Allgemeine Hinweise

Folgende Hinweise sollten im Bebauungsplan aufgenommen werden:

- *Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Abstimmung mit der Stadt Borken und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.*
- *Für Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplangebietes ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken ist entsprechend zu beteiligen.*
- *Altlasten können in einem Gewerbe- und Industriegebiet nie ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen und*

Nutzungsänderung ist der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Borken zu beteiligen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle Flächen im Bebauungsplangebiet in Abhängigkeit von der Folgenutzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Die vom Kreis Borken, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt) vorgebrachten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die allgemeinen Hinweise des Kreises Borken, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt) vom 05.02.2003 zur Altlastensituation werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kreis Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 05.02.2003

Der Anregung, aufgrund der möglichen Gebäudehöhen von bis zu 30 m in den 5 m breiten Pflanzstreifen überdurchschnittlich viele Bäume 1. Ordnung vorzusehen, wird zur gegebenen Zeit geprüft.

Der Bitte um Vorlage des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Satzungsbeschluss zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zu gegebener Zeit gefolgt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung des Kreises Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt) zum Anpflanzen von überdurchschnittlich vielen Bäumen 1. Ordnung wird zu gegebener Zeit geprüft. Der Bitte zur Vorlage des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird zu gegebener Zeit entsprochen.

Staatliches Umweltamt Herten, Schreiben vom 18.02.2003

Aus Sicht der Wasserwirtschaft

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung auf der Grundlage wasserrechtlich genehmigter Pläne sicherzustellen. In der Begründung zum hier vorliegenden Planentwurf ist hierzu keine Aussage enthalten. Im weiteren Verfahrensablauf (spätestens mit Beteiligung gemäß § 4) ist hier eine Aussage erforderlich.

Die geforderten Aussagen zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung auf der Grundlage wasserrechtlich genehmigter Pläne werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die vom Staatlichen Umweltamt Herten geforderten Aussagen zur Abwasserbeseitigung werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Staatliches Umweltamt Herten, Schreiben vom 18.02.2003

Aus Sicht des Immissionsschutzes

Wie schon im rechtskräftigen Bebauungsplan BO 15 soll auch hier zur Gewährleistung des Lärmschutzes auch für die Erweiterungsfläche ein flächenbezogener Schallleistungspegel je qm Grundstücksfläche festgesetzt werden. Wenn, wie in der Begründung genannt, die neuen Flächen zu keiner Erhöhung der Lärm-Immissionsbelastung beitragen, bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Da das Gutachten hier nicht komplett vorliegt, kann keine Beurteilung zur Plausibilität und rechnerischen Richtigkeit vorgenommen werden.

Die Aussagen zu den Lärmimmissionen basieren auf den Ergebnissen einer gem. §26 BImSchG für Geräusche, Gerüche und Erschütterungen anerkannten Messstelle, so dass von einer Plausibilität ausgegangen werden kann. Durch die dort vorgesehene und im Bebauungsplan festgesetzte Kontingentierung der Erweiterungsflächen wird der erforderliche (Lärm-) Richtwert eingehalten.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis des Staatlichen Umweltamtes Herten wird zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Schreiben vom 07.02.2003

(...) Die im südlichen Bereich der Firma Foseco liegende Erdgas-Mitteldruckleitung und die beiden 10 KV-Kabel können grundsätzlich umgelegt werden. Die Kosten der Umlegung sind vom Verursacher (Stadt Borken bzw. dem Erwerber der betreffenden Flächen) zu tragen. Bei einer Umlegung wären die beiden 10 KV Kabel und die Gas-Mitteldruckleitung grunddienstlich in dem dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Schutzstreifen (10 m Breite) zu sichern.

Im März 2003 werden vom Schalthaus Heidener Straße bis zum Betriebsgelände Foseco zwei 10 KV Kabel verlegt. Die Trasse soll entlang der Bahn verlaufen, schwenkt dann in die öffentliche Grünfläche. Hier soll die Verlegung in die Nähe des Zaunes, Betriebsgelände Foseco, bis zur Gelsenkirchener Straße auf öffentlicher Fläche der Stadt Borken erfolgen.

Um den Bebauungsplan ergänzen zu können, haben wir im beigefügten Plan unseren aktuellen Stand der 10 KV Kabel und der Gas-Mitteldruckleitung dargestellt. Weiterhin befindet sich im Ramsdorfer Postweg, kommend von der Straße „An der Nordbahn“ eine Gas-Hochdruckleitung. Betreiber dieser Leitung ist die RWE Gas AG. Ansprechpartner ist Frau Berger (Tel. 0231/1821-579) von der RWE Gas, Kampstraße 45 in 44137 Dortmund.

Die Hinweise zu den vorhandenen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH werden zur Kenntnis genommen. Eventuelle Regelungen im Falle einer Verlegung der betreffenden Versorgungsleitungen sind in nachgeordneten Planungsschritten zu treffen.

Im Bebauungsplan sind alternativ Flächen mit entsprechenden Festsetzungen vorgesehen, in der die Versorgungsleitungen untergebracht werden können.

Der Hinweis zu den RWE Gas-Hochdruckleitungen wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH hinsichtlich der vorhandenen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind bereits alternative Flächen für eine evtl. erforderliche Verlegung dieser Leitungen vorgesehen.

Der Hinweis zu den RWE Gas-Hochdruckleitungen wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 31.01.2003

Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4(1) BauGB tragen wir zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Borken BO 15a „Gelsenkirchener Straße -West“ keine Bedenken vor, da die Ausweisungen – außer bei den hinzukommenden Flächen – vom bisherigen Bebauungsplan übernommen wurden. Der Einzelhandelsausschluss wird in der vorgesehenen Form von uns begrüßt.

Im südwestlichen Planbereich ist eine 10 Meter breite nicht überbaubare Fläche vorgesehen. Bei den drei übrigen Seiten des Plangebietes haben diese Flächen nur eine Breite von 5 Metern. Angesichts der umfangreichen, durch Leitungsrechte belasteten Flächen im Plangebiet regen wir an, ob die Breite der südwestlichen Flächen nicht auch auf 5 Meter reduziert werden kann.

Eine Reduzierung der nicht überbaubaren Fläche im südwestlichen Planbereich ist nicht möglich, da in diesem Bereich eine alternative Trasse für Versorgungsleitungen vorgesehen ist, deren Schutzabstände die festgesetzte Breite erfordern. Des Weiteren wird dieser Bereich zur Abwicklung der internen Erschließung bzw. zur Abwicklung des Werksverkehrs benötigt. Die Dimensionierung (10 m) erfolgt einvernehmlich mit den beteiligten Gewerbebetrieben.

Beschlussvorschlag

Der Anregung der Industrie- und Handwerkskammer Nord Westfalen zur Reduzierung der nicht überbaubaren Flächen im südwestlichen Bereich des Plangebietes von 10 auf 5 m wird nicht gefolgt.

Deutsche Telekom AG, T-Com, Bochum, Schreiben vom 12.02.2003

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Lageplan ersichtlich sind. (Der im Plan gelb markierte Kabelkanal ist im Bereich der Parzelle 294 durch Grundbucheintrag gesichert. Über Telekommunikationsanlagen auf dem ehemaligen Bahngelände gibt es einen Schriftwechsel mit dem Liegenschaftsamt der Stadt Borken, der in Kopie als Anlage beigefügt ist.) Wir bitten die Verkehrsflächen an den vorhandenen Kabelkanal (Telekommunikationslinie) anzupassen, so dass diese Telekommunikationslinie nicht verändert oder verlegt werden muss.

Die aus der Anlage des Schreibens ersichtlichen Telekommunikationslinien verlaufen in Bereichen, die bereits im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die öffentlichen Versorgungsträger festgesetzt sind. Die Darstellung von „Verkehrsfläche“ ist daher nicht erforderlich, da die Bereiche auf den Betriebsgeländen anliegender Gewerbebetriebe liegt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung der Deutschen Telekom AG wird nicht gefolgt, da die entsprechenden Telekommunikationslinien in Bereichen des Bebauungsplanes liegen, die bereits mit einem entsprechenden Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht für öffentliche Versorgungsträger belegt sind.

RWE Gas AG, Schreiben vom 20.02.2003

(...) Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich eine Erdgasleitung unseres Unternehmens. Wir haben die Leitung in den beigefügten Planunterlagen nachrichtlich dargestellt. Wir bitten Sie, entsprechend § 9 Nr. 13 Baugesetzbuch, um Darstellung im Bebauungsplan. Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Die Gasleitung liegt im Bereich, der im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt ist. Die Gasleitung wird gem. § 9 (13) BauGB im Bebauungsplan dargestellt.

Der Bitte um Mitteilung im Falle von Änderungen im Bereich der Leitungstrasse wird zu gegebener Zeit entsprochen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung der RWE Gas AG um Darstellung der Gasleitung wird gefolgt. Sofern sich im weiteren Verfahren Änderungen im Bereich der Leitungstrasse ergeben, erfolgt eine Mitteilung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Plan und die Begründung gemäß § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:

schreiben_westmünsterland, 3 seiten
begründung bo 15a, 12 seiten
stellungnahme zech, 12 seiten
einzelhandelsnutzungen bo 15a, 1 seite