

Vorlage TOP: 6	Vorlage-Nr: V 2003/107 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.06.2003
Bebauungsplan WE 17 'Im Thomas' Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	
Beteiligte Fachbereiche:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen
Verfasser/in:	Frau Bischoff, Herr Effkemann
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium 09.07.2003 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Erläuterung:

In seiner Sitzung vom 19.06.2002 hat der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken die Aufstellung des Bebauungsplanes WE 17 „Im Thomas“ beschlossen. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Oktober/ November 2002 durchgeführt.

Entgegen dem ursprünglichen Entwurf wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes WE 17 „Im Thomas“ reduziert. Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet anstelle der Borkenwirther Straße nunmehr die Straße „Im Thomas“. Der herausgenommene Bereich beinhaltet die zwei Schulgelände einschließlich Turnhalle und Kindergarten, die Festwiese sowie die Wohnbauzeile entlang der Stegge. Im sämtlichen Gebiet sind langfristig keine größeren Bauvorhaben mehr zu erwarten. Alle Bauvorhaben lassen sich nach den Kriterien des § 34 BauGB beurteilen.

Anlässlich der laufenden Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern wird die Straßenführung „Im Thomas“ im südlichen Bereich verändert. Dadurch können die Gewerbeflächen optimiert werden.

Die Träger öffentlicher Belange brachten mit Ausnahme des Staatlichen Umweltamtes keine Bedenken vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sofern erforderlich in den Plan sowie die Begründung aufgenommen. Die Leitungen der Stadtwerke und der RWW wurden in den Plan eingetragen. Einige

Hinweise beziehen sich auf den nunmehr außerhalb des Plangebietes liegenden Bereich.

Folgende eingegangene Bedenken und Anregungen von privater Seite und von Seiten der Träger öffentlicher Belange bedürfen einer entsprechenden Beschlussfassung.

1.)

Staatliches Umweltamt Herten, Stellungnahme vom 27.11.2002

Das Staatliche Umweltamt (s. Anlage) äußerte Bedenken, dass durch die für das Flurstück 269 getroffene Festsetzung „nur für Vorhaben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ der Bestandsschutz der Krafffahrzeug-Reparaturwerkstatt nicht gesichert sei. Es wurde angeregt, stattdessen folgende Festsetzung zu treffen: „Nur für Vorhaben, die das Wohnen nicht stören und Betriebe der Ziffer 211 der Abstandsliste 1998“.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Um den KFZ-Betrieb planungsrechtlich abzusichern, wird die Betriebsart der lfd. Nr. 211 der Abstandsliste 1998 zugelassen. Der Anregung, diese Parzelle auf Vorhaben zu beschränken, „die das Wohnen nicht stören“ wird nicht gefolgt, da die zuvor genannte Festsetzung einem Mischgebiet gleichgesetzt werden kann und daher mit dem Planungsgrundsatz der Gebietsfolge vereinbar ist.

2.)

Rechtsanwalt Achelpöhler, Geiststraße 2, 48151 Münster als Vertreter des Herrn Bramhoff, Hauptstraße 72, 46325 Borken-Weseke, Schreiben vom 21.11.2002

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung brachte der Eigentümer des Flurstücks 163 über seinen Rechtsanwalt Bedenken vor, dass durch die vorgesehene Planung Nutzungskonflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung verursacht werden. Das Anschreiben ist als Anlage beigefügt.

2.1)

Der Eigentümer fordert für den Gewerbebetrieb „Klöcker“ eine langfristige Schalluntersuchung, da seiner Meinung nach der Betrieb aufgrund seiner Lärmemissionen zu Unrecht als „für das Wohnen nicht wesentlich störend“ eingestuft wurde.

Die geplante Festsetzung stimmt mit der Einschätzung des Staatlichen Umweltamtes überein, welches den Gewerbebetrieb mit oben genannten Schreiben folgendermaßen einstuft: „Die auf den Flurstücken 166 und 170 vorhandene Fa. Klöcker ist in Teilen als ein Betrieb der Abstandsklasse VII anzusehen. Aufgrund der Tätigkeiten und des bisherigen Emissionsverhaltens ist nach hiesigen Erkenntnissen auch die Ansiedlung in einem Bereich, der mit „nicht wesentlich störend“ gekennzeichnet ist, möglich. Der planungsrechtliche Fortbestand ist damit gesichert.“ Auf den Parzellen 163 und 164 sind nur Vorhaben zulässig, die das Wohnen nicht stören, so dass von diesen Parzellen entgegen der Einschätzung des Eigentümers keine Lärmemissionen zu erwarten sind, die vom Störgrad nicht auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wären.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes WE 17 sollen unter anderem die Existenzen der bestehenden Betriebe gesichert sowie Entwicklungsmöglichkeiten gewährleistet werden, um langfristig Arbeitsplätze zu sichern bzw. neu zu schaffen.

Eine Steuerung der Ausbreitung des Gewerbebetriebes Klöcker wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gewährleistet. Sollte aufgrund der Größen- oder Leistungswerte des Gewerbebetriebes eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich sein, wäre diese Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, für den Gewerbebetrieb Klöcker ein Schallgutachten aufzustellen, wird nicht gefolgt.

2.2)

Zudem wird von Seiten des Einwenders sowohl in der Salm-Horstmar-Straße als auch in der Hauptstraße ein erhöhter LKW- und PKW-Verkehr befürchtet, dessen Auswirkungen in der vorliegenden Planung nicht ausreichend berücksichtigt worden seien. Die derzeit ruhigen Wohngebiete würden dadurch in einem erheblichen Maße belastet.

Mit Datum vom 28.02.2001 wurde vom Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner GmbH ein Schallgutachten aufgestellt, welches die Auswirkungen des LKW-Verkehrs im Falle der geplanten Erweiterung der Firma Klöcker untersucht. Dabei wurde für die Wohnhäuser an der Salm-Horstmar-Straße die Lärmbelastung durch den künftigen Schwerlastverkehr der Firma Klöcker - ohne Berücksichtigung des übrigen Anliegerverkehrs - ermittelt. Das Gutachten hat zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im untersuchten Fall deutlich unterschritten werden. Laut Gutachten führe eine Verdoppelung der LKW-Fahrten von 15 auf 30 Fahrten/ Tag zu einer Anhebung des Beurteilungspegels um 3 dB (A), so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Tagesrichtwerte auch unter Zugrundelegen der allgemeinen Verkehrsbelastung eingehalten werden. Eine abschließende Beurteilung des zukünftigen Verkehrsaufkommens kann erst nach konkreter Vergabe der übrigen Gewerbeflächen erfolgen. Eine Verdoppelung der LKW-Fahrten wird langfristig nicht zu erwarten sein. Das Gutachten wird der Begründung als Kopie beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken, dass die Wohngebiete durch die Ausweitung der gewerblichen Bauflächen durch zusätzlichen LKW- und PKW-Verkehr belastet werden, werden aus vorgenannten Gründen zurückgewiesen.

2.3)

Der Eigentümer äußert sich in seinem Schreiben kritisch darüber, dass der zukünftige Schulweg aufgrund eines erhöhten Verkehrsaufkommens zu gefährlich sei.

Durch den zusätzlichen Verschwenk in der Straßenführung wird die Verkehrsmenge auf diesem Straßenabschnitt auf ein Mindestmaß reduziert. Zudem erlaubt die verschwenkte Straßenführung lediglich langsame Fahrgeschwindigkeiten. Die Verkehrssicherheit des Schulweges wurde in der Planung somit ausreichend berücksichtigt. Zudem ist im Rahmen der Ausbauplanung ein einseitiger Fußweg vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken, dass der zukünftige Schulweg zu gefährlich sei, werden aus vorgenannten Gründen zurückgewiesen.

2.4)

Der Eigentümer äußert Bedenken, dass durch die Aufhebung eines Teilstücks der Straße „Im Thomas“ die Erschließung des rückwärtigen Grundstücks nicht mehr möglich sei.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass die rückwärtigen Parzellen 163 und 164 nicht erschlossen sind, wird gefolgt. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke bleibt ein Teilstück der Straßenparzelle „Im Thomas“ als öffentliche Stichstraße mit Wendepplatz erhalten. Somit sind sowohl die bisherigen Nutzungen als auch vom bestehenden Gewerbebetrieb unabhängige Gewerbenutzungen planungsrechtlich gesichert.

Nunmehr wird die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Das Plangebiet wird entgegen dem bisherigen Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2002 um folgende Parzellen reduziert:

Gemarkung Weseke,
Flur 8, Flurstücke: 1-11, 13, 22-25, 27, 31.

Die Bedenken und Anregungen von privater Seite und von Seiten der Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den vorgenannten Beschlussvorschlägen beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes WE 17 „Im Thomas“ mit Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Anlagen:

schreiben staatliches umweltamt, 2 seiten
schreiben Rechtsanwalt, 4 seiten
deckblatt begründung, 1 seite
begründung, 17 seiten
schallgutachten, 9 seiten
plan, 1 seite
legende, 1 seite