

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2003/144
	<b>Status:</b>	öffentlich
<b>TOP: 3</b>	<b>AZ:</b>	
	<b>Datum:</b>	16.09.2003
<b>Bebauungsplan BO 70 "Am Bookenstein", 1. Änderung, Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB</b>		
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Herr Dahlhaus	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	01.10.2003	Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

### Erläuterung:

Für die RCG-Technik wurde im Westen von Borken durch den Bebauungsplan BO 70 „Am Bookenstein“ (Rechtskraft 25.03.2003) ein entwicklungsfähiger und verkehrsgünstig gelegener Standort zur Aussiedlung von Betriebsteilen bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Die aktuell von der RCG Baumanagement-Abteilung der Raiffeisen-Central Genossenschaft Nordwest eG Münster eingereichten Bauantragsunterlagen weichen aufgrund geänderter betriebsinterner technischer Abläufe vom derzeitigen Bebauungsplan ab. Das entsprechende Planungskonzept der RCG wird in der Sitzung erläutert.

Zur Genehmigungsfähigkeit des gesamten beantragten Vorhabens ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich (1. Änderung). Ein diesbezüglicher Antrag ist am 15.09.2003 von der RCG gestellt worden. Folgende Planinhalte sind betroffen: Durch eine Verschiebung der geplanten Gebäude sind die Baugrenzen in Teilbereichen zu modifizieren.

Anstelle des geplanten Regenrückhaltebeckens im Nordwesten des Plangebietes soll nun eine unterirdische Regenrückhaltung vorgesehen werden. Durch diese - zwischenzeitlich mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Borken abgestimmte Planung - kann das Regenrückhaltebecken entfallen. Die freiwerdenden Flächen werden teilweise als gewerbliche Baufläche und im nördlichen Teilbereich mit der Zweckbindung „Pflanzgebot“ vorgesehen.

Mit der Änderung der überbaubaren Flächen ergibt sich auch eine Umplanung des gestalterischen Grünkonzeptes. Durch eine südliche Verschiebung des im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechtes (Vorbehaltstrasse) für die geplante Fortsetzung des Regenwasserkanals (Bocholter Straße Richtung Zentralrückhaltebecken Möllenwieske) kann die überbaubare Fläche im nördlichen Teilabschnitt vergrößert werden.

Die Änderung der Flächenaufteilung und die Festsetzung unterschiedlicher Pflanzgebote hat Auswirkungen auf die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Diese wird entsprechend den geplanten Flächenanteilen aktualisiert.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb schlägt die Verwaltung eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 70 „Am Bookenstein“ mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung aufzustellen.

Außerdem wird beschlossen, den Plan und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Anlagen:**

Begründung BO 70\_1\_Aend.doc, 6 Seiten  
BO 70\_Plan.pdf, 1 Seite  
BO 70\_Legende.pdf, 1 Seite  
BO 70\_Abst\_Liste.pdf, 1 Seite