

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2004/016
	Status:	öffentlich
TOP: 4	AZ:	
	Datum:	02.02.2004
Bebauungsplan BO 67 "Böltingsweg", Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB		
Beteiligte Fachbereiche:	Tiefbau und Bauverwaltung	
Verfasser:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	18.02.2004	Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 09.07.2003 hat der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken beschlossen, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß der Paragraphen 3(1) und 4(1) BauGB durchzuführen.

In Vorbereitung auf die öffentliche Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf zwischenzeitlich in folgenden Punkten weiterentwickelt:

- Aufgrund der zu erwartenden Lärmschutz-Problematik zur geplanten B 67n und zur B 70 ist ein Lärmgutachten erstellt worden. Das Lärmgutachten ist der Begründung als Bestandteil beigefügt, die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt worden.
- Während der westliche Grünzug im Zuge der Verlegung der Geltungsbereichsgrenze reduziert wurde – eine Darstellung der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung in der öffentlichen Grünfläche erfolgt zunächst nachrichtlich und wird Bestandteil des sich westlich anschließenden Bebauungsplanes – wurde auf der Grundlage einer übergreifenden Ämterabstimmung der am Südwestrand vorgesehene Spielplatzstandort erweitert und als multifunktionale Spielfläche (für alle Altersgruppen) in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Damit wird bereits im ersten Bauabschnitt südlich der Weseler Landstraße Vorsorge für die erforderlichen Spielmöglichkeiten getroffen.
- Anstelle des öffentlich zu unterhaltenden Straßengrüns ist die Verkehrsfläche in den untergeordneten Erschließungsstraßen partiell zu Gunsten der angrenzenden Wohnbaufläche (Vorgartenbereich) eingeengt worden. Diese Festsetzung bringt Transparenz für künftige Bewohner, wirkt verkehrsberuhigend und minimiert den späteren Pflegeaufwand für die Stadt.

Eine maßstabsgerechte Planausfertigung des überarbeiteten Plans wird den Fraktionen rechtzeitig vor der Sitzung des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss zur Verfügung gestellt.

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

Anregungen von privater Seite

Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung

Nachbarschaft Grütlohner Weg und Alter Kreuzweg, Ansprechpartner: Wilhelm Klein-Ridder, Grütlohner Weg 34, 46325 Borken

Das Plangebiet umfasst große Baulandflächen zwischen der Weseler Landstraße und dem Grütlohner Weg. Die Straßen Grütlohner Weg und Alter Kreuzweg werden südöstlich hiervon erfasst und sind damit unmittelbar betroffen.

Nach den Planunterlagen soll das Baugebiet neben der Haupteerschließung über die Weseler Landstraße eine zusätzliche Erschließung über den Grütlohner Weg erhalten.

Die geplante Anbindung an den Grütlohner Weg wird einen enormen Verkehr auf den Grütlohner Weg bringen, das alle Anwohner des neuen Baugebietes, die in die Stadt bzw. in das Schul- und Sportzentrum wollen, die Abkürzung über den Grütlohner Weg und die kreuzenden Straßen wie z. B. den Alten Kreuzweg nutzen werden.

Alle betroffenen Anliegerstraßen sind als Zone 30 ausgewiesen und vor Jahren durch verkehrsberuhigende Maßnahmen wie z. B. Grünbeete im Bereich Grütlohner Weg zwischen Gildenstraße und Alter Kreuzweg, Aufpflasterung des Kreuzungsbereiches Gildenstraße, Verkehrsberuhigung des Kreuzungsbereiches Grütlohner Weg / Alter Kreuzweg entschärft worden.

Diese Maßnahmen, die das Wohnumfeld erheblich verbessert haben, würden in Anbetracht

In einer überschlägigen Ermittlung der zu erwartenden zukünftigen Verkehrsmengen - bezogen auf alle künftigen Bewohner südlich der Weseler Landstraße (BO 66 – BO 68) - wurden insgesamt rd. 1.600 zusätzliche Pkw-Fahrten/ Tag ermittelt.

Aufgrund des inneren Erschließungssystems im Baugebiet BO 67 ist die Anbindung an den Grütlohner Weg untergeordnet konzipiert. Für den überwiegenden Teil der künftigen Bewohner ist aufgrund der Straßenführung die Benutzung der Wohnstraßen in südlicher Richtung zum Verlassen des Wohngebietes nicht attraktiv.

Im Verhältnis zum Gesamtverkehr wird der Anteil, der aus dem Baugebiet BO 67 über den Grütlohner Weg abfließt, daher nur einen geringen Anteil ausmachen.

Die in den genannten Straßen durchgeführten verkehrsberuhigenden Maßnahmen wirken gerade für quartiersfremden (Durchfahrts-) Verkehr unattraktiv. Diese Maßnahmen tragen im Zusammenspiel mit o. g. Gründen dazu bei, dass der größte Teil des neu

<p>der riesigen zu erwartenden Verkehrsströme keine Wirkung mehr haben um den ruhigen Wohncharakter erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Wir beantragen daher, das Baugebiet BO 67 ausschließlich über die Weseler Landstraße zu erschließen und keine Zweiterschließung über den Grütlohner Weg vorzusehen. Dieser Teil des Baugebietes könnte in sich abgeschlossen und der Verkehr über den Böltingsweg hin zur Weseler Landstraße abgeleitet werden.</p> <p>Lediglich ein Verbindungsweg für Rad- und Fußgängerverkehr zwischen dem neuen Baugebiet und dem Grütlohner Weg wäre akzeptabel.</p> <p>Dies funktioniert im Bereich Elsa-Brandstöm-Straße, wie auch im bereits bestehenden Baugebiet BO 64. Eine zweite Erschließung des Baugebietes BO 67 über den Grütlohner Weg ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Im Vergleich zur neu ausgebauten Weseler Landstraße (Zone 50) ist der Grütlohner Weg (Zone 30) völlig überfordert, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und zur Änderung der Planung.</p>	<p>erzeugten Verkehrs die wesentlich attraktivere Route über die Weseler Landstraße wählen dürfte.</p> <p>Die zu erwartende Beeinträchtigung ist demnach hinnehmbar.</p> <p>Die Fachabteilung Tiefbau hat inzwischen die vorhandene Straßenprofilierung des Grütlohner Weges überprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der verfügbaren Straßenräume eine dem Bedarf entsprechende leistungsfähige Straßenverbindung gegeben ist, bzw. durch Ausbau (Teilabschnitt südlich Rampenbauwerk B 70) erreicht werden kann. Auf der Nordseite der heutigen Straßenparzelle wird ein neuer kombinierter Fuß- und Radweg vorgesehen, so dass für den schwächeren Verkehrsteilnehmer sichere Verbindungen zu den bestehenden Wohnquartieren, aber auch zum Außenbereich gewährleistet sind.</p> <p>Während das Gebiet Elsa-Brandstöm-Straße aufgrund der geringeren Größe nicht mit dem Plangebiet BO 67 vergleichbar ist, verfügt das Baugebiet BO 64 mit der Nina-Winkel-Straße und der Maria-Germana-Straße über zwei Anbindungen an das äußere Erschließungsnetz. Insofern ist die Situation mit der für das Plangebiet BO 67 angestrebten nahezu identisch.</p> <p>Auf die zu erwartenden Verkehrsmengen und Ausbauverhältnisse ist bereits oben ausführlich eingegangen worden.</p> <p>Abwägungsvorschlag Der Anregung, auf eine Anbindung an den Grütlohner Weg zu verzichten wird nicht gefolgt.</p>
--	---

Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange

Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung

<p>1. Kreis Borken, 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 28.08.2003 Kurven und Fahrbahnverschwenkungen müssen in einem Zug befahren werden können. Sie müssen hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mindestens der Ziffer 5.203 der VVBauO NW genügen (Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung). Die nutzbaren Mindestzufahrtbreiten geradliniger Fahrspuren für Feuerwehrfahrzeuge sind mit 4,50 m anzusetzen. Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung sicherzustellen. Eingebaute Unterflurhydranten sind gem. DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – zu kennzeichnen. Auf das DVGW Regelwerk W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – wird hingewiesen.</p>	<p>Die einschlägigen Vorschriften zum Straßenentwurf wurden der Straßenplanung zugrunde gelegt. Auch an den vorgesehenen Fahrbahnverengungen wird die Durchfahrbreite von 4,50 m nicht unterschritten.</p> <p>Die Wasserversorgung wird in ausreichendem Maße durch die Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH sichergestellt.</p> <p>Abwägungsvorschlag Die Hinweise des Kreises Borken, 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung werden zu Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 28. 08 2003 Das Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation dem Regenrückhaltebecken „Am Bookenstein/Möllenwieske“ zugeführt und gedrosselt in das Gewässer 7060 abgeleitet. Über das Regenrückhaltebecken werden bereits die Wohngebiete BO 64 und BO 65 abgeleitet, hierfür wurde mit Datum vom 18.05.1999 die wasserrechtliche Erlaubnis von der Bezirksregierung Münster erteilt (Az. 54.3-2.1-1.3.3-509/99 Nr. 2363). Für den Anschluss der Flächen des Wohngebietes BO 67 ist gegebenenfalls die Änderung der Erlaubnis bei der Bezirksregierung Münster zu beantragen und eine Anzeige gem. § 58 Abs. 1 Landeswassergesetz einzureichen.</p>	<p>Eine Änderung der vorhandenen Einleitungsgenehmigung nach § 7 WHG vom 18.05.1999 (BR Münster AZ: 54.3-2.1.-1.3.3-509/99) für die Einleitung von Regenwässern aus dem Regenrückhaltebecken „Am Bookenstein/Möllenwieske“ in das Gewässer 7060 ist nicht erforderlich. Die Genehmigung bezieht sich auf eine Einzugsfläche von 61,3 ha. Darin enthalten sind die Einzugsgebiete der Baugebiete BO 64 und BO 65 sowie die südlichen Erweiterungsgebiete BO 66, 67 und 68. Für die Erstellung der Anzeige nach § 58 Abs. 1 LWG (Kanalisationentwurf) wurde das Ingenieurbüro ISW in Borken beauftragt. Als Fertigstellungstermin ist der 01.03.2004 vorgesehen. Gegenstand dieses Entwurfes ist auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Regenrückhaltebeckens „Am Bookenstein/ Möllenwieske“. Der Entwässerungsentwurf des Baugebietes BO 65 (Genehmigung RP Münster vom 16.03.1999 54.3-2.2-1.3.3-249/99) sah ein mögliches Retentionsvolumen von 2.750 m³ (RRB 2.350 m³, Kanal 400 m³)</p>

<p>Das durch das Plangebiet verlaufende Gewässer Nr. 7052 des Wasser- und Bodenverbandes „Mengering-Rümping-Honselbach“ soll im Bereich des Wohngebietes beseitigt werden. Ein Antrag gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz wurde mit Datum vom 23.07.2003 bei mir eingereicht. Ich weise darauf hin, dass der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung des Gewässers im wasserrechtlichen Verfahren festzulegen ist (s. Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde). Das Verfahren gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz ist vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes abzuschließen.</p>	<p>vor. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers aus den Gebieten BO 64 und 65 war ein Volumen von 1.900 m³ erforderlich. Das RRB „Bookenstein/Möllenwieske“ wurde inzwischen nach diesen Vorgaben gebaut, so dass für das Erweiterungsgebiet BO 67 noch eine Kapazität von 850 m³ zur Verfügung steht.</p> <p>Abwägungsvorschlag Eine Änderung der vorhandenen Einleitungsgenehmigung ist nicht erforderlich, da dies bereits Bestandteil der vorhandenen Erlaubnis gem. § 58 Abs. 1 LWG ist.</p> <p>Der Hinweis auf den erforderlichen Antrag wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag nach § 31 WHG für die Beseitigung eines Teilabschnittes des Gewässers Nr. 7052 ist am 23.07.2003 gestellt worden. Er wurde am 10.10.2003 durch den Kreis Borken genehmigt (AZ: 66 22 12 / 16449).</p> <p>Abwägungsvorschlag Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Antrag ist zwischenzeitlich gestellt und genehmigt worden.</p>
<p>3. Stellungnahme Kreis Borken – 66.2 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 28.08.2003</p> <p>Dem Bebauungsplan kann ich grundsätzlich zustimmen.</p> <p>Bei der Eingriffsbilanzierung ist der im Süden des Bebauungsplanes vorgesehene Schutzwald (Flächennummer 7 der Tabelle B. „Planungszustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes“) mit dem Grundwert 6 und dem Korrekturfaktor 1 bewertet worden. Aufgrund der Lage der Gehölzfläche zwischen der (geplanten) B 67n sowie einem Grünstreifen mit Spielplätzen und Spielplatz wird die ökologische Funktion der Gehölzfläche teils erheblich beeinträchtigt. Um diese Störeinflüsse bei der Eingriffsbewertung zu berücksichtigen, sollte ein Korrekturfaktor von 0,8 – 0,9 angesetzt werden.</p> <p>Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass unter der Flächennummer 11 der Bewertung des Ausgangszustandes des Bebauungsplanes eine naturfernes Gewässer (Wasserlauf 7052 des Wasser- und Bodenverbandes „Mengering-Rümping-Honselbach“) erfasst ist, welches durch</p>	<p>Der Anregung hinsichtlich des Korrekturfaktors für die Bewertung des Schutzwaldes wird gefolgt. Der Korrekturfaktor wird mit 0,9 angesetzt.</p> <p>Die Genehmigung für die Beseitigung des Gewässers nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes ist inzwischen erteilt worden (s. o.). Die darin festgelegte</p>

<p>den Bebauungsplan aufgehoben wird. Die genaue Flächengröße dieses Gewässers soll erst im Rahmen des Verfahrens nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz festgelegt werden. Die Kompensation erfolgt wie im Bebauungsplan vorgesehen über das Ökokonto „Aa-Niederung“.</p>	<p>Größe des Gewässers wird übernommen. Die Kompensation erfolgt über das Ökokonto "Aa-Niederung".</p> <p>Abwägungsvorschlag Den Anregungen hinsichtlich der Bewertung des Schutzwaldes wird gefolgt, indem der Korrekturfaktor mit 0,9 angesetzt wird. Ebenso wird der Hinweis auf das Genehmigungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz zur Kenntnis genommen. Die Fläche des Gewässers geht entsprechend der in der Genehmigung erwähnten Größe mit in die Bilanzierung ein. Die Kompensation erfolgt über das Ökokonto der "Aa-Niederung".</p>
<p>4. Staatliches Umweltamt Herten, Scheiben vom 09.09.2004</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes Im südöstlichen Teil des zukünftigen Planbereiches befindet sich ein Viehhandel, der in dem zukünftigen Wohngebiet unzulässig ist. Unter der Voraussetzung, dass der Viehhandel mit Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht mehr betrieben wird, bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der Abwasserwirtschaft Unter der Voraussetzung, dass das Regenrückhaltebecken Bookenstein/Möllenwieske für die hier anzusetzenden Wassermengen ausgelegt ist bzw. der Nachweis einer ausreichenden Kapazität noch erfolgt, bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der Wasserwirtschaft ergibt sich folgender Sachverhalt: (Die nachfolgende Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme im Rahmen des Aufhebungsverfahrens gem. 31 WHG) Durch das geplante Baugebiet BO 67 „Böltingsweg“, verläuft zzt. der Wasserlauf 7052. Dieses Gewässer soll bedingt durch Erschließung neuer Baugebiete aufgehoben werden. Bewertungsverfahren für die</p>	<p>Abwägungsvorschlag Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes wird angestrebt, eine diesbezügliche Regelung zu finden.</p> <p>Eine entsprechende Einleitungsgenehmigung der Bezirksregierung nach § 7 WHG liegt vor. Die Leistungsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens wird derzeit durch ein Ingenieurbüro überprüft (Stichtag 01.03.2004). Für das Erweiterungsgebiet BO 67 steht ein Volumen von 850m³ zur Verfügung (vgl. Stellungnahme Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft)</p> <p>Abwägungsvorschlag Das Ergebnis der Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens „Bookenstein/Möllenwieske“ wird zu gegebener Zeit in der Begründung ergänzt.</p>

<p>Ausgleichsmaßnahme Durch die Beseitigung des Wasserlaufes WL 7052 sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Bei der Bewertung des Gewässers wurde nur ein Teil des ursprünglichen Verlaufs berücksichtigt, da der größte Teil bereits verfüllt bzw. überpflügt wurde. Diese Bewertungspraxis halte ich für nicht richtig, da in der Vergangenheit (zwischen 1989 und 1995) bis zu 315 m Gewässerlänge ohne Genehmigung und damit ohne jede Ausgleichsmaßnahme beseitigt wurde. Der ursprüngliche Zustand hätte wiederhergestellt werden müssen. Dass nun statt der ursprüngliche Gewässerlänge von 390 m nunmehr 75 m gemäß Antrag für die Ermittlung der Wertpunkte zugrunde gelegt werden, ist nicht nachvollziehbar. Ungenehmigte Gewässerbeseitigungen würden damit belohnt, indem ein geringerer oder gar kein Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Aus v. g. Gründen ist die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nachzubessern.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer Die Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst im nahem Bereich durchgeführt werden. Ist dieses nicht möglich, kann der Ausgleich auch an benachbarte Gewässer vorgenommen werden. Es ist darauf hinzuwirken, dass Ausgleichsmaßnahmen für das Beseitigen eines kleineren Gewässers auch an Wasserläufen ähnlicher Größenordnung vorgenommen werden. Hier wäre z.B. ein Uferstreifen mit entsprechender Gestaltung bzw. Bepflanzung der Lösung mit dem Ökokonto „Bocholter Aa Niederung“ vorzuziehen. Geeignete Gewässer sind z. B. die Oberläufe der Borkener Aa, des Döringbaches oder des Mengerlingbaches.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag nach § 31 WHG wurde am 10.10.2003 durch den Kreis Borken genehmigt (AZ: 66 22 12 / 16449). Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto „Bocholter Aa Niederung“</p>
<p>5. Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Schreiben vom 03.09.2003 Zur Elektrizitäts- und Gasversorgung wird eine Trafo-Station und eine Gas-Regel-Station benötigt. In der beiliegenden Kopie des Bebauungsplanes haben wir unsere gewünschten Standorte dargestellt. des weiteren haben wir in dieser Kopie zwei 10 kV Kabel dargestellt und bitten um Übernahme in den Bebauungsplan.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Der Anregung der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH zur Übernahme einer Trafo-Station, einer Gas-Regel-Station und zwei 10 kV Kabel in den Bebauungsplan wird gefolgt.</p>
<p>6. IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 28.08.2003 Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht ein neues Wohngebiet im Westen des Stadtgebietes, westlich der B 70 und östlich der Weseler Landstraße vor. Im Süden wird der Planbereich von der Trasse der geplanten B 67 begrenzt. Aus der Planzeichnung ist ansatzweise zu entnehmen,</p>	

dass der Wohnsiedlungsbereich in westlicher Richtung, ebenfalls im Süden durch die Trasse der geplanten B 67n begrenzt, fortgeführt werden soll / könnte. Der Begründung ist die Verkehrsbedeutung – nicht nur für die heimische Wirtschaft – dieser Straße auch nicht ansatzweise zu entnehmen. Auf Seite 11 wird unter Punkt 9. Immissionsschutz / Straßenverkehrslärm u. E. für den oberflächlichen Leser der Eindruck erweckt, als sei mit der Realisierung dieser Straße so schnell nicht zu rechnen, da lediglich von Verkehrslärmimmissionen nach Fertigstellung die Rede ist. Die B 67n ist jedoch im Bundesverkehrswegeplan als vordringlicher Bedarf eingestuft und jüngst bestätigt worden. Wir halten es daher für äußerst bedenklich, im Bauleitplanverfahren für ein so dicht an die Bundesstraße herangeführtes Wohnbaugebiet deren Verkehrsbedeutung nicht eindeutig darzustellen um so Zweifeln an deren künftigen Realisierung von vornherein zu begegnen. Die in der Begründung unter Punkt 9. Immissionsschutz / Straßenverkehrslärm dargestellte „überschlägige Berechnung der zu erwartenden Lärmbelastungen“ erhält einen Korrekturwert für eine (Höchst-) Geschwindigkeit von 70 km/h. Das deutet darauf hin, dass die Planer eine künftige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h im Immissionsbereich der Wohnbebauung, die vom vorliegenden und dem sich künftig westlich anschließenden Plan ermöglicht wird, voraussetzen. Die Entwurfsgeschwindigkeit für einen derartigen Straßenzug liegt bei 100 bzw. 120 km/h. Dies bedeutet, dass bereits in der Planungsphase bei noch unbebautem Gelände, in der noch alle Optionen offen sind, auf die volle Leistungsfähigkeit der B 67n verzichtet wird. Hiergegen bestehen unsererseits wegen der Verkehrsbedeutung erhebliche Bedenken. Darüber hinaus konstatiert die o. g. Berechnung eine Überschreitung der Lärmwerte durch die Straße. Es werden teure Lärminderungsmaßnahmen (Wall/ Wand) erforderlich, die Zusatzkosten bei Realisierung der B 67n zur Folge haben. Mit entsprechenden Abwehrwünschen, die einen zügigen Bau der Straße erschweren könnten, ist zu rechnen. Auch aus diesem Grund muss für alle dort Bauwilligen aus dem Bebauungsplan eindeutig zu entnehmen sein, welches Verkehrsband südlich des Wohngebietes entsteht. Hier halten wir entsprechende öffentlich-rechtliche Verpflichtungen bei Grundstücksvergabe für erforderlich.

Wir bitten daher dringend, die Plankonzeption dahingehend zu überarbeiten, dass weder die Realisierbarkeit noch die Leistungsfähigkeit der

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Bedeutung der B 67n hingewiesen.

Von Seiten des zuständigen Straßenbulasträgers sind hinsichtlich zugrundegelegten Kriterien keine Anregungen vorgetragen worden (vgl. Scheiben Landesbetrieb Straßenbau, Ndl. Coesfeld).

Im Rahmen der Planaufstellung werden auf der Grundlage eines aktuellen Verkehrslärmgutachtens entsprechende Festsetzungen zur Lärmvorsorge festgesetzt. Aussagen zu den entstehenden Kosten und der Kostenübernahme sind derzeit nicht möglich.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage eines Lärmgutachtens ein ausreichender Immissionsschutz sichergestellt. Über die Aufnahme entsprechender – darüber hinausgehender – Hinweise in den Grundstückskaufverträgen kann zu gegebener Zeit entschieden werden.

Da im Bebauungsplan die betroffenen Belange bereits berücksichtigt sind,

<p>künftigen Straße durch die an dieser Stelle geplanten Wohngebiete tangiert werden.</p> <p>.</p>	<p>besteht keine Erfordernis zur Überarbeitung der Plankonzeption.</p> <p>Abwägungsvorschlag Der Anregung, die Bedeutung der geplanten B 67n zu verdeutlichen, wird insofern gefolgt, dass die Begründung zum Bebauungsplan um entsprechende Hinweise ergänzt wird. Aufgrund der bereits im Bebauungsplanentwurf eingearbeiteten Festsetzungen zum Lärmschutz entlang der B 67n sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich.</p>
<p>7. Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Schreiben vom 29.08.2003</p> <p>Gegen den o.g. Entwurf bestehen im Grundsatz keine Bedenken.</p> <p>Auf Seite 7 und 12 des Umweltberichtes werden die vorhandenen Böden als bedingt vorbelastet durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Gülleaufbringung bezeichnet. Diese Behauptung wird zurückgewiesen, da sie nicht zutrifft. Ich bitte daher, die entsprechenden Passagen zu streichen.</p>	<p>- Die Bewertung von Böden und Bodenfunktionen richtet sich nach bestimmten Qualitätszielen und -standards, die sich aus übergeordneten Leitlinien ableiten. Ökologische Bewertungsgrundlagen orientieren sich an den Funktionen des Schutzgutes Boden.</p> <p>Unterliegt ein Boden regelmäßiger mechanischer Bewirtschaftung (Pflügen, Befahren,...), wird gedüngt, Unkraut vernichtet etc., so wird das natürliche Bodengefüge verändert. Die Lebensraumfunktionen werden eingeschränkt, um das Ertragspotential des Bodens auszunutzen bzw. zu optimieren. Verglichen mit natürlichen, ungestörten Böden sind Böden, die als Ackerflächen konventionell bewirtschaftet werden, "vorbelastet". In diesem (ökologischen) Sinne ist der Begriff der „bedingten Vorbelastung“ zu verstehen. Daher bleibt die Bewertung im Umweltbericht bestehen und wird durch Erläuterungen ergänzt.</p> <p>Abwägungsvorschlag Der Anregung, Passagen zur Bewertung des Bodens aus dem Umweltbericht zu streichen, wird nicht gefolgt. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt aus ökologischer Sicht. Ergänzt wird dahingehend eine Erläuterung im Umweltbericht.</p>
<p>8. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld, Schreiben vom 20.08.2003</p> <p>Zu dem o.a. Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1) Entlang der künftigen B 67 bitte ich ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot einzutragen und festzusetzen. Ich weise in</p>	<p>Zu 1) Aufgrund der geplanten Hochlage (zwischen vier und fünf Metern über Geländehöhe des Baugebietes) und der geplanten vorgelagerten Nutzungen</p>

<p>diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes lediglich der rechtlichen Klarstellung dient. In bestehende Verhältnisse wird durch ein Zu- und Abfahrtsverbot nicht eingegriffen</p> <p>2) Entlang der B 67n ist ein aktiver Lärmschutz durch eine Wand oder einen Wall geplant. Ich weise in diesem Zusammenhang bereits jetzt darauf hin, dass die Verantwortung für die Errichtung des aktiven Lärmschutzes sowie die Kosten hierfür von der Stadt Borken zu tragen sind. Sobald der aktive Lärmschutz auf der Nordseite der B 67n realisiert werden soll, ist die Niederlassung Coesfeld weiterhin am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>(Schutzwald/ Grünfläche) ist eine Zu- und Abfahrt im Bereich der Berührungspunkte des Bebauungsplanes und der geplanten B 67n nicht möglich. Auf die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes aus rein formalen Gesichtspunkten kann daher verzichtet werden.</p> <p>Zu 2) Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung werden von Seiten der Stadt Borken die erforderlichen Festsetzungen für einen ausreichenden Immissionsschutz getroffen. Die Fragen zur Kostenübernahme werden zu gegebener Zeit geklärt. Im Rahmen der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen wird der Landesbetrieb Straßenbau Ndl. Coesfeld beteiligt.</p> <p>Abwägungsvorschlag Zu 1) Der Anregung ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Trasse der B 67n festzusetzen, wird nicht gefolgt, da die Festsetzungen im Bebauungsplan und der Verlauf der geplanten B 67n in Dammlage ein direktes Zu- und Abfahren nicht ermöglichen. Zu 2) Die Fragen zur Kostenübernahme werden zu gegebener Zeit geklärt. Im Rahmen der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen wird der Landesbetrieb Straßenbau Ndl. Coesfeld beteiligt.</p>
<p>9. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie Münster, Schreiben vom 02.09.2003</p> <p>Von den o.g. Planungen ist das in die Denkmalliste der Stadt Borken eingetragene Bodendenkmal „Vorgeschichtlicher Siedlungsplatz Borken-Südwest“ betroffen. Da allerdings durch vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege und der Stadt Borken festgelegt wurde, dass das Bodendenkmal vor Beginn der Bodenbewegungen flächig und vollständig untersucht wird, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Hingewiesen wird lediglich darauf, dass im Gegensatz zu den bisherigen Planungen, die auch Grundalge der derzeitigen Grabungsplanung waren, auch der Lärmschutzstreifen entlang der Trasse B 67n jetzt mit zur Planungsfläche zählt und demgemäß auch im Zuge der laufenden</p>	

<p>Grabungen mit untersucht werden muss. Hierdurch vergrößert sich die bisher kalkulierte Grabungsfläche um ca. 2.700 qm. Es muss daher sichergestellt werden, dass auch dieses Areal flächig untersucht werden kann. Hierzu zählt auch die Bereitstellung der notwendigen Mittel.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Die angesprochene Vergrößerung der bisherigen Grabungsfläche ist nicht erforderlich, da diese Flächen laut Grabungsvertrag bereits im Grabungsfeld „Borken Süd-West“ aufgenommen worden waren.</p>
<p>10. RWE Net AG, Münster, Schreiben vom 13.08.2003 Innerhalb des Geltungsbereiches der Planunterlagen unterhalten wir ein 30-kV-Kabel und ein Info-Kabel. Wir bitten, dies Anlagen bzw. Trassen entsprechend dem in der Anlage beigefügten Planausschnitt in dem B-Plan auszuweisen und insbesondere bei der Anpflanzung zusätzlicher Gehölze zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von RWE Net Regionalzentrum Münsterland betreuten Anlagen der Verteilungsnetze Strom. Bezüglich der sonstigen Anlagen der RWE Net erhalten Sie ggf. gesonderte Stellungnahmen.</p>	<p>Die erwähnten Leitungen liegen im Bereich des nördlich der Weseler Landstraße vorhandenen Fuß- und Radweges. Aufgrund der Darstellungssystematik des Bebauungsplanes wird das 30-kV-Kabel im Bebauungsplan übernommen. Auf die Darstellung des in der selben Trasse verlaufenden Info-Kabels wird verzichtet, da durch die o.g. Übernahme eine ausreichende Sicherung gegeben ist.</p> <p>Abwägungsvorschlag Der Anregung, das 30-kV-Kabel der RWE Net im Bebauungsplan darzustellen wird entsprochen. Auf die Festsetzung des Info-Kabels wird verzichtet.</p>
<p>11. Natur- und Vogelschutzverein Kreis Borken e.V., Schreiben vom 05.09.2003 In der Ausgleichsbilanz (S. 16 Planungszustand ...) ist unter der Flächennr. 7 von Waldentwicklung die Rede. Tatsächlich handelt es sich hier aber um die Böschungsbepflanzung der geplanten Trasse der B 67n, die gleichzeitig auch Lärmschutzfunktion haben soll. Eine solche Straßenböschung kann ökologisch nicht mit Wald gleichgesetzt werden u. a. wegen des drohenden Verkehrstodes für dort lebende Tiere. Der Wert dieser Fläche ist in der Ausgleichsbilanzierung also niedriger anzusetzen. In den geplanten Grünzug, der den Bauabschnitt vorläufig nach Nordosten begrenzt, sollte als Ersatz für den entfallenden Oberlauf des Gewässers Nr. 7052 eine Entwässerungsmulde integriert werden. Durch diese ließe sich ein Teil des anfallenden Regenwassers abführen, was im Sinne einer Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser zu bewerten wäre. Außerdem wäre durch hinreichenden Raum und durch naturnahe Gestaltung dieser zeitweilig wasserführenden Rinne für die Natur ein Stück Vernetzungsfunktion gewonnen. Schließlich dient die Erlebnismöglichkeit von fließendem Wasser in Wohnbereichsnähe der Wohnqualität – insbesondere von Kindern. Inwieweit dieser Vorschlag den oben genannten Mangel in der Ausgleichsbilanz heilen könnte oder ob es eines</p>	<p>Die genannten Störeinflüsse sind bereits in der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken behandelt worden. Dementsprechend wird der Korrekturfaktor mit 0,9, also mit einer um 0,1 Punkte geringeren Wertigkeit, angesetzt.</p> <p>Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung des genannten Gewässers ist bereits im Rahmen eines Verfahrens gemäß § 31 WHG geregelt worden.</p> <p>Abwägungsvorschlag Der Anregung des Natur- und Vogelschutzvereins Kreis Borken e.V. die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz hinsichtlich des geplanten Waldes zu korrigieren, wird insofern gefolgt, dass der Korrekturfaktor um 0,1 Punkte niedriger angesetzt wird.</p>

zusätzlichen anderen Ausgleichs bedarf, wäre zu prüfen.	Der Anregung zur Anlage einer Entwässerungsmulde wird nicht gefolgt, da Ausgleichsmaßnahmen für die Gewässerbeseitigung bereits im Rahmen eines genehmigten Antrages gem. § 31 WHG über das Ökokonto „Bocholter Aa Niederung“ ausgeglichen werden.
---	--

Beschlussvorschlag:

a) Anregungen von privater Seite

Der Anregung der Nachbarschaft Grütlohner Weg und Alter Kreuzweg, Ansprechpartner Wilhelm Klein-Ridder, Grütlohner Weg 34, 46325 Borken auf eine Anbindung an den Grütlohner Weg zu verzichten, wird nicht gefolgt.

b) Anregungen Träger öffentlicher Belange

1) Die Hinweise des Kreises Borken, 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 28.08.2003, zur Befahrbarkeit und den Mindestzufahrtsbreiten der Fahrspuren sowie zur Löschwasserversorgung werden zu Kenntnis genommen

2) Der Anregung Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 28.08.2003, wird nicht gefolgt. Eine Änderung der vorhandenen Einleitungsgenehmigung ist nicht erforderlich ist, da dies bereits Bestandteil der vorhandenen Erlaubnis gem. § 58 Abs. 1 LWG ist. Der Hinweis auf den erforderlichen Antrag nach § 31 WHG für die Beseitigung eines Teilabschnittes des Gewässers Nr. 7052 wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag ist am 23.07.2003 gestellt, und am 10.10.2003 durch den Kreis Borken genehmigt worden (AZ: 66 22 12 / 16449).

3) Den Anregungen des Kreis Borken – 66.2 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 28.08.2003, hinsichtlich der Bewertung des Schutzwaldes wird gefolgt, indem der Korrekturfaktor mit 0,9 angesetzt wird. Ebenso wird der Hinweis auf das Genehmigungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz zur Kenntnis genommen. Die Fläche des Gewässers geht entsprechend der in der Genehmigung erwähnten Größe mit in die Bilanzierung ein. Die Kompensation erfolgt über das Ökokonto der "Aa-Niederung".

4) Der Anregung des Staatlichen Umweltamtes Herten, Schreiben vom 09.09.2004, wird gefolgt. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes wird angestrebt, eine Regelung hinsichtlich des Viehhandels zu finden. Ebenfalls insofern gefolgt wird der Anregung zur Übernahme des Ergebnisses der Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens „Bookenstein/Möllenwieske“, dass zu gegebener Zeit die Begründung ergänzt wird. Der Hinweis zum Aufhebungsverfahren gemäß § 31 WHG wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag wurde am 10.10.2003 durch den Kreis Borken genehmigt (AZ: 66 22 12 / 16449).

5) Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH,
Der Anregung der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Schreiben vom 03.09.2003, zur
Übernahme einer Trafo-Station, einer Gas-Regel-Station und zwei 10 kV Kabel in
den Bebauungsplan wird gefolgt.

6) Der Anregung der IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 28.08.2003, die Bedeutung
der geplanten B 67n zu verdeutlichen, wird insofern gefolgt, dass die Begründung
zum Bebauungsplan um entsprechende Hinweise ergänzt wird. Aufgrund der bereits
im Bebauungsplanentwurf eingearbeiteten Festsetzungen zum Lärmschutz entlang
der B 67n sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich

7) Der Anregung der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Schreiben vom
29.08.2003, Passagen zur Bewertung des Bodens aus dem Umweltbericht zu
streichen, wird nicht gefolgt. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt aus
ökologischer Sicht. Ergänzt wird dahingehend eine Erläuterung im Umweltbericht.

8) Der Anregung des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld,
Schreiben vom 20.08.2003, ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot entlang der
Trasse der B 67n festzusetzen, wird nicht gefolgt, da die Festsetzungen im
Bebauungsplan und der Verlauf der geplanten B 67n in Dammlage ein direktes Zu-
und Abfahren nicht ermöglichen.

Die Fragen zur Kostenübernahme der Lärmschutzmaßnahmen werden zu
gegebener Zeit geklärt. Im Rahmen der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen
wird der Landesbetrieb Straßenbau Ndl. Coesfeld beteiligt.

9) Der Anregung des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum
für Archäologie Münster, Schreiben vom 02.09.2003, die bisherige Grabungsfläche
zu vergrößern, wird nicht gefolgt, da diese Flächen laut Grabungsvertrag bereits im
Grabungsfeld „Borken Süd-West“ aufgenommen worden waren.

10) Der Anregung der RWE Net AG, Münster, Schreiben vom 13.08.2003, das 30-
kV-Kabel der RWE Net im Bebauungsplan darzustellen wird entsprochen. Auf die
Festsetzung des Info-Kabels wird verzichtet.

c) Es wird beschlossen, den Planentwurf und den Entwurf zur Begründung gemäß
§ 3(2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:

Anlage 01 – Plan, 1 Seite

Anlage 02 – Legende, 1 Seite

Anlage 03 – Begründung, 25 Seiten

Anlage 04 – Schallgutachten, 17 Seiten

Anlage 05 – Umweltbericht, 21 Seiten

Zu Anlage 04 kann die Langfassung des Gutachtens im Fachbereich
Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen eingesehen werden