

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2004/101
	Status:	öffentlich
TOP: 7	AZ:	
	Datum:	23.07.2004
Vorhabenbezogener Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning", Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss		
Beteiligte Fachbereiche:	Tiefbau und Bauverwaltung	
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	15.09.2004	Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss
	06.10.2004	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

In der Sitzung am 26.03.2003 hat der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken die aufgestellte Entwurfsplanung zum Bebauungsplan WE 20 „Gewerbegebiet Büning“ zustimmend zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3(1) und 3 (2) BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Zeitraum zwischen dem 08.04. bis 25.04.2003 (inklusive) statt. Ab dem 08.04.2003 wurde auch den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, Anregungen zu äußern.

In seiner Sitzung am 09.07.2003 hat der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Plans gemäß § 2(1) und § 3(2) BauGB beschlossen.

Die seit der letzten Beratung im Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss erforderlich gewordenen Ergänzungen bzw. Änderungen redaktioneller und inhaltlicher Art sind in der Begründung aufgenommen worden. Während aus redaktioneller Sicht die Verfahrensdaten (Pkt. 1.1 der Begründung) aktualisiert wurden, beziehen sich die inhaltlichen Ergänzungen/ Änderungen auf die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Lagerung und Verarbeitung von Holz (Punkte 1.5 und 2 der Begründung, kenntlich gemacht durch *kursive Schreibweise*).

Der abgeschlossene Durchführungsvertrag als Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt vor. Er bedarf zu seiner Wirksamkeit noch der Zustimmung durch den Rat der Stadt Borken.

Während Anregungen von privater Seite nicht vorgebracht wurden, bedürfen die folgenden, von den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Anregungen, einer entsprechenden Beschlussfassung.

Stellungnahme zu den im Rahmen der Information der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen.

1. Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003 und 27.04.2004

- Der Anregung, die wasserrechtlichen Anträge für die Einleitung des Niederschlagswassers gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz und § 58 Landeswassergesetz für die Genehmigung des Regenrückhaltebeckens vor Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzureichen, kann aufgrund des zeitlichen Rahmens des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt werden. Um eine zeitnahe Umsetzung der Planung zu gewährleisten, wurden gem. § 12 (1) BauGB im Rahmen des Durchführungsvertrages Regelungen zur zeitlichen Realisierung des Planverfahrens getroffen.
- Der Hinweis, dass stark belastete Flächen – ggf. über eine Regenklärung und -rückhaltung – an die Schmutzwasserkanalisation und nicht an die Regenwasserkanalisation anzuschließen sind, sollte im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.
- Der Hinweis, dass das anfallende Schmutzwasser (häusliches Abwasser, produktionsbedingtes Schmutzwasser im Bereich der Waschanlage und Tankanlage) wie geplant an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist und die Entwässerung erst dann als gesichert angesehen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis, dass für die Abwässer aus der Fahrzeugreinigung ein Indirekteinleiterantrag bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen ist, wird zur Kenntnis genommen.
- Mit Schreiben vom 27.04.2004 teilt der Kreis Borken mit, dass aufgrund der Antragskonferenz zur Abwasserbeseitigung vom 16.03.2004 nunmehr festgelegt worden sei, dass das Niederschlagswasser der stark belasteten Flächen nach Möglichkeit wiederzuverwenden ist, überschüssiges Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in das Gewässer über eine Regenklärung und Regenrückhaltung zu führen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal erfolgt somit nicht mehr. Der Stellungnahme wird entsprochen.

2. Kreis Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003

- Der Hinweis, dass im Plangebiet weder Altlasten, Altlastenverdachtsflächen noch schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

3. Kreis Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003

- Der Anregung, neben den vertraglichen Regelungen eine Sicherung der externen Ausgleichsfläche durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit vorzunehmen, wird gefolgt.

- Aufgrund des zeitlichen Rahmens des Bebauungsplanverfahrens konnten die erforderlichen Ausgleichsflächen bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nicht abschließend benannt werden. Um eine Verlängerung des Bebauungsplanverfahrens aufgrund ggf. erforderlicher ergänzender Verfahrensschritte zu vermeiden, wird von einer Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan abgesehen. Die rechtliche Sicherung der Flächen erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch o.g. Grunddienstbarkeit.
- Der Anregung, in o.g. vertragliche Vereinbarungen Regelungen zur Pflege der Flächen aufzunehmen, wird gefolgt.
- Der Anregung, der Unteren Landschaftsbehörde das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen, um dort eine zeitnahe Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters vornehmen zu können, wird zu gegebener Zeit insofern gefolgt, dass dann die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag erfassten notwendigen Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Landschaftsbehörde angezeigt werden.

4. Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Schreiben vom 18.08.2003

- Der Hinweis auf die Stellungnahme der Stadtwerke vom 02.05.2003, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zu dem Schreiben vom 02.05.2003 wird an dieser Stelle verwiesen (Beschluss des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken vom 09.07.2003):
 - + Der Hinweis, dass in Weseke die RWW Wasserversorger ist und die Stadtwerke Borken daher keine Angaben zur Wasserversorgung machen können, wird zur Kenntnis genommen.
 - + Der Hinweis, dass eine Gasversorgung auf Kosten des Eigentümers bedarfsorientiert aufgebaut werden kann, wird zur Kenntnis genommen.
 - + Der Hinweis, dass die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität bereits heute besteht und im Rahmen der jetzigen Leistungsfähigkeit sichergestellt ist, wird zur Kenntnis genommen.
 - + Der Hinweis, dass eventuell erforderliche Netzverstärkungsmaßnahmen Neuanschlüsse auf Kosten des Anschlussnehmers erfolgen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

5. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 04.09.2003

- Der Hinweis auf die Stellungnahme der Deutsche Telekom AG vom 05.05.2003, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zu diesem Schreiben wird an dieser Stelle verwiesen. (Beschluss des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken vom 09.07.2003): Der Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG wird zur Kenntnis genommen.

6. Forstamt Borken, Schreiben vom 13.08.2003

- Die Anregung, sicherzustellen, dass der Wald von den Betriebsanlagen durch einen Zaun getrennt wird, wird berücksichtigt. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.

- Der Anregung, festzusetzen, dass die Waldflächen nicht als Lagerflächen des Betriebes oder sonstige Nutzungen in Anspruch genommen werden, wurde im planungsrechtlichen Sinne bereits gefolgt. Die Festsetzung einer "Waldfläche" gem. § 9 (1) Nr. 18 b) im Bebauungsplan schließt eine andere Nutzung der Fläche als zu forstlichen Zwecken aus. Im Sinne einer Klarstellung wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verankert.

Beschlussvorschlag:

a) Beschlüsse zu Anregungen Träger öffentlicher Belange

1. Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003 und 27.04.2004

- Der Anregung, die wasserrechtlichen Anträge für die Einleitung des Niederschlagswassers gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz und § 58 Landeswassergesetz für die Genehmigung des Regenrückhaltebeckens vor Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzureichen, kann aufgrund des zeitlichen Rahmens des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt werden. Um eine zeitnahe Umsetzung der Planung zu gewährleisten, wurden gem. § 12 (1) BauGB im Rahmen des Durchführungsvertrages Regelungen zur zeitlichen Realisierung des Planverfahrens getroffen.
- Der Hinweis, dass stark belastete Flächen – ggf. über eine Regenklärung und -rückhaltung – an die Schmutzwasserkanalisation und nicht an die Regenwasserkanalisation anzuschließen sind, sollte im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.
- Der Hinweis, dass das anfallende Schmutzwasser (häusliches Abwasser, produktionsbedingtes Schmutzwasser im Bereich der Waschanlage und Tankanlage) wie geplant an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist und die Entwässerung erst dann als gesichert angesehen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis, dass für die Abwässer aus der Fahrzeugreinigung ein Indirekteinleiterantrag bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen ist, wird zur Kenntnis genommen.
- Mit Schreiben vom 27.04.2004 teilt der Kreis Borken mit, dass aufgrund der Antragskonferenz zur Abwasserbeseitigung vom 16.03.2004 nunmehr festgelegt worden sei, dass das Niederschlagswasser der stark belasteten Flächen nach Möglichkeit wiederzuverwenden ist, überschüssiges Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in das Gewässer über eine Regenklärung und Regenrückhaltung zu führen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal erfolgt somit nicht mehr. Der Stellungnahme wird entsprochen.

2. Kreis Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003

- Der Hinweis, dass im Plangebiet weder Altlasten, Altlastenverdachtsflächen noch schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

- 3. Kreis Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003**
- Der Anregung, neben den vertraglichen Regelungen eine Sicherung der externen Ausgleichsfläche durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit vorzunehmen, wird gefolgt.
 - Aufgrund des zeitlichen Rahmens des Bebauungsplanverfahrens konnten die erforderlichen Ausgleichsflächen bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nicht abschließend benannt werden. Um eine Verlängerung des Bebauungsplanverfahrens aufgrund ggf. erforderlicher ergänzender Verfahrensschritte zu vermeiden, wird von einer Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan abgesehen. Die rechtliche Sicherung der Flächen erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch o.g. Grunddienstbarkeit.
 - Der Anregung, in o.g. vertragliche Vereinbarungen Regelungen zur Pflege der Flächen aufzunehmen, wird gefolgt.
 - Der Anregung, der Unteren Landschaftsbehörde das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen, um dort eine zeitnahe Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters vornehmen zu können, wird zu gegebener Zeit insofern gefolgt, dass dann die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag erfassten notwendigen Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Landschaftsbehörde angezeigt werden.
- 4. Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Schreiben vom 18.08.2003**
- Die Hinweise der Stadtwerke werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zu dem Schreiben vom 02.05.2003 wird an dieser Stelle verwiesen (Beschluss des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken vom 09.07.2003).
- 5. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 04.09.2003**
- Der Hinweis auf die Stellungnahme der Deutsche Telekom AG vom 05.05.2003, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zu diesem Schreiben wird an dieser Stelle verwiesen. (Beschluss des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken vom 09.07.2003): Der Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG wird zur Kenntnis genommen.
- 6. Forstamt Borken, Schreiben vom 13.08.2003**
- Die Anregung, sicherzustellen, dass der Wald von den Betriebsanlagen durch einen Zaun getrennt wird, wird berücksichtigt. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.
 - Der Anregung, festzusetzen, dass die Waldflächen nicht als Lagerflächen des Betriebes oder sonstige Nutzungen in Anspruch genommen werden, wurde im planungsrechtlichen Sinne bereits gefolgt. Die Festsetzung einer "Waldfläche" gem. § 9 (1) Nr. 18 b) im Bebauungsplan schließt eine andere Nutzung der Fläche als zu forstlichen Zwecken aus. Im Sinne einer Klarstellung wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verankert.

b) Beschlüsse zum Aufstellungsverfahren

Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning" (September 2004) – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan WE 20 „Gewerbegebiet Büning“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) (BGBl. I S. 1950), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Begründung (19 Seiten)

Textliche Festsetzungen (2 Seiten)

Lärmgutachten (12 Seiten)

Bebauungsplan (1 Seite)

Plan: Ausgangszustand 1989 (1Seite)

Plan: Ausgangszustand 2003 (1Seite)

Plan: Zustand gem. vorhab.-bez. B-Plan (1 Seite)