

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2005/081
	Status:	öffentlich
TOP:	AZ:	
	Datum:	09.05.2005
Bebauungsplan BU 12 "Mühlenweg", Ergebnis der Auslegung und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB		
Beteiligte Fachbereiche:	Tiefbau und Bauverwaltung	
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	22.06.2005	Umwelt- und Planungsausschuss
	29.06.2005	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 26.05.2004 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken die Aufstellung des Bebauungsplanes BU 12 „Mühlenweg“ im Ortsteil Burlo beschlossen.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes wurde im Zeitraum zwischen dem 9. September und 10. Oktober 2004 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt.

Im Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 18. April 2005 erfolgte die Offenlage gem. § 3(2) BauGB und die Information an die Träger öffentlicher Belange.

Zwischenzeitlich konnte eine Einigung zum Erwerb der Bahnflächen zwischen der Stadt Borken und der DB AG erzielt werden. Aufgrund der andauernden Vertragsprüfung seitens der DB AG ist der Besitzwechsel aber noch nicht vollzogen, so dass es bei der Ausklammerung der Bahnflächen im Bebauungsplan bleibt.

Sowohl von privater Seite als auch von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in den vorangegangenen Verfahrensschritten Stellungnahmen vorgetragen, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen.

Anregungen von privater Seite

Erläuterungen und Beschluss-empfehlungen der Verwaltung

<p>1) Helene Reemann, Mühlenweg 45, 46325 Borken, Schreiben vom 09.09.2004 <i>Als Betroffene Ihrer Planung erheben meine Töchter und ich Einspruch zur Zerteilung des Grundstücks Mühlenweg 45 in 46325 Borken, Flurstück 767. Die in Ihren Plänen vorgesehene Verkleinerung des Grundstücks nehmen wir in dieser Form nicht hin. Wir werden unsere Vorstellungen nachreichen.</i></p>	<p>Zwischenzeitlich wurde zwischen der Familie Reemann und der Stadt Borken nach mehreren Gesprächen eine einvernehmliche Lösung gefunden. Die Anregung der Familie Reemann ist damit gegenstandslos.</p> <p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u> Die Anregung der Familie Reemann, Mühlenweg 45, 46325 Borken, Schreiben vom 09.09.2004, dass die vorgesehene Verkleinerung des Grundstücks nicht hingenommen wird, ist aufgrund der zwischenzeitlich gefundenen Einigung zwischen Grundstückseigentümerin und der Stadt Borken gegenstandslos geworden.</p>
<p>2) Eigentümer/ Anwohner Mühlenweg 34 bis 44/, 46325 Borken, Schreiben vom 21.10.2004 (vgl. Anlage 1) <i>Aus dem Entwurf des Bebauungsplanes BU 12 „Mühlenweg“ in Burlo geht eine Überplanung der sich bereits seit Jahren in unserem Besitz und von uns bebauten Grundstücken hervor.</i></p> <p><i>Wie aus der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen relativ großzügig bemessen werden, d. h. nur zu den sich neu ergebenden Straßenverläufen werden unbebaubare Abstandsflächen von 3,0 m eingeplant.</i></p> <p><i>Zu den jeweiligen Nachbarparzellen sind in der Regel keine Abstandsflächen vorgesehen, andernfalls werden Kaufinteressenten über diese Einschränkung informiert.</i></p> <p><i>Zu unserer großen Verwunderung und Verärgerung sind unserer Grundstücke ohne Rücksprache mit uns überplant worden und für uns untragbare Einschränkungen in unserer Entfaltungsfreiheit vorgenommen worden. Hier werden wir nun nachträglich, um die von Ihnen so wichtig, besonders beim Verkauf von Grundstücken, beschriebene vielfältige Variationsmöglichkeit auf unseren Grundstücken beschnitten. Die Eintragung von unbebaubaren Abstandsflächen von 6,0 m zur Bahntrasse waren beim Kauf unserer Parzellen nicht bekannt und stellen für uns einen erheblichen Wertverlust unsere Grundstücke da. Eine komplette Ausnutzung unserer Grundstücke würde nach</i></p>	<p>Abstände zu den Nachbargrenzen unterliegen bauordnungsrechtlichen Regelungen, die im Bebauungsplan nicht gesondert festgesetzt werden. Diese Abstände betragen in der Regel 3,0 m zur Nachbargrenze (Grenzabstand).</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch Planungsrecht und damit Planungssicherheit für die vorhandene Bebauung geschaffen. Die bisherige Beurteilung der Zulässigkeit der Bauvorhaben in diesem Bereich erfolgte auf der Grundlage des § 34 BauGB (Bauen im Zusammenhang bebauter Ortsteile). Demnach ist eine Zulässigkeit nur gegeben, wenn sich ein Vorhaben</p>

dem Bebauungsplanentwurf nicht mehr zur Verfügung stehen.

Wir bitten Sie, diesen für uns untragbaren Missstand zu beheben, die bis jetzt vorhandenen Rechte (siehe Bebauung Flurstücknummer 1465, 454, 544) zu erhalten, und uns bereits dort wohnende Bürger den neuen Besitzern im Baugebiet BU 12 gleichzustellen.

nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (...).

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen erhöht sich – entgegen der geäußerten Einschätzung - die Ausnutzbarkeit der Grundstücke dadurch, dass nun ein fest definiertes Baufeld vorgegeben ist, das über das bisher mögliche Maß hinausgeht. Ohne Planungsrecht wäre eine Bebauung in zweiter Reihe nicht zulässig, da keine Einfügung gegeben wäre. Dies ist nun auf den südlich gelegenen Grundstücken möglich.

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche regelt im übrigen nur die Bebaubarkeit von Hauptgebäuden. Sofern das Bauordnungsrecht nicht verletzt wird, können durchaus Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung NRW außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Die auf den Flurstücken 1465 (Dunkerstraße 27), 454 (Mühlenstraße 42) und 544 (Mühlenstraße 44) vorhandene Bebauung wäre auch unter Zugrundelegung des künftigen Planungsrechts möglich. Durch den Bebauungsplan wird für die vorhandene und künftige Bebauung Planungssicherheit geschaffen und im Vergleich zum derzeitigen Rechtsstand die Ausnutzbarkeit der Grundstücke erhöht.

Auch zur Grenze der benachbarten Bahntrasse gelten – sofern keine anderen Rechte geltend gemacht werden, z. B. Bahnrecht - die Regeln des Mindestabstandes von 3,0 m für Hauptgebäude, die nur in der überbaubaren Fläche zulässig sind (Regeln zu Nebengebäude s. o.)

In Kombination mit der zulässigen und in Borken ortsüblichen Grundflächenzahl von 0,4 - die den überbaubaren Anteil an der Grundstücksfläche definiert - und den festgesetzten Baugrenzen ergibt sich ein großer räumlicher Spielraum zur

<p><i>Demnach bitten wir Sie die geplanten unbebaubaren Abstandsflächen zur Bahntrasse zu entfernen.</i></p>	<p>Bebauung der Grundstücke.</p> <p>Im Bebauungsplan ist darüber hinaus ein Abstand von 6,0 m zur Bahntrasse vorgesehen, da sich in der Bahntrasse z. T. größere Bäume und Sträucher entwickelt haben, die durch ein zu dichtes Heranrücken der Bebauung beeinträchtigt werden. Auch die Bebauung ist langfristig durch einen entsprechenden Abstand von den größer werdenden Gehölzen zu schützen (z. B. vor Windbruch).</p> <p>Mit der Herausnahme des Bahnkörpers aus den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt er aus landschaftsökologischer Sicht dem Landschaftsgesetz NRW, wonach gemäß § 64 eine Beeinträchtigung der vorhandenen Strukturen auszuschließen ist (Ablagerung von Müll, Gartenabfällen, Errichtung von Nebenanlagen etc.).</p> <p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u></p> <p>Der Anregung der Eigentümer, Anwohner Mühlenweg 34 bis 44, 46325 Borken zur Verschiebung der Baugrenze bis zur Bahntrasse wird nicht gefolgt, da aus Gründen des Landschaftsschutzes ein Mindestabstand von 6,0 m zwischen Hauptgebäuden und der vorhandenen Bahntrasse erforderlich ist.</p>
<p>3) Eigentümer/ Anwohner Mühlenweg 34 bis 44, 46325 Borken, Schreiben vom 21.3.2005 (vgl. ebenfalls Anlage 1) Aus der Offenlegung des Bebauungsplanes BU 12 „Mühlenweg“ in Burlo geht eine Überplanung der sich bereits seit Jahren in unserem Besitz und von uns bebauten Grundstücken hervor. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 21.10.04 geschrieben, erheben wir weiterhin Einwände gegen die 6m Abstandsfläche zur Bahntrasse. Unser Schreiben, das Sie in der Anlage nochmals erhalten, hat somit weiter Bestand. Zur Klärung Ihrer, für uns in der Örtlichkeit nicht erkennbaren Planungsgründe, bitten wir um einen Ortstermin. Um möglichst viele Nachbarn einbeziehen zu können, wäre ein Zeitpunkt in den frühen Abendstunden hilfreich.</p>	<p>(Stellungnahme der Verwaltung s. Schreiben Eigentümer/ Anwohner Mühlenweg 34 bis 44 vom 21.10.2004.)</p> <p>Am 6.06.2005 hat ein Ortstermin stattgefunden bei dem die o. g. Sachlage und die Gründe für den gewählten Verlauf der Baugrenze vor Ort dargelegt worden sind.</p>

	<p>In Ergänzung zu den o. g. Ausführungen wird von Seiten der Verwaltung noch angemerkt, dass es nicht Planungsziel des Bebauungsplanes ist, zwischen der Bahntrasse und der vorhandenen Bebauung eine „Hinterlandbebauung“ vorzusehen.</p> <p>Im Gegensatz dazu ist ein Heranrücken der nördlichen Baugrenze an die Bahntrasse im nördlichen Abschnitt des Bebauungsplangebietes durch sachlich Zwänge gegeben: der Verlauf des nördlichen Abschnittes des Mühlenweges ist auf Grund von Grundbesitzverhältnissen weitgehend vorgegeben und ließ bei der Planung keinen räumlichen Spielraum zu.</p> <p>Abwägungsvorschlag Der Anregung der Eigentümer/ Anwohner Mühlenweg 34 bis 44, Schreiben vom 21.10.2004 und 21.03.2005 zur Verschiebung der Baugrenze von sechs auf drei Meter in Richtung Bahntrasse wird aus städtebaulichen und landschafts-ökologischen Gründen nicht gefolgt.</p>
<p>4) – Interessengemeinschaft – Kaufinteresse – Bahngelände, Herrn Olaf Holzapfel, Ringstraße 15, 46325 Borken-Burlo, Schreiben vom 26.10.2004 (vgl. Anlage 2).</p> <p><i>Bezug nehmend auf den öffentlichen Aushang des Entwurfs des Bebauungsplanes BU 12 „Mühlenweg“ der Stadt Borken, hat o. g. Interessengemeinschaft eine konstituierende Sitzung abgehalten.</i></p> <p><i>Das daraus resultierende Ergebnis möchten wir Ihnen wie folgt mitteilen:</i></p> <p><i>Das im o.g. Entwurf dargelegte Pflanzgebot, grenzt die private Nutzung sehr erheblich ein. Trotzdem besteht weiterhin ein Kaufinteresse des Bahngeländes, jedoch ist zu klären, ob dieses Gelände als Garten- und Ackerland und mit einer langfristigen Bebauung erworben werden kann. Außerdem halten wir am Kaufinteresse nur unter dem Vorbehalt fest, da uns der Kaufpreis immer noch nicht bekannt ist.</i></p> <p><i>Nachfolgend legen wir Ihnen dar, welche Mitglieder welches Vorhaben nach einem möglichen Erwerb der einzelnen Flächen anstreben:</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>(vgl. hierzu Anlage 2).</i></p> <p><i>Wir bitten um Information zur weiteren Vorgehensweise in o. g. Angelegenheit. Als Ansprechpartner steht Ihnen der Unterzeichner jeder Zeit gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>Aufgrund der bisher noch nicht abgeschlossenen Grunderwerbsverhandlungen zur ehemaligen Bahntrasse zwischen der Deutschen Bahn AG und der Stadt Borken wird der entsprechende Bereich aus dem Bebauungsplan-Entwurf herausgenommen und ist somit nicht mehr Gegenstand des Planverfahrens (vgl. Stellungnahme Eigentümer, Anwohner Mühlenweg 34 bis 44). Die Anregung zu den Einschränkungen durch das Pflanzgebot sind somit gegenstandslos.</p> <p>Der Bitte um Information zur weiteren Vorgehensweise wird zu gegebener Zeit</p>

	<p>entsprochen.</p> <p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u></p> <p>Da die ehemalige Bahntrasse nicht mehr Gegenstand des Planverfahrens ist, ist die Anregung der</p> <p>– Interessengemeinschaft – Kaufinteresse – Bahngelände, Herrn Olaf Holzapfel, Ringstraße 15, 46325 Borken-Burlo, Schreiben vom 26.10.2004, zu den Einschränkungen durch das Pflanzgebot gegenstandslos.</p> <p>Der Bitte um Information zur weiteren Vorgehensweise wird zu gegebener Zeit entsprochen.</p>
--	--

Anregungen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange

Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung

<p>1) Kreis Borken, 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 01.10.2004 und 13.04.2005</p> <p><i>Kurven und Fahrbahnversenkungen müssen von Löschfahrzeugen in einem Zug befahren werden können. Sie müssen hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mindestens der Ziffer 5.203 der VV BauO NW genügen (Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung). Die nutzbaren Mindestzufahrtsbreiten geradliniger Fahrspuren für Feuerwehrfahrzeuge sind mit 4,50 m anzusetzen.</i></p> <p><i>Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung sicherzustellen. Eingebaute Unterflurhydranten sind gem. DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – zu kennzeichnen.</i></p> <p><i>Auf das DVGW Regelwerk W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – wird hingewiesen.</i></p>	<p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u></p> <p>Die Hinweise des Kreises Borken, Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 1.10.2004 zu den erforderlichen Mindestmaßen der Straßen und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2) Kreis Borken, 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 13.04.2005</p> <p>Vgl. gleichlautende Stellungnahme, Schreiben vom 01.10.2004</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Vgl. Beschluss UPA vom 23.02.2005</p>
<p>3) Kreis Borken 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 01.10.2004</p> <p><i>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Planungsstand keine Anregungen gegenüber dem Bebauungsplan vorgebracht. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft das Gewässer Nr. A 21 des Wasser- und Bodenverbandes „Rheder Bach“. Das Gewässer soll lt.</i></p>	

<p><i>Bebauungsplan beseitigt werden.</i></p> <p><i>Am 08.06.2004 hat ein Ortstermin mit der Stadt stattgefunden (s. beigefügter Vermerk). Für die Beseitigung des Gewässers ist ein Verfahren gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchzuführen, wie in der Anlage 2 zum Bebauungsplan dargestellt. Die teilweise Beseitigung des Gewässers ist durch entsprechende gewässerbezogene Maßnahmen auszugleichen. Die wasserrechtliche Genehmigung ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes einzuholen. In diesem Verfahren ist auch zu prüfen, inwieweit das vorhandene Gewässer noch Entwässerungsfunktionen besitzt, die nicht beeinträchtigt werden dürfen.</i></p> <p><i>Anstelle des bestehenden Gewässers soll eine 1 m breite Versickerungsmulde angelegt werden. Lt. Begründung (Punkt 3.2) kann eine Versickerung im Plangebiet jedoch nicht empfohlen werden. Inwieweit die für ein angrenzendes Plangebiet durchgeführten geologischen Untersuchungen übertragbar sind auf dieses Gebiet, wurde nicht detailliert dargelegt. Auch wird nicht deutlich, ob die Entwässerungsmulde zur Versickerung oder zur Ableitung des Niederschlagswassers (mit Anbindung an den weiteren Verlauf des Gewässers A 21) vorgesehen ist. Hier wäre die genaue Funktion bzw. Realisierbarkeit zu klären und ggf. die Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen.</i></p> <p><i>Erst nach Klärung der o. g. Punkte kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</i></p> <p><i>Das Niederschlagswasser soll in das bestehende Regenrückhaltebecken Burlo/“Hedwigstraße“ eingeleitet werden. Die Erlaubnis für die Einleitung liegt in der Zuständigkeit der Bezirksregierung. Sofern sich Änderungen zur bestehenden Erlaubnis und zum genehmigten Kanalisationsnetz ergeben, sind hierfür die wasserrechtlichen Verfahren gem. § 7 WHG sowie gemäß § 58.1 Landeswassergesetz (LWG) rechtzeitig durchzuführen.</i></p>	<p>Mit der Herausnahme des Bahnkörpers und des auf der Südwestseite verlaufenden Gewässers aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist eine Verlegung des Gewässers nicht mehr erforderlich. Da aber entsprechende Abstände zur Böschungskante eingehalten werden müssen, wurde vereinbart, das von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken geforderte Verfahren § 31 WHG zur Aufhebung durchzuführen. Dieses Verfahren ist entsprechend vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abzuschließen.</p> <p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u></p> <p>Der Forderung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken, Schreiben vom 1.10.2004 zur Durchführung eines Gewässeraufhebungsverfahrens gemäß § 31 WHG wird gefolgt. Aufgrund der Nähe des Gewässerverlaufes zur Bebauungsplangrenze wird trotz der Herausnahme des Bahnkörpers und des vorgelagerten Gewässers aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ein Gewässeraufhebungsverfahren gemäß § 31 WHG durchgeführt und vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen. Sofern sich Änderungen zur bestehenden Einleitungserlaubnis in das bestehende Regenrückhaltebecken Burlo/“Hedwigstraße“ ergeben, erfolgt die Durchführung der wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 58.1 LWG.</p>
<p>4) Kreis Borken 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 13.04.2005</p> <p><i>Dem offenliegenden Bebauungsplan kann ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zustimmen.</i></p> <p><i>Ich weise jedoch darauf hin, dass – entsprechend</i></p>	<p>Der Hinweis, dass die wasserrechtliche Genehmigung zur Beseitigung des</p>

<p><i>meiner Stellungnahme vom 01.10.2004 die wasserrechtliche Plangenehmigung zur Beseitigung des Gewässers A 21 vor Rechtskraft des Bebauungsplanes einzuholen ist. Der Antrag gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz liegt mir vor und befindet sich zurzeit im Verfahren.</i></p> <p><i>Das Niederschlagswasser soll in das bestehende Regenrückhaltebecken „Burlo/ Hedwigstraße“ eingeleitet werden. Die Erlaubnis für die Einleitung liegt in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Münster. Sofern sich Änderungen zur bestehenden Erlaubnis und zum genehmigten Kanalisationsnetz ergeben, sind hierfür die wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz sowie gemäß § 58.1 Landeswassergesetz rechtzeitig durchzuführen.</i></p>	<p>Gewässers A 21 rechtzeitig vor Rechtskraft des Bebauungsplanes einzuholen ist, wird zur gegebenen Zeit beachtet.</p> <p>Derzeit erfolgen die wassertechnischen Berechnungen im Rahmen der Erschließungsplanung durch den FB 66. Sollten sich Änderungen der bestehenden wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis ergeben, werden die entsprechenden Verfahren durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis, dass sich bei einer möglichen Änderung zur bestehenden Erlaubnis und zum bestehenden Kanalnetz die wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz und § 58.1 Landeswassergesetz rechtzeitig durchzuführen sind, wird zur gegebenen Zeit gefolgt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken, Schreiben vom 13.04.2005, dass die wasserrechtliche Genehmigung zur Beseitigung des Gewässers A 21 rechtzeitig vor Rechtskraft des Bebauungsplanes einzuholen ist, wird zur gegebenen Zeit beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass sich bei einer möglichen Änderung zur bestehenden Erlaubnis und zum bestehenden Kanalnetz die wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz und § 58.1 Landeswassergesetz rechtzeitig durchzuführen sind, wird zur gegebenen Zeit gefolgt.</p>
<p>5) Kreis Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 01.10.2004 und 25.10.2004</p> <p><i>Stellungnahme vom 01.10.2004: Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Nordöstlich, direkt angrenzend zum Plangebiet, liegt jedoch die ehemalige Müllkippe Hedwigstraße, die im Altlastenkataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen 66 51 01/03-067 geführt wird. Auswirkungen auf das Plangebiet, z. B. über den Grundwasserpfad, sind hier nicht</i></p>	

<p>völlig auszuschließen. <i>Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet ist daher nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Fachbereich Natur und Umwelt – Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft – möglich.</i></p> <p><i>Stellungnahme vom 25.10.2004: Wie telefonisch vereinbart erhalten Sie den Text für allgemeine Hinweise, wie ihn die Stadt Bocholt bei Bedarf in den Bebauungsplänen verwendet: - Die Entnahme von Grundwasser ist auf dem Grundstück nur nach Abstimmung mit der Stadt Borken und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig. Bei vorher gewerblicher Nutzung: - Für Baumaßnahmen im Bereich des B-Plangebietes ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken ist entsprechend zu beteiligen. (...)</i></p>	<p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u> Der Hinweis des Kreises Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 1.10. und 25.10.2004, hinsichtlich einer vorherigen Abstimmung im Falle einer Grundwasserentnahme wird beachtet. Folgender Passus wird in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen: „Die Entnahme von Grundwasser ist auf dem Grundstück nur nach Abstimmung mit der Stadt Borken und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.“</p>
<p>6) 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 01.10.2004 <i>Gegenüber der Ausweisung der dargestellten neuen Wohnbauflächen werden grundsätzlich keine Anregungen vorgebracht.</i></p> <p><i>Allerdings bestehen Bedenken gegen die Zuordnung des Bahnkörpers zu den Baugrundstücken.</i></p> <p><i>Der Bahnkörper ist ein ausgesprochen langes lineares Verbindungselement in der freien Landschaft. Er reicht vom Stadtgebiet Borken bis in die Ortslage von Burlo hinein und ist auf 6 km Länge von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten – LÖBF – als schützenswerter Biotop kartiert. Als Grünzug zieht es sich durch Burlo hindurch, weiter bis zur Landesgrenze (knapp 2 km) und setzt sich in den Niederlanden als offener Biotop inmitten einer reich gegliederten Landschaft fort. Der besondere Wert liegt laut Biotopkataster in der besonderen Verbindungsfunktion und in der Begünstigung Wärme und Nährstoffarmut liebender Arten (insbesondere Reptilien wie z. B. Zauneidechse).</i></p> <p><i>Auch bei den beabsichtigten Festsetzungen (private Grünfläche und Erhaltung des Gehölzbestandes) besteht die Gefahr, dass der Bahndamm auf Dauer stark beeinträchtigt wird. Z. B. kann Mutterboden aufgebracht und ein Ziergarten angelegt werden, ohne gegen die Festsetzungen zu verstoßen. Dadurch wird das nährstoffarme Milieu grundlegend verändert. Naturnahe Strukturen, wie z. B. parziell offene Schotterflächen oder Brombeergestrüpp, werden</i></p>	<p>Mit der Herausnahme des Bahnkörpers aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes entfallen neben den bisher vorgesehenen Festsetzungen auch die Zuordnungen des Bahnkörpers zu den Baugrundstücken.</p>

verschwinden und durch Zierpflanzen ersetzt, sodass der besondere Wert verloren geht. Auch ist zu befürchten, dass auf Dauer Veränderungen des Bodenreliefs vorgenommen werden, die den Sonderstandort entwerten.

Ferner zeigt leider die Erfahrung, dass derartige Festsetzungen auf privaten Flächen nicht konsequent durchgesetzt werden können. Langfristig ist damit zu rechnen, dass Anlagen wie Terrassen, Komposthaufen, Spielgeräte, Böschungsbefestigungen etc. auf dem Bahnkörper etabliert werden.

Ich bitte daher nachdrücklich, den Bahnkörper in öffentliches Eigentum zu überführen und somit zu schützen. Der Bahndamm liegt direkt neben der Straße „Reckershardt“ und einem weiteren Grundstück im Eigentum der Stadt, sodass eine unmittelbare Zuordnung zu einem vorhandenen städtischen Grundstück gegeben ist und die Pflege von dieser Seite aus problemlos erfolgen könnte.

Die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe auf den Flurstücken 1057, 458 und 330 bitte ich im Rahmen der Offenlage zu benennen.

Da mit der DB AG bis heute noch keine abschließende Einigung zum Erwerb der Bahnflächen am nordöstlichen Plangebietsrand getroffen werden konnte, war ein Erwerb der Flächen durch die Stadt Borken bisher nicht möglich. Eine Zuordnung des Bahnkörpers in öffentliches Eigentum kann somit nicht erfolgen.

Die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe auf den Grundstücken 1112 (teilweise), 1057, 458 und 330 stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Sie werden aber vor der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes in Absprache zwischen dem Grundeigentümer, der Unteren Landschaftsbehörde und der Stadt Borken konkret benannt.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:

Durch die Herausnahme des Bahnkörpers und die sich damit veränderte Situation aus Sicht der Belange von Umwelt und Natur ist die diesbezügliche Anregung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken, Schreiben vom 1.10.2004 für den verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenstandslos und wird zu Kenntnis genommen.

Der Anregung, die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe auf den Grundstücken 1057, 458 und 330 in der Offenlage zu nennen, wird gefolgt.

(Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 13.4.2005

Die Ausgrenzung des Bahnkörpers aus dem Bebauungsplangebiet wird ausdrücklich begrüßt. Im Rahmen des Gewässeraufhebungsverfahrens gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz wird der Ausgleich hierfür gesondert geregelt.

Um das bebauungsplanverfahren nicht weiter zu verzögern, stimme ich den Maßnahmen des Fürsten Salm-Salm zu. Aufgrund der „Hinweise zur Kompensation im Zusammenhang mit Wals“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen vom 28.12.2004 bin ich aber gehalten, auf Ausgleichsmaßnahmen außerhalb bestehender Waldflächen hinzuwirken, solange kein Funktionsverlust für Waldflächen vorliegt. Die Maßnahme sollte folgendermaßen gestaltet werden:

- Ca. 8 m breiter Gürtel aus folgenden Gehölzen: Eberesche, Wildkirsche, Hainbuche zum verbleibenden Wald hin.

- Ca. 10 m breiter Gürtel aus folgenden Gehölzen südlich vorgelagert: Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Grauweide.

- Ca. 3 m breiter Streifen am Südrand als brache mit Mahd und Abräumen des Mähgutes alle 3 Jahre.

Die Grenzen zwischen den einzelnen Gürteln sollten unregelmäßig ausgeformt werden, um die Randlinien zu vergrößern.

Zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters bitte ich mir das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen. zur Führung des Ausgleichsflächenkatasters bis ich gemäß § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit der Verordnung über die Bestimmung der zuständigen Behörde für die Führung eines Verzeichnisses über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom 23.03.2001 verpflichtet.

Es handelt sich bei den von der Unteren Landschaftsbehörde genannten Maßnahmen um detaillierte Modifizierungen der bereits in der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 8, Flur 1, Gemarkung Oeding der Gemeinde Südlohn. Um eine anschließende, bessere Überprüfung des Ausgleichs zu gewährleisten, werden die Anregungen zu den Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Landschaftsbehörde in die Begründung aufgenommen. Außerdem wird der genaue Standort durch Hinzufügen einer Karte im Anhang ergänzt.

Abwägungsvorschlag

Die Anregungen zu detaillierteren Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken, 66.3 (Fachbereich Natur und Umwelt) Schreiben vom 13.04.2005 werden in die Begründung aufgenommen, um somit eine spätere Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen zu verbessern. Außerdem wird dies durch Hinzufügen einer Karte ermöglicht.

Der Hinweis, der Unteren Landschaftsbehörde, das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen, wird zu gegebener Zeit gefolgt.

8) Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, Schreiben vom 05.10.2004

Nach Überprüfung der uns mit Schreiben vom 07.09.2004 zugesandten Planunterlagen, nebst Begründungen, nehmen wir zum Entwurf des Bebauungsplanes BU 12 „Mühlenweg“ wie folgt Stellung:

Die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH erheben grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan, jedoch muss die derzeitige Versorgung unserer betroffenen Kunden berücksichtigt werden.

Vor Erschließung des Baugebietes müssen drei

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:

Im Rahmen der optimierten Grundstücksaufteilung, die im Bebauungsplan-Entwurf vorgeschlagen wird, werden die entstehenden Kosten im Rahmen der anstehenden Grundstücksneuordnung an die

<p><i>Stromfreileitungsanschlüsse aufgegeben werden und per Kabelanschlüsse an die zukünftigen Leitungstrassen angebunden werden. Des weiteren muss der vorhandene Gasanschluss (Oblatenstraße 39, Schoffs) umgelegt bzw. grunddienstlich gesichert werden. Bitte teilen Sie uns mit, wer die Kosten dieser Umlegung trägt.</i></p>	<p>Beteiligten weitergegeben. Der Hinweis der Stadtwerke Borken/ Westf./ GmbH, Schreiben vom 05.10.2004 und 31.03.2005, zur Verlegung bzw. grunddienstlichen Sicherung des vorhandenen Gasanschlusses (Oblatenstraße 39, Schoffs) wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p>
<p>9) Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, Schreiben vom 31.03.2005 <i>Nach Überprüfung der uns mit Schreiben vom 14.03.2005 zugesandten Planunterlagen, nebst Begründungen, nehmen wir zum Entwurf des Bebauungsplanes BU 12 „Mühlenweg“ wie folgt Stellung: Die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH erheben grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan, jedoch muss die derzeitige Versorgung unserer betroffenen Kunden berücksichtigt werden. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.10.2004.</i></p>	<p>Beschlussvorschlag: s. Beschluss vom 23.02.2005</p>
<p>10) RWW, Postfach 101663, 45466 Mülheim an der Ruhr, Schreiben vom 27.09.2004 <i>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Sie erhalten einen Bestandsplanausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Anlagen. Über die von unseren Trinkwasserleitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen, die im Eigentum unserer Anschlussnehmer stehen, besitzen wir keine Planunterlagen. Die Lage dieser Einrichtungen kann Ihnen unsere Betriebsstelle Rhade (Reken), Telefon (02064) 9 02 00-0, die Sie bitte auch bei Rückfragen ansprechen, nach vorheriger Terminabsprache in der Örtlichkeit aufzeigen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen können. Eine Haftung der RWW für unrichtige Planunterlagen ist ausgeschlossen. Über den Umfang einer gegebenenfalls erforderlichen Erweiterung unseres Leitungsnetzes zur Trinkwasserversorgung des Gebietes können wir erst nach Vorlage von konkreten Planungen Angaben machen. Wir werden die Verlegung von erforderlichen Versorgungsleitungen in Abhängigkeit des aufgezeigten Trinkwasserbedarfes planen und durchführen. In zwei Bereichen ist im Bebauungsplan die Hapterschließungsstraße in einer Breite von 4,5 m dargestellt. Nach den Richtlinien der einschlägigen Regelwerke des Rohrleitungsbaues sind die Mindestabstände zwischen Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Wir halten eine gemeinsame Trassenabstimmung mit allen Versorgungs- bzw.-</i></p>	

<p><i>Entsorgungsunternehmen vor Durchführung der Kanalverlegungen im Baugebiet für dringend erforderlich. Überpflanzungen bzw. Überbauungen unserer Leitungstrassen werden wir ebenfalls in keinem Fall zustimmen. Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trinkwasserbereiches unserer Einrichtungen beinhalten Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung unsere Versorgungsleitungen und widersprechen gleichzeitig eindeutig den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk FGW 125. Bitte stimmen Sie im weiteren Planverfahren die Erfordernisse des Leitungsbaues mit gegebenenfalls geplanten Bepflanzungen mit unserer Betriebsstelle Rhade (Reken) ab.</i></p>	<p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u> Die Hinweise der RWW, Schreiben vom 27.09.2004 zu den erforderlichen Abstimmungen im weiteren Planverfahren werden zur Kenntnis genommen und in nachgeordneten Planungsschritten beachtet.</p>
<p>11) Westfälisches Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster, Schreiben vom 23.09.2004 <i>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, in den Bebauungsplan folgenden Hinweis aufzunehmen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).</i></p>	<p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u> Der Hinweis des Westf. Amtes für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 23.09.2004 zur Aufnahme des Hinweises zu möglichen Funden von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan wird gefolgt.</p>
<p>12) Deutsche Telekom AG, T-Com, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 08.10.2004 <i>Im o.a. Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Fläche, s. Anlage. Diese Linie versorgt u.a. den Bereich Buntspechtstr., Sperlingstr., Birkhuhnweg usw. und muss rechtzeitig dem geplanten Straßenverlauf angepasst werden. Für den rechtzeitigen Aus- bzw. Umbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p>	<p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 beschlossen:</u> Der Anregung der Deutschen Telekom, T-Com, Schreiben vom 08.10.2004 zur Anzeige von Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird zur gegebener Zeit gefolgt.</p>
<p>13) Deutsche Telekom AG, T-Com, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 13.04.2005 <i>Zur o. g. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 11 Rhn 118/04 vom 08.10.2004 Stellung</i></p>	<p>Beschlussvorschlag: s. Beschlussvorschlag zum Schreiben</p>

<p>genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>vom 08.10.2004.</p>
<p>14) Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Schreiben vom 01.04.2005 <i>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o. a. Planung nicht berührt werden. Das Planungsgebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75m über Grund durchgeführt wird. Des Weiteren verläuft über das Plangebiet in ca. 365m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Hierdurch mögliche Lärm- und Abgas-Emissionen sind zu dulden. Mögliche Begehren auf Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden aufgrund dieses frühzeitigen Hinweises schon jetzt zurück gewiesen..</i></p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, Schreiben vom 01.04.2005 zu den militärischen Tag- und Nachttieffluggebieten wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beschlussvorschlag:

A) Beschlüsse zu Anregungen von privater Seite

1. Die Anregung der Familie Reemann, Mühlenweg 45, 46325 Borken, Schreiben vom 09.09.2004, dass die vorgesehene Verkleinerung des Grundstücks nicht hingenommen wird, ist aufgrund der zwischenzeitlich gefundenen Einigung zwischen Grundstückseigentümerin und der Stadt Borken gegenstandslos geworden.
2. u. 3. Der Anregung der Eigentümer/ Anwohner Mühlenweg 34 bis 44, Schreiben vom 21.10.2004 und 21.03.2005 zur Verschiebung der Baugrenze von sechs auf drei Meter in Richtung Bahntrasse wird aus städtebaulichen und landschafts-ökologischen Gründen nicht gefolgt
4. Da die ehemalige Bahntrasse nicht mehr Gegenstand des Planverfahrens ist, ist die Anregung der – Interessengemeinschaft – Kaufinteresse – Bahngelände, Herrn Olaf Holzapfel, Ringstraße 15, 46325 Borken-Burlo, Schreiben vom 26.10.2004, zu den Einschränkungen durch das Pflanzgebot gegenstandslos. Der Bitte um Information zur weiteren Vorgehensweise wird zu gegebener Zeit entsprochen.

B) Beschlüsse zu Anregungen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

1. u. 2. Die Hinweise des Kreises Borken, Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 1.10.2004 und 13.04.2005 zu den erforderlichen Mindestmaßen der Straßen und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.
3. u. 4. Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken, Schreiben vom 13.04.2005, dass die wasserrechtliche Genehmigung

zur Beseitigung des Gewässers A 21 rechtzeitig vor Rechtskraft des Bebauungsplanes einzuholen ist, wird zur gegebenen Zeit beachtet. Der Hinweis, dass sich bei einer möglichen Änderung zur bestehenden Erlaubnis und zum bestehenden Kanalnetz die wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz und § 58.1 Landeswassergesetz rechtzeitig durchzuführen sind, wird zur gegebenen Zeit gefolgt.

5. Der Hinweis des Kreises Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 1.10. und 25.10.2004, hinsichtlich einer vorherigen Abstimmung im Falle einer Grundwasserentnahme wird beachtet. Folgender Passus wird in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen: „Die Entnahme von Grundwasser ist auf dem Grundstück nur nach Abstimmung mit der Stadt Borken und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.“
6. u. 7. Die Anregungen zu detaillierteren Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken, 66.3 (Fachbereich Natur und Umwelt) Schreiben vom 13.04.2005 werden in die Begründung aufgenommen, um somit eine spätere Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen zu verbessern. Außerdem wird dies durch Hinzufügen einer Karte in der Begründung ermöglicht. Der Hinweis, der Unteren Landschaftsbehörde das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen, wird zu gegebener Zeit gefolgt.
8. u. 9. Im Rahmen der optimierten Grundstücksaufteilung, die im Bebauungsplan-Entwurf vorgeschlagen wird, werden die entstehenden Kosten im Rahmen der anstehenden Grundstücksneuordnung an die Beteiligten weitergegeben. Der diesbezügliche Hinweis der Stadtwerke Borken/ Westf./ GmbH, Schreiben vom 05.10.2004 und 14.03.2005 und der Hinweis zur Verlegung bzw. grunddienstlichen Sicherung des vorhandenen Gasanschlusses (Oblatenstraße 39, Schoffs) werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.
10. Die Hinweise der RWW, Schreiben vom 27.09.2004 zu den erforderlichen Abstimmungen im weiteren Planverfahren werden zur Kenntnis genommen und in nachgeordneten Planungsschritten beachtet.
11. Der Hinweis des Westf. Amtes für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 23.09.2004 zur Aufnahme des Hinweises zu möglichen Funden von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan wird gefolgt.
12. u. 13. Der Anregung der Deutschen Telekom, T-Com, Schreiben vom 08.10.2004 und 13.04.2005 zur Anzeige von Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird zur gegebenen Zeit gefolgt
14. Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, Schreiben vom 01.04.2005 zu den militärischen Tag- und Nachttieffluggebieten wird zur Kenntnis genommen.

C) Beschlüsse zum Verfahren

Die Begründung zur Bebauungsplan BU 12 „Mühlenweg“ vom 3.06.2005
– Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BU 12 „Mühlenweg“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27. August 1998, 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:

- Anlage 01 - Schreiben Anlieger Mühlenweg
- Anlage 02 – Schreiben Interessengemeinschaft
- Anlage 03 – Begründung
- Anlage 04 – Plan und Legende