

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2006/045
	Status:	öffentlich
TOP: 11	AZ:	
	Datum:	08.03.2006
Bebauungsplan WE 8b (Lindenbusching), 2. Änderung, Satzungsbeschluss		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Dahlhaus, Martin	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	22.03.2006	Umwelt- und Planungsausschuss
	05.04.2006	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 30.11.2005 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken beschlossen, den Bebauungsplan WE 8b (Lindenbusching) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern (2. Änderung).

Änderungsinhalt war eine Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die tatsächliche, zwischenzeitlich realisierte Erschließungsanlage und die Optimierung der überbaubaren Fläche der Parzelle 884.

Die Planänderung dient gleichzeitig auch der Vorbereitung des Abrechnungsverfahrens dieses Straßenzuges.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum zwischen dem 4.01. und dem 6.02.2006 statt. Während von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen worden sind, wurden von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Anregungen vorgebracht:

Anregungen von Seiten der Behörden und sonst. Trägern öff. Belange

Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung

1) Kreis Borken, 66.2- Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 26.01.2006

Im Plangebiet liegt der Altstandort „ehemalige Fa. Gebr. Heming“, der im Altlastenkataster des

<p>Kreises Borken unter dem Aktenzeichen 66 51 01/03-120 geführt wird. Die hier bisher durchgeführten Untersuchungen haben keinen Hinweis auf eine flächenhafte Belastung des Untergrundes im Bereich der vorgenannten Firma ergeben.</p> <p>Gegen den Plan bestehen daher aus Sicht der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft keine Bedenken.</p> <p>Sollten sich bei Bauarbeiten unvorhergesehene Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft, des Grundwassers oder sonstige Auffälligkeiten ergeben, so ist der Kreis Borken zu informieren.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung des Kreises Borken, 66.2-Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 26.01.2006, im Falle von Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft, des Grundwassers oder sonstiger Auffälligkeiten den Kreis Borken zu informieren, wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
<p>2) Kreis Borken, 66.2- Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 26.01.2006</p> <p>Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Um den erhaltenswerten Einzelbaum auf dem Flurstück 1243 langfristig zu sichern, empfehle ich, die Baugrenze in einem Abstand von mindestens 3,0 m um den Stamm herum zu führen.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist der Einzelbaum mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt und somit dauerhaft gesichert. Eine Veränderung der Baugrenze wird daher nicht vorgenommen. Bei einer Beseitigung ist eine Ersatzpflanzung erforderlich.</p> <p>Im Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes weist der Grundstückseigentümer Günther Homann, Holthausener Straße 16, 46325 Borken, im Schreiben vom 15.11.2005 auf den schlechten Zustand des Wallnussbaumes hin: <i>„Wie von Ihnen vorgeschlagen, bitte ich um Änderung der Bebauungsgrenze auf meinem Grundstück Holthausener Str.-Grenze zum Lindenbuschring, um eine Bebauung in angepassten Stil zur Umgebung Lindenbuschring zu erreichen.</i></p> <p><u>Der große Wallnussbaum musste aufgrund einer Rissbildung im Kronenbereich aus Sicherheitsgründen in diesem Frühjahr stark zurückgenommen werden. Wie lange der Baum noch ohne Risiko stehen bleiben kann ist z. Zt. nicht absehbar. Eine Ersatzpflanzung im N-</u></p>

	<p><u>Bereich wird dann selbstverständlich durchgeführt.“</u></p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung des Kreises Borken, 66.3-Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 26.01.2006, zur Verschiebung der Baugrenze auf dem Flurstück 1243 wird nicht gefolgt, da durch den schlechten Zustand des Baumes der Erhalt derzeit in Frage zu stellen ist und auf der Grundlage der im Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsbindung eine gegebenenfalls erforderliche Ersatzpflanzung durch den Grundstückseigentümer erfolgt.</p>
<p>3) Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 16.01.2006</p> <p><i>Nach Überprüfung der uns mit Schreiben vom 23.12.2005 zugesandten Planunterlagen, nebst Begründungen, nehmen wir zum Bebauungsplan WE 8b „Lindenbuschring“ der Stadt Borken wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH erhebt keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. In der Kopie des Bebauungsplanes haben wir den geänderten Standort der Trafostation „Bahnhof“ dargestellt und an der Holthausener Straße unseren Leitungsbestand aktualisiert.</i></p>	<p>Der neue Trafostandort und die aktualisierten Leitungsverläufe liegen außerhalb der Änderungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die angeregten Übernahmen der Darstellungen werden im Rahmen einer folgenden Bebauungsplanänderung wieder aufgegriffen werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 16.01.2006 zur Übernahme des neuen Trafostandes und des aktualisierten Leitungsbestandes wird nicht gefolgt, da sich diese auf Bereiche außerhalb der Änderungsbereiche befinden. Die Anregung zur Übernahme der Trafostation und des Leitungsbestandes wird in einer folgenden Bebauungsplanänderungsverfahren wieder aufgegriffen.</p>

<p>4) RWW, Postfach 1016663, 45466 Mülheim an der Ruhr, Schreiben vom 16.01.2006 <i>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Wir setzen voraus, dass unsere Wasserversorgungsleitungen in öffentlichen Wegeflächen verbleiben können. Wenn die öffentlich-rechtliche Widmung der betreffenden Verkehrsfläche entfällt, ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen erforderlich. Im Zuge der allgemeinen Erschließung ist eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes zur Trinkwasserversorgung neu entstehender Gebäude erforderlich. Sie erhalten einen Bestandsplanausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen und Betriebskabel. Über die von unseren Leitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen, die im Eigentum unserer Anschlussnehmer stehen, besitzen wir keine Planunterlagen. Die Lage dieser Leitungen kann Ihnen unserer Service-Point Reken, Tel. 02864/90 200-0, 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. Eine Überpflanzung bzw. Überbauung unserer Leitungstrassen werden wir in keinem Fall zustimmen. Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereiches unserer Einrichtungen beinhalten Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung unserer Versorgungsleitungen und widersprechen gleichzeitig eindeutig den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125.</i></p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis der RWW, Postfach 101663, 45466 Mülheim an der Ruhr, Schreiben vom 16.01.2006, zum vorhandenen Versorgungsleitungsnetz wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die vorhandenen Leitungen im öffentlichen Straßenraum liegen und von der vorliegenden 2. Änderung nicht betroffen sind.</p>
--	--

Beschlussvorschlag:

A) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Der Anregung des Kreises Borken, 66.2- Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 26.01.2006, im Falle von Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft, des Grundwassers oder sonstiger Auffälligkeiten den Kreis Borken zu informieren, wird zu gegebener Zeit gefolgt.
2. Der Anregung des Kreises Borken, 66.3- Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben

vom 26.01.2006, zur Verschiebung der Baugrenze auf dem Flurstück 1243 wird nicht gefolgt, da durch den schlechten Zustand des Baumes der Erhalt derzeit in Frage zu stellen ist und auf der Grundlage der im Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsbindung eine gegebenenfalls erforderliche Ersatzpflanzung durch den Grundstückseigentümer erfolgt.

3. Der Anregung der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 16.01.2006 zur Übernahme des neuen Trafostandes und des aktualisierten Leitungsbestandes wird nicht gefolgt, da sich diese auf Bereiche außerhalb der Änderungsbereiche befinden. Die Anregung zur Übernahme der Trafostation und des Leitungsbestandes wird in einem folgenden Bebauungsplanänderungsverfahren wieder aufgegriffen.
4. Der Hinweis der RWW, Postfach 101663, 45466 Mülheim an der Ruhr, Schreiben vom 16.01.2006, zum vorhandenen Versorgungsleitungsnetz wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die vorhandenen Leitungen im öffentlichen Straßenraum liegen und von der vorliegenden 2. Änderung nicht betroffen sind.

B) Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 2. Änderung, vom 8.03.2006 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 2. Änderung, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141, 1998 I S. 137) geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S. 1359), als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Anlage 01 – Begründung (3 Seiten)

Anlage 02 – Plandarstellung (Ausschnitt Änderungsbereich, 1 Seite)