

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2007/111
	<b>Status:</b>	öffentlich
<b>TOP:</b>	<b>AZ:</b>	
	<b>Datum:</b>	03.07.2007
<b>Bebauungsplan BU 6, 2. Änderung, Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss</b>		
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Herr Dahlhaus, Martin Sachbearbeiter	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	15.08.2007	Umwelt- und Planungsausschuss
	29.08.2007	Rat der Stadt Borken

**Erläuterung:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 31.01.2007 beschlossen, den Bebauungsplan BU 6 (Gewerbegebiet) zu ändern (2. Änderung, vgl. Vorlage V 2007/ 009).

Nachdem die frühzeitigen Beteiligungsverfahren im Zeitraum zwischen dem 26.02. und dem 28.03.2007 durchgeführt worden sind, beschloss der Umwelt- und Planungsausschuss am 25.04.2007 die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Diese fand im Zeitraum vom 04.06. bis 06.07.2007 statt.

Im Rahmen der vorgenannten Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

**Anregungen von Seite der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**Anregungen von Seite der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung**

<p><b>1. Kreis Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken,</b></p> <p>Schreiben vom 23.03.2007 <i>Grundsätzliche Bedenken gegen die Veränderungen der Bepflanzung bestehen nicht. In diesem Zusammenhang erinnere ich an die noch nicht realisierten Anpflanzungen im Bebauungsplange-</i></p>	
--	--

<p>biet. Der Plan ist bereits seit den 70'er Jahren rechtskräftig. Insbesondere am Ortsrand wird die Einbindung in die Landschaft durch die dort festgesetzte Aufforstung vermisst. Da die Bebauung in diesem Bereich bereits fortgeschritten ist, sollte auch die Eingrünung kurzfristig erfolgen.</p> <p>Zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters bitte ich mir das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen. Zur Führung des Ausgleichsflächenkatasters bin 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.</p> <p>Schreiben vom 20.06.2007 Ich verweise auf meine Stellungnahme im Rahmen der TöB-Beteiligung vom März dieses Jahres.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> An dem Ziel der Ortsrandgestaltung durch Einbindung in die Landschaft wird festgehalten. Aufgrund der Grundbesitzverhältnisse war die Realisierung bisher nicht möglich. Insofern wird der Hinweis des Kreises Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 23.03.2007 und 20.06.2007, zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. Kreis Borken, 81 – Betrieb für Straßen, Gebäudewirtschaft und Grünflächen, Burloer Straße 93, 46325 Borken,</b> Schreiben vom 20.06.2007 Es bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. Die angestrebte Hofzufahrt an der K 40 ist jedoch noch im einzelnen zu klären.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis des Kreises Borken, 81 – Betrieb für Straßen, Gebäudewirtschaft und Grünflächen, Burloer Straße 93, 46325 Borken, zur geplanten Hofzufahrt an der K 40 wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
<p><b>3. Deutsche Telekom AG, T-Com, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum,</b> Schreiben vom 21.03.2007 und vom 05.07.2007 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.</p> <p>Schreiben vom 05.07.2007 Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Rhn 021/07 vom 21.03.2007 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die im Plan dargestellten Leitungen der Deutschen Telekom AG, T-Com, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 21.03.2007 und 05.07.2007, sind von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, bzw. betreffen die anliegenden Gewerbegrundstücke. Ggf. erforderliche Sicherungen vorhandener Leitungen werden im Rahmen von Grundstücksverkäufen getroffen.</p>
<p><b>4. Wald und Holz.NRW. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Forstamt Borken, Ramsdorfer Postweg 20, 46325 Borken,</b> Schreiben vom 05.04.2007 und 21.06.2007 Schreiben vom 05.04.2007 Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes BU 6 und die damit verbundene Verlagerung von Erstaufforstungsflächen werden aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Voraussetzung hierfür ist, dass die festgesetzten Waldflächen – wie in der Begründung dargestellt – nunmehr auch bis zum 31.12.2007 aufgeforstet werden. Unter der „Beschreibung und Bewertung der Um-</p>	

<p>weltauswirkungen“ sowie in der Zusammenfassung wird ausgeführt, dass die Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen erfolgen wird. Ich bitte zur Klarstellung den Begriff „Gehölze“ durch „Laubgehölze (Forstpflanzen)“ zu ersetzen.</p> <p>Hinweis: Die Aufforstung in der Gemarkung Herzebocholt ist durch die Fürstl. Salm-Salm´sche Verwaltung in Form eines Bruchwaldes bereits durchgeführt worden.</p> <p>Die späte Abgabe meiner Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.</p> <p>Schreiben vom 21.06.2007 Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes BU 6 und die damit verbundene Verlagerung von Erstaufforstungsflächen werden aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Voraussetzung hierfür ist, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen – wie in der Begründung dargestellt – nunmehr auch bis zum 31.12.07 aufgeforstet werden.</p> <p>Unter b) der „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ sowie in der Zusammenfassung wird aufgeführt, dass die Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen erfolgen wird. Ich bitte zur Klarstellung den Begriff „Gehölze“ durch „Laubgehölze (Forstpflanzungen)“ zu ersetzen, da nur durch die Aufforstung mit Forstpflanzen eine Waldeigenschaft begründet werden kann.</p> <p>Hinweis: Die Aufforstung in der Gemarkung Herzebocholt durch die Fürstlich Salm-Salm´sche Verwaltung in Form eines Bruchwaldes ist bereits durchgeführt worden. Es handelt sich also nicht, wie in der Begründung dargestellt um die Anlage eines Buchenwaldes.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b> Dem Hinweis des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Forstamt Borken, Ramsdorfer Postweg 20, 46325 Borken im Schreiben vom 05.04.2007 und 21.06.2007 auf die Frist zur Aufforstung der Waldflächen mit Laubgehölzen (Forstpflanzen) bis zum 31.12.2007 wird gefolgt. Der Begriff „Gehölze“ wird durch „Laubgehölze (Forstpflanzen) in der Begründung/ dem Umweltbericht ersetzt; ebenso der Begriff „Bruchwald“ für „Buchenwald“ zur Beschreibung der Aufforstungsflächen in Herzebocholt.</p>
<p><b>5. RWW, Postfach 10 16 63, Mülheim an der Ruhr,</b> Schreiben vom 19.03.2007 Sie erhalten einen Ausschnitt aus unseren Planwerk mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen. Über die von unseren Leitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen, die im Eigentum unserer Anschlussnehmer stehen, besitzen wir keine Planunterlagen. Die Lage dieser Einrichtungen kann Ihnen unserer Service-Point Reken, Tel. 02864/ 902000, den Sie bitte auch bei Rückfragen ansprechen, nach vorherigen Terminabsprache in der Örtlichkeit aufzeigen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen kann. Eine Haftung der RWW für unrichtige Planunterlagen ist ausgeschlossen. Vor Beginn von Arbeiten ist die Lage der Versorgungsleitungen durch einen Mitarbeiter der RWW vor Ort aufzeigen zu lassen.</p> <p>Überpflanzungen bzw. Überbauungen unserer</p>	

<p>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. Bitte stimmen Sie im weiteren Planverfahren die Erfordernisse des Leitungsbaus mit gegebenenfalls geplanten Bepflanzungen mit unserer Betriebsdirektion Bottrop, Telefon-Nr. (0208) 44 33 – 833, ab.</p> <p>Weiterhin verweisen wir auf die Schutzanweisung für Erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbh, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlage unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne ein weiteres Exemplar zur Verfügung stellen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das betroffene Gebiet ist aus Sicht unserer Gesellschaft weitestgehend erschlossen. Sollte, bedingt durch eine Erweiterung des Gewerbegebietes oder durch Errichtung neuer Gebäude, eine Erweiterung unseres Rohrnetzes erforderlich sein, erfolgt diese bedarfsorientiert.</p>	<p><b>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 25.04.2007 abgewogen:</b></p> <p>Die in der Anregung der RWW, Postfach 10 16 63, Mülheim an der Ruhr im Schreiben vom 19.03.2007 genannte Wasserleitung verläuft in öffentlichen Straßenraum und ist im Bebauungsplan entsprechend nachrichtlich dargestellt. Darüber hinaus liegt sie nicht im Bebauungsplan-Änderungsbereich.</p> <p>Die darüber hinausgehenden Hinweise zu Hausanschlussleitungen, Bepflanzungen und Überbauungen von Leitungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>6. Gemeinde Südlohn, Winterswyker Straße 1, 46354 Südlohn,</b> Schreiben vom 05.03.2007  <i>Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 I BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes trägt die Gemeinde Südlohn keine Anregungen vor.</i></p> <p><i>Hinweis:</i>  <i>Die an der nördlichen Hedwigstraße liegende Bebauung auf dem Gebiet der Gemeinde Südlohn ist gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.</i></p>	<p><b>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 25.04.2007 abgewogen:</b></p> <p>Der Hinweis der Gemeinde Südlohn, Winterswyker Straße 1, 46354 Südlohn, Schreiben vom 05.03.2007, zur planungsrechtlichen Beurteilung der Bebauung nördlich der Hedwigstraße auf Südlohner Gemeindegebiet wird zur Kenntnis genommen, da der Sachverhalt bekannt war und der angesprochene Bereich außerhalb des Änderungsbereiches liegt.</p>

### **Beschlussvorschlag:**

#### **A) Beschlüsse zu Anregungen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

1. An dem Ziel der Ortsrandgestaltung durch Einbindung in die Landschaft wird festgehalten. Aufgrund der Grundbesitzverhältnisse war die Realisierung bisher nicht möglich. Insofern wird der Hinweis des Kreises Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 23.03.2007, zur Kenntnis genommen.
2. Der Hinweis des Kreises Borken, 81 – Betrieb für Straßen, Gebäudewirtschaft und Grünflächen, Burloer Straße 93, 46325 Borken, zur geplanten Hofzufahrt

an der K 40 wird zu gegebener Zeit gefolgt.

3. Die im Plan dargestellten Leitungen der Deutschen Telekom AG, T-Com, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 21.03.2007 und 05.07.2007, sind von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, bzw. betreffen die anliegenden Gewerbegrundstücke. Ggf. erforderliche Sicherungen vorhandener Leitungen werden im Rahmen von Grundstücksverkäufen getroffen.
4. Dem Hinweis des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Forstamt Borken, Ramsdorfer Postweg 20, 46325 Borken im Schreiben vom 05.04.2007 und 21.06.2007 auf die Frist zur Aufforstung der Waldflächen mit Laubgehölzen (Forstpflanzen) bis zum 31.12.2007 wird gefolgt. Der Begriff „Gehölze“ wird durch „Laubgehölze (Forstpflanzen) in der Begründung/ dem Umweltbericht ersetzt; ebenso der Begriff „Bruchwald“ für „Buchenwald“ zur Beschreibung der Aufforstungsflächen in Herzebocholt.
5. Die in der Anregung der RWW, Postfach 10 16 63, Mülheim an der Ruhr im Schreiben vom 19.03.2007 genannte Wasserleitung verläuft in öffentlichen Straßenraum und ist im Bebauungsplan entsprechend nachrichtlich dargestellt. Darüber hinaus liegt sie nicht im Bebauungsplan-Änderungsbereich.  
Die darüber hinausgehenden Hinweise zu Hausanschlussleitungen, Bepflanzungen und Überbauungen von Leitungen werden zur Kenntnis genommen.
6. Der Hinweis der Gemeinde Südlohn, Winterswyker Straße 1, 46354 Südlohn, Schreiben vom 05.03.2007, zur planungsrechtlichen Beurteilung der Bebauung nördlich der Hedwigstraße auf Südlohner Gemeindegebiet wird zur Kenntnis genommen, da der Sachverhalt bekannt war und der angesprochene Bereich außerhalb des Änderungsbereiches liegt.

## **B) Beschlüsse zum weiteren Verfahren:**

Die Begründung zum Bebauungsplan BU 6 (Gewerbegebiet), 2. Änderung, vom 13.07.2007 – Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BU 6 (Gewerbegebiet), 2. Änderung, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64, ausgegeben zu Bonn am 27. Dezember 2006) als Satzung beschlossen.

## **Anlagen:**

Anlage 01 – Begründung (14 Seiten)

Anlage 02 – Plan und Legende (verkleinert, 2 Seiten)