

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2008/004
	Status:	öffentlich
TOP:	AZ:	
	Datum:	08.01.2008
Bebauungsplan WE 6a (Mehe-Ost), 1. Änderung, Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Martin Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	22.01.2008	Umwelt- und Planungsausschuss
	05.03.2008	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.10.2007 beschlossen, den Bebauungsplan WE 6a (Mehe-Ost) im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird im Hinblick auf die weitere Ortsentwicklung von Weseke in östlicher Richtung den Anliegern westlich und östlich der ehemaligen Bahnlinie durch die Aufhebung des Pflanzgebotes die Möglichkeit zur privaten gärtnerischen Nutzung dieser Flächen gegeben. Diese waren bisher als Anpflanzungsflächen festgesetzt.

Die Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum zwischen dem 30.11.2007 und dem 07.01.2008 durchgeführt.

Während von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen worden sind, bedürfen die folgenden Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einer entsprechenden Abwägung.

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
<p>1. Kreis Borken, 66.3 - Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 26.11.2007, Az.: 63 72 05</p> <p><i>Der Gehölzstreifen, der derzeit noch festgesetzt ist, hat neben der nun nicht mehr erforderlichen Einbindungsfunktion in die Landschaft auch andere positive Wirkungen für die Allgemeinheit. Der begleitende Fuß- und Radweg gewinnt dadurch an Attraktivität, die Wohnqualität des gesamten Wohngebietes wird angehoben und der Gehölzstreifen übernimmt ökologische Funktionen, da er die grüne Verbindung der alten Bahntrasse, die im nördlichen Anschluss als Geschützter Landschaftsbestandteil im Rahmen des Landschaftsplanes „Borken-Nord“ ausgewiesen ist, ins Wohnquartier hineinführt. Diese Belange wurden in der Begründung bislang nicht diskutiert. Ich bitte, diese Belange in der Abwägung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Weiterhin möchte ich die Aussage der Begründung relativieren, dass ein hohes Maß an begrüneten Flächen in den Privatgärten erwartet wird. Die Gestaltung und Bepflanzung eines Privatgartens, der von seinen Bewohnern selbstverständlich genutzt wird, unterscheidet sich grundsätzlich von einer öffentlichen Gehölzfläche. Auf die Gestaltung der privaten Grünfläche hat der Satzungsgeber erfahrungsgemäß wenig Einfluss. Es ist zu erwarten, dass auch befestigte Flächen, Nebengebäude, Sichtschutzzäune und andere bauliche Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.</i></p>	<p>Abwägungsvorschlag: Dass ein Gehölzstreifen an der Stelle positive Wirkungen für die Allgemeinheit hat, deckt sich mit der Meinung der Stadt Borken. Allerdings nicht im Hinblick auf den Fuß- und Radweg. Dieser ehemals geplante Weg ist aus stadtplanerischen und wirtschaftlichen Gründen nach Osten verschoben worden. Er liegt nunmehr im WE 18, zudem nicht angrenzend zum WE 6a, und ist damit nicht Thema dieses Änderungsverfahrens.</p> <p>Die ökologischen Funktionen des Gehölzstreifens sind aufgrund der bestehenden Ausprägung mit Sträuchern und kleineren Bäumen, sowie dichten nährstoffanzeigenden Pflanzenarten am Rande eines Wohngebietes nicht mit dem sich nördlich anschließenden „Geschützten Landschaftsbestandteil“ mit überwiegend lückiger Vegetation auf trockenwarmen Standort in offener Landschaft vergleichbar.</p> <p>Da sich die Änderung des Bebauungsplanes lediglich auf eine Nutzungsänderung verfügbarer Freiflächen bezieht und keine Baugrenzenverschiebungen damit verbunden sind, werden nur geringfügige zusätzliche Versiegelungen erwartet. Zudem ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass zwischen den im Bereich der ehemaligen Bahnlinie aneinanderstoßenden Privatparzellen eine abschirmende Begrünung entstehen wird. Dies vor allem auf der östlichen Hälfte, da die Abgrünungsmöglichkeiten dort durch den vorhandenen Schutzstreifen einer Gasleitung erheblich eingeschränkt sind. Somit wird davon ausgegangen, dass die vorhandene ökologische Funktion der Gehölzfläche durch die Abgrünung der Freiflächen im Bereich der Gasleitung nicht beeinträchtigt bleibt.</p> <p>Die naturräumlichen Belange zwischen Baugebiet und Außenraum wird aufgegriffen.</p>

2. RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund, Asset-Service Transportnetz Gas, Schreiben vom 19.12.20078, Az.: ERNN-T-PD / An/ Gr
Mit Ihrem Schreiben vom 26. November 2007 unterrichten Sie uns über die o. g. Planungsmaßnahme.
Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich die im Betreff aufgeführte Leitung der RWE.
Die Lage der Leitung war bereits in Ihrem zugesandten Lageplan kenntlich gemacht. Aus diesem Grund verzichten wir auf eine weitere Zusendung von Planunterlagen
Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig ~~Bezügliche~~ ~~Abstände~~ ~~erforderlichen~~ Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau“.
Entsprechend dem o. g. Regelwerk sind bestimmte Mindestabstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen erforderlich. Bei Unterschreitung der Mindestabstände können in bestimmten Fällen Schutzmaßnahmen an den Leitungen ergriffen werden. Um kostenaufwendige Umlage- oder Schutzmaßnahmen infolge der vorgesehenen Baumpflanzungen zu vermeiden, halten wir eine ~~bestimmte~~ ~~Abstimmung~~ ~~für~~ ~~den~~ ~~Schutz-~~ ~~streifen~~ ~~von~~ ~~6,0~~ ~~m~~ (jeweils 3,0 m rechts und links der Leitung). Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Größere Bodenauf- und -abträge (>0,20 m) sind ebenfalls nicht zulässig.
Wir bitten Sie rechtzeitig vor Beginn jeglicher Arbeiten, unserer Netzbezirk Billerbeck, Herrn Röschenkemper, Tel. 02543“211141 oder 0172/2326831, zu informieren, damit wir der bauausführenden Firma die Erdgasleitung örtlich anzeigen können.
Aus diesem Grund bitten wir Sie auch, dass die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses nur zu Planungszwecken verwandt werden und keine Weitergabe an die Baufirma erfolgt. Des Weiteren ist bei der Planung unsere Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) der RWE Westfalen-Weser-Ems AG und RWE Rhein-~~abschließen~~ ~~und~~ ~~bitte~~ ~~um~~ ~~weitere~~ ~~Beteiligung~~ ~~an~~ ~~Ihren~~ ~~Planungen~~. Insbesondere bitten wir im Zuge der weiteren Planung, z. B. im Offenlegungsverfahren erstellte Bebauungsplanentwürfe an die RWE in Dortmund zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Da durch die vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Bebauung oder sonstige Maßnahmen vorbereitet werden, die eine Beeinträchtigung der Gasleitung darstellen, werden die Hinweise der RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund, Asset-Service Transportnetz Gas, Schreiben vom 19.12.20078, Az.: ERNN-T-PD / An/ Gr, zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

A) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seite der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Kreis Borken, 66.3 - Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 26.11.2007, Az.: 63 72 05
Dass ein Gehölzstreifen an der Stelle positive Wirkungen für die Allgemeinheit hat, deckt sich mit der Meinung der Stadt Borken. Allerdings nicht im Hinblick auf den Fuß- und Radweg. Dieser ehemals geplante Weg ist aus stadtplanerischen und wirtschaftlichen Gründen nach Osten verschoben worden. Er liegt nunmehr im WE 18, zudem nicht angrenzend zum WE 6a, und ist damit nicht Thema dieses Änderungsverfahrens.
Die ökologischen Funktionen des Gehölzstreifens sind aufgrund seiner bestehenden Ausprägung mit Sträuchern und kleineren Bäumen, sowie dichten nährstoffanzeigenden Pflanzenarten am Rande eines Wohngebietes nicht mit dem sich nördlich anschließenden „Geschützten Landschaftsbestandteil“ mit überwiegend lückiger Vegetation auf trockenwarmen Standort in offener Landschaft vergleichbar.
Dass ein Gehölzstreifen an der Stelle positive Wirkungen für die Allgemeinheit hat, deckt sich mit der Meinung der Stadt Borken. Allerdings nicht im Hinblick auf den Fuß- und Radweg. Dieser ehemals geplante Weg ist aus stadtplanerischen und wirtschaftlichen Gründen nach Osten verschoben worden. Er liegt nunmehr im WE 18, zudem nicht angrenzend zum WE 6a, und ist damit nicht Thema dieses Änderungsverfahrens.
Da sich die Änderung des Bebauungsplanes lediglich auf eine Nutzungsänderung verfügbarer Freiflächen bezieht und keine Baugrenzenverschiebungen damit verbunden sind, werden nur geringfügige zusätzliche Versiegelungen erwartet. Zudem ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass zwischen den im Bereich der ehemaligen Bahnlinie aneinanderstoßenden Privatparzellen eine abschirmende Begrünung entstehen wird. Dies vor allem auf der östlichen Hälfte, da die Abgrünungsmöglichkeiten dort durch den vorhandenen Schutzstreifen einer Gasleitung erheblich eingeschränkt sind. Somit wird davon ausgegangen, dass die vorhandene ökologische Funktion der ehemaligen Bahntrasse auch ~~Die Antragsunterlagen zur Begründung~~ zur Begründung um die Abhandlung der naturräumlichen Belange zwischen Baugebiet und Außenraum wird aufgegriffen.
2. Da durch die vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Bebauung oder sonstige Maßnahmen vorbereitet werden, die eine Beeinträchtigung der Gasleitung darstellen, werden die Hinweise der RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund, Asset-Service Transportnetz Gas, Schreiben vom 19.12.20078, Az.: ERNN-T-PD / An/ Gr, zur Kenntnis genommen.

B) Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan WE 6a (Meehe-Ost), 1. Änderung, vom 08.01.2008 – Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan WE 6a (Meehe-Ost), 1. 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 (4 Seiten)

Anlage 02 – Plandarstellungen (2 Seiten)