

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2007/160/1
<b>TOP: 15</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>AZ:</b>	
	<b>Datum:</b>	14.02.2008
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan WE 20 (Gewerbegebiet Büning), 1. Änderung, Satzungsbeschluss</b>		
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Herr Dahlhaus, Sachbearbeiter	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	27.02.2008	Umwelt- und Planungsausschuss
	05.03.2008	Rat der Stadt Borken

**Erläuterung:**

In seiner Sitzung am 06.09.2005 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken beschlossen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20 (Gewerbegebiet Büning) zu ändern (1. Änderung, vgl. Vorlage V 2005/132). Dem Beschluss liegt ein Änderungsantrag des Investors zugrunde, der aufgrund von Abweichungen zwischen dem vorhandenen Planungsrecht und einem gestellten Antrag gemäß des Bundesimmissionsschutzgesetzes zur Genehmigung der Bauvorhaben notwendig geworden war. Nachdem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zeitraum zwischen dem 14.09. und dem 16.10.2006 durchgeführt worden ist, hat der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 24.05.2007 die öffentliche Auslegung beschlossen (vgl. Vorlage V 2007/074). Diese fand parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zeitraum zwischen dem 08.07. und dem 10.08.2007 statt.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Durchführungsvertrag aufgrund der Bebauungsplanänderungen zu ändern und muss mit dem Satzungsbeschluss in der abgeänderten Form vorliegen.

**A) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

**Erläuterungen und Abwägungsvorschläge**

<p><b>1. Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken</b>, Schreiben vom 24.10.2006  <i>66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt)</i>  <i>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</i>  <i>Für das Regenklär- und Rückhaltebecken und die Einleitung von Niederschlagswasser wurden die wasserrechtliche Genehmigung bzw. die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Der Standort des Regenrückhaltebeckens wurde nur geringfügig geändert. Aufgrund der geänderten Lage sind der Unteren Wasserbehörde spätestens 4 Wochen vor Baubeginn ein aktualisierter Lageplan und ein Querschnitt (Höhen auf m ü NN bezogen) zukommen zu lassen. Die Auflagen und Bedingungen der wasserrechtlichen Genehmigungen sind zu beachten. Regenklär- und Regenrückhaltebecken waren gemäß der Genehmigungen innerhalb von einem Jahr (ab Genehmigungsdatum dem 15.07.2006) zu erstellen, die Erlaubnis ist innerhalb von 2 Jahren ab Bescheiddatum (15.07.2006) umzusetzen.</i>  <i>Die Frist kann bei Vorliegen berechtigter Gründe verlängert werden. Ich bitte den Vorhabenträger umgehend auf die Notwendigkeit einer Verlängerung hinzuweisen. Ich weise jedoch darauf hin, dass eine Verlängerung nur über einen kurzfristigen Zeitraum möglich ist und ansonsten eine neue Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigungen erforderlich wird</i></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  Die Hinweise des Kreises Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 24.10.2006, zur Einhaltung der Auflagen und der Genehmigungsfristen zum Regenklär- und Rückhaltebecken werden beachtet.</p>
<p><b>2) Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken</b>, Schreiben vom 24.07.2007</p> <p><i>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</i>  <i>Für das Regenklär- und Regenrückhaltebecken und die Einleitung von Niederschlagswasser wurde die wasserrechtliche Genehmigung und Erlaubnis erteilt. Der Standort des Regenrückhaltebeckens wurde nun geringfügig geändert. Aufgrund der geänderten Lage sind der Unteren Wasserbehörde spätestens 4 Wochen vor Baubeginn ein aktualisierter Lageplan und Querschnitt zukommen zu lassen</i></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 24.07.2007, 4 Wochen vor Baubeginn aktualisierte Lagepläne und Querschnitte vorzulegen, wird gefolgt</p>
<p><b>3) Staatliches Umweltamt Herten, bzw. Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 - Umweltüberwachung, Gartenstraße 27, 45699 Herten</b>, Schreiben vom 04.10.2006 und 08.11.2006  Schreiben vom 04.10.2006  <i>Unter der Voraussetzung, dass das Gutachten des RWTÜV Systems GmbH plausibel ist und korrekt interpretiert wurde, bestehen gegen die 1. Änderung</i></p>	<p>Das der 1. Änderung der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugrunde liegende Lärmgutachten wurde dem ehemaligen Staatlichen Umweltamt Herten (jetzt Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1</p>

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes WE 20 Gewerbegebiet Büning aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Herten keine Bedenken.

Das Gutachten lag den Bebauungsplanunterlagen nicht bei und konnte deshalb nicht überprüft werden. Spätestens in dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren zur Realisierung der Änderung sollte das Gutachten dem StUA Herten zur Prüfung vorgelegt werden.

Schreiben vom 08.11.2006

Nachtrag zum Planvorhaben WE 20, Borken P 335/2206

Aus Sicht des Fachdezernates kann zu o. g. Planvorhaben derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Dies begründet sich darin, dass in der Änderung ein BHKW mit einer Fackel vorgesehen ist. Dessen Auswirkungen auf Basis der beiliegenden Informationen und der Nähe zur Wohnbebauung nicht abgeschätzt werden können. Erfahrungsgemäß führt der Betrieb von Fackeln häufiger zu Nachbarbeschwerden. Im Einzelnen sind die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Welche zusätzlichen Lärmimmissionen sind durch den Lieferverkehr (auch Abschätzung der Anzahl der Fahrzeuge) zu erwarten?
2. Welche Lärmemissionen/-immissionen sind durch den Betrieb der Fackel (immerhin 100 h pro Jahr) zu erwarten?
3. Wo ist der Standort der Fackel geplant?
4. Wie hoch (in Relation zu den Gebäuden) soll die Fackel werden?
5. Aus welchen Anlässen soll die Anlage an- u. abgefahren werden (nur Wartung/instandsetzung oder häufiger wg. Brennstoffverfügbarkeit ...)?
6. Ist beim Betrieb der Fackel mit Geruchsbelästigungen zu rechnen?
7. Wie groß ist die Kapazität der Fackel?

Bei einem Gespräch mit Herrn Dahlhaus, Stadt Borken und Herrn Martinko als Vertreter des Antragstellers wurden die o. g. Punkte am 06.11.2006 diskutiert. Herr Martinko sagte zu, die offenen Punkte zu klären.

**Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 – Umweltüberwachung, Gartenstraße 27, 45699 Herten**, Schreiben vom 20.02.2007

#### Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Aus Sicht des Dezernates 53.1.2 – Umweltüberwachung – ergab sich für die 1. Änderung VBP WE 20 – Büning folgender Sachverhalt:

Aufgrund der beigefügten Unterlagen:

Gutachten der Fa. MasterGas vom 23.09.2005 bezüglich der BHKW-Emmissionen und das vom RWTÜV erstellte Geräuschimmissionsgutachten vom 21.02.2002 G.-Nr. 3.3./222/1998 wurde das Vorhaben beurteilt. Im Rahmen der Beteiligung wurde des Weiteren noch eine Ergänzung der Be-

– Umweltüberwachung) bereits im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung und im Rahmen des genehmigten Antrags zur Errichtung und zum Betrieb von Anlagen im Sinne von § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgelegt. Zwischenzeitlich erfolgte eine nochmalige Übersendung der Langfassung. Darüber hinaus wird dem StUA Herten das Lärmgutachten im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ebenfalls vorgelegt

Von der Stadt Borken wurde mit Schreiben vom 13.11.2006 an die Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 - Umweltüberwachung darüber hinaus noch einmal die Wohnumfeldsituation dargelegt und nachdrücklich auf die Schutzbedürftigkeit der umliegenden Wohnnutzungen – insbesondere auf die geplante Wohnbebauung im Baugebiet WE 18 (Holthausener Straße) – hingewiesen.

Die Beantwortung der Fragen erfolgte im Schreiben vom 11.11.2006 durch die Fa. MasterGas und wurde der Bezirksregierung durch das Ingenieurbüro Martinko zugeleitet. Das Ergebnis ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage 04 beigefügt.

Der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 – Umweltüberwachung, wurden vom Ingenieurbüro Martinko zwischenzeitlich ergänzende Unterlagen zum geplanten Blockheizkraftwerk (BHKW) zugesandt. Die Inhalte sind dem anhängenden Begründungsentwurf als Anlage 03 und 04 beigefügt.

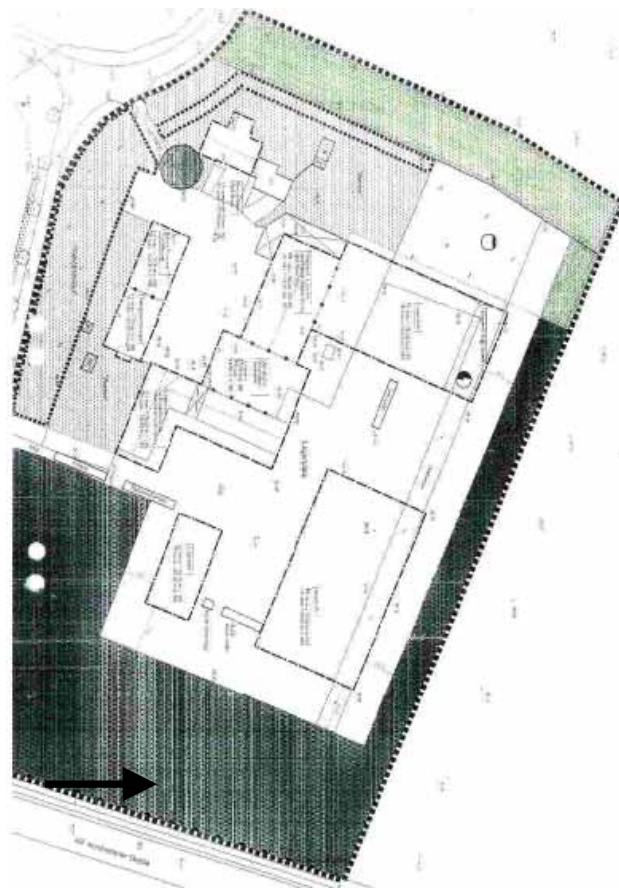
<p>triebsbeschreibung und Immissionsprognose des Holzgas-BHKW-Systems der Fa. Master-Gas durch die Fa. Martinko am 16.11.2006 hinzugefügt. Diese Ergänzung liegt dieser Stellungnahme in Kopie bei. Die Beurteilung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass aus Sicht der Umweltüberwachung keine unzulässigen Immissionen an den nächstgelegenen Wohnnutzungen (Bebauungsplan WE 18) zu erwarten sind. Dies trifft insbesondere für die von der Anlage ausgehenden Emissionen Lärm und Luftverunreinigungen zu. Beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage wird auch im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bauschutt aufbereitungsanlage diese nach hier vorliegenden Erkenntnissen nicht zu unzulässigen Immissionen an dem Wohngebiet führen. Die bisher betriebene Bauschutt aufbereitungsanlage ist genehmigungspflichtig gemäß BImSchG. Der neu hinzukommende Betriebsteil bedarf daher einer Änderungsgenehmigung nach dem BImSchG.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Feststellung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 – Umweltüberwachung, Gartenstraße 27, 45699 Herten, Schreiben vom 20.02.2007, dass die Beurteilung der vorliegenden Unterlagen aus Sicht der Umweltüberwachung keine unzulässigen Immissionen an den nächstgelegenen Wohnnutzungen (Bebauungsplan WE 18) ergab und dass für den neu hinzukommenden Betriebsteil eine Änderungsgenehmigung nach BImSchG erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen bzw. im nachgeordneten Antragsverfahren wieder aufgegriffen.</p>
<p><b>4) Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 – Umweltüberwachung, Gartenstraße 27, 45699 Herten, Schreiben vom 02.08.2007</b></p> <p><i>Aus der Sicht des Dezernates 53.1 – Umweltüberwachung – bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Planvorhaben. Eine Ausfertigung der Planunterlagen nehme ich zu meinen Akten. Ich bitte Sie, mich zu gegebener Zeit über den Fortgang bzw. die Rechtsverbindlichkeit des Planverfahrens in Kenntnis zu setzen.</i></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 – Umweltüberwachung, Gartenstraße 27, 45699 Herten, Schreiben vom 02.08.2007, wird über den Stand des Planverfahrens (Fortgang, Rechtsverbindlichkeit) in Kenntnis gesetzt.</p>
<p><b>5) Stadtwerke Borken, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 20.09.2006 und 06.02.2007</b> <i>Nach Überprüfung der uns mit Schreiben vom 04.09.2006 zugesandten Planunterlagen nebst Begründung nehmen wir zum Bebauungsplan WE 20 (Gewerbegebiet Büning) wie folgt Stellung: Beim geplanten Bau des Regenklär- und Regenrückhaltebeckens ist das vorhandene Niederspannungskabel der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH zu sichern oder evtl. umzulegen.</i></p> <p><i>Schreiben vom 06.02.2007</i> <i>Wie besprochen sende ich Ihnen den Bestandsplan (Strom) 2-fach für den Bebauungsplan WE 20 zu. Wie aus dem Plan ersichtlich, dient dieses Kabel nicht nur für die Hofstelle Büning, sondern versorgt auch den Hof Schmeing mit Strom. Aus diesem Grund ist das Niederspannungskabel wie in unserem Schreiben vom 20.09.2006 mitgeteilt, zu sichern oder evtl. umzulegen.</i></p> <p><i>Schreiben vom 11.07.2007</i> <i>Nach Überprüfung der uns mit Schreiben vom 27.06.2007 zugesandten Planunterlagen nebst Begründung nehmen wir zum Bebauungsplan WE 20 (Gewerbegebiet Büning) wie folgt Stellung: Beim geplanten Bau des Regenklär- und Regenrückhaltebeckens ist das vorhandene Niederspannungskabel der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH zu sichern oder evtl. umzulegen.</i></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Den Anregungen der Stadtwerke Borken, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 20.09.2006, 06.02.2007 und wurde gefolgt, da beim Bau der bereits genehmigten Lagerhalle östlich davon das vorhandene Niederspannungskabel der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH gesichert wurde.</p>

**6) Landesbetrieb Wald und Holz NRW  
Forstamt Borken, Ramsdorfer Postweg 20,  
46325 Borken,**

Schreiben vom 20.11.2006

*Gegen die vorliegende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen forstbehördlichen Bedenken geäußert, da Waldflächen von den Änderungen nicht betroffen sind. Die Ausgleichsfläche mit einer Gesamtgröße von 2.363 m<sup>2</sup> wird bei der Aufforstung im geplanten Sinne zu „Wald“ im Sinne des Landesforstgesetzes. Dies sollte im Bebauungsplan dann auch entsprechenden Niederschlag finden. Die neu aufzuforstende Fläche sollte mit dem schmalen Waldstreifen im Norden des Bebauungsplangebietes verbunden werden.*

*In anliegender Karte ist die als „Wald“ aufzuführende Fläche grün dargestellt.*



**Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, Forstamt Borken, Ramsdorfer Postweg 20, Schreiben vom 20.11.2006, zur Festsetzung der Ausgleichsfläche als „Wald“ wird insofern gefolgt, als dass die Flächen am westlichen Plangebietsrand entsprechend als Wald festgesetzt werden. Die Darstellung der Fläche nördlich des Regenrückhaltebeckens als Anpflanzungsfläche wird nicht geändert, da diese nicht Gegenstand der Planänderung ist und bereits im rechtsverbindlichen Plan entsprechend festgesetzt ist.

**7) Landesbetrieb Wald und Holz NRW  
Forstamt Borken, Ramsdorfer Postweg 20,  
46325 Borken, Schreiben vom 08.08.2007**

*Die forstlichen Belange sind weitestgehend berücksichtigt, so dass aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen werden. Ich gehe davon aus, dass eine zeitnahe Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Borken und dem Vorhabenträger (gem. Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan) festgelegt wird.*

**Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, Forstamt Borken, Ramsdorfer Weg 20, Schreiben vom 08.08.2007, dass eine zeitnahe Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Borken und dem Vorhabenträger festgelegt wird, wird gefolgt.

<p><b>8) Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Rabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf</b>, Schreiben vom 13.07.2007 <i>Unter Bezugnahme auf das o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass – unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange – bei Einhaltung der angegebenen max. Bauhöhe von 9 m über Grund – meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – die o.a. Höhe nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</i></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis, der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Rabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, Schreiben vom 13.07.2007, zur Beteiligung in dem Fall, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile in Ihrer Höhe geändert werden, wird beachtet.</p>
---	--

### **Beschlussvorschlag:**

#### **A) Beschlüsse zu Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

- 1) Die Hinweise des Kreises Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 24.10.2006, zur Einhaltung der Auflagen und der Genehmigungsfristen zum Regenklär- und Rückhaltebecken werden beachtet
- 2) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 24.07.2007, vier Wochen vor Baubeginn aktualisierte Lagepläne und Querschnitte vorzulegen, wird gefolgt.
- 3) Die Feststellung der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 – Umweltüberwachung, Gartenstraße 27, 45699 Herten, Schreiben vom 20.02.2007, dass die Beurteilung der vorliegenden Unterlagen aus Sicht der Umweltüberwachung keine unzulässigen Immissionen an den nächstgelegenen Wohnnutzungen (Bebauungsplan WE 18) ergab, und dass für den neu hinzukommenden Betriebsteil eine Änderungsgenehmigung nach BImSchG erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen bzw. im nachgeordneten Antragsverfahren wieder aufgegriffen
- 4) Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1 – Umweltüberwachung, Gartenstraße 27, 45699 Herten, Schreiben vom 02.08.2007, wird zu gegebener Zeit über den Stand des Planverfahrens (Fortgang, Rechtsverbindlichkeit) in Kenntnis gesetzt.
- 5) Den Anregungen der Stadtwerke Borken, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 20.09.2006 und 06.02.2007 und 11.07.2007 wurde gefolgt, da beim Bau der bereits genehmigten Lagerhalle das vorhandene Niederspannungskabel gesichert worden ist.
- 6) Der Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, Forstamt Borken, Ramsdorfer Postweg 20, Schreiben vom 20.11.2006, zur Festsetzung der

Ausgleichsfläche als „Wald“ wird insofern gefolgt, als dass die Flächen am westlichen Plangebietsrand entsprechend als Wald festgesetzt werden. Die Darstellung der Fläche nördlich des Regenrückhaltebeckens als Anpflanzungsfläche wird nicht geändert, da diese nicht Gegenstand der Planänderung ist und bereits im rechtsverbindlichen Plan entsprechend festgesetzt ist.

- 7) Der Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, Forstamt Borken, Ramsdorfer Weg 20, Schreiben vom 08.08.2007, dass eine zeitnahe Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Borken und dem Vorhabenträger festgelegt wird, wird gefolgt.
- 9) Der Hinweis, der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Rabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, Schreiben vom 13.07.2007, zur Beteiligung in dem Fall, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile in Ihrer Höhe geändert werden, wird beachtet.

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

Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes WE 20 (Gewerbegebiet Büning) vom 01.10.2007 – Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan WE 20 (Gewerbegebiet Büning), 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 § 9 (8), (23 Seiten)
- Anlage 02 - Anlage 2 zur Begründung (23 Seiten)
- Anlage 03 - Anlage 3 zur Begründung (20 Seiten)
- Anlage 04 - Anlage 4 zu Begründung (3 Seiten)
- Anlage 05 - Anlage 5 zur Begründung (2 Seiten)
- Anlage 06 - Plan und Legende (2 Seiten)