

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2009/105
	<b>Status:</b>	öffentlich
<b>TOP: 6</b>	<b>Datum:</b>	05.06.2009
<b>Bebauungsplan BO 47 (Droste-Hülshoff-Straße), Antrag zur Änderung</b>		
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Herr Dahlhaus	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	24.06.2009	Umwelt- und Planungsausschuss

**Erläuterung:**

Mit Schreiben vom 18.05.2009 an Herrn Bürgermeister Lührmann beantragt Herr Bernhard Huvers, Heinrich-Heine-Straße 18 in Borken die Änderung des Bebauungsplanes BO 47 (Droste-Hülshoff-Straße).

Der Bebauungsplan BO 47 (Droste-Hülshoff-Straße) aus dem Jahre 1977 liegt im Westen von Borken, nördlich der Weseler Landstraße, unmittelbar angrenzend an die Trasse der Ortsumgehung B 70. Der Plan wurde zwischenzeitlich vier Mal in vereinfachten Verfahren geändert, wobei es sich dabei im wesentlichen um Korrekturen und geringfügige Veränderungen von Baugrenzen handelte.

Ziel der beantragten Bebauungsplanänderung ist eine Ausweitung der Wohnbaufläche unmittelbar am Fuß der Straßenböschung zur B 70. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der im Mittel ca. 100 m breite Streifen als „Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung als Schutzgrün (Nadel- und Laubhölzer)“ festgesetzt. Bei der Bebauungsaufstellung war es ein bedeutendes städtebauliches Ziel, entlang der Ortsumgehung B 70 einen möglichst durchgängigen Grünstreifen zu erhalten, der u. a. zum Schutz der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung in Form von Immissions-Abstandsfläche dient. Dieses auch weiterhin bedeutende Ziel zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist bis auf wenige Ausnahmen erreicht worden. In diesen sind daher Wohngebäude und sonstige Nebenanlagen wie z. B. Gartenhäuser im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Im vorliegenden Antrag wird nun die Ausweitung der überbaubaren Fläche genau in diese Immissions-Abstandsfläche hinein beantragt (s. **Anlage 01**). Eine Wohnbebauung in diesem Bereich würde dem genannten grundlegenden Ziel entgegenstehen.

Erwähnt sei in diesem Zusammenhang, dass die seinerzeit an der Umnutzung beteiligten Eigentümer im Vertrauen auf den Bestand der Planungen der Stadt Borken ihre Flächen für Immissions- und Anpflanzungszwecke verkauft haben.

Dieses Vertrauen würde in Frage gestellt, wenn wir heute die fraglichen Flächen in Wohnbauflächen umwandeln würden.

Im Gegensatz zu den vorangegangenen, vereinfachten Planänderungen würden bei der angestrebten Änderung des Bebauungsplanes allerdings grundlegende Belange des Planes berührt, so dass eine generelle Überarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich würde. Trotz des Alters des Plans und einiger vorhandener gewachsener „Gemengelagen“ war dies bisher nicht erforderlich.

Ein wesentlicher Punkt, der mit einem Heranrücken von Wohnbebauung an die B 70 berührt würde, ist die Veränderung der Vorgaben zum Lärmschutz. Der vorhandene Bebauungsplan genügt mit seinen Festsetzungen den damaligen gesetzlichen Anforderungen. Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes würden sich die Planungsvoraussetzungen ändern. Daher wären zunächst umfangreiche Lärmuntersuchungen in Form eines gesonderten Lärmgutachtens erforderlich, in dem zunächst grundsätzlich festgestellt werden müsste, ob im angestrebten Änderungsbereich ein „gesundes Wohnen“ möglich ist, und welche Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung des Schallschutzes erforderlich würden.

Derzeit muss daher davon ausgegangen werden, dass mit diesem Heranrücken von Wohnbebauung an die B 70 aufwendige passive und ggfls. auch aktive Lärmschutzmaßnahmen mit derzeit nicht absehbaren finanziellen Folgen verbunden sein werden.

Diese Einschätzung wird auch vom Landesbetrieb Straßen.NRW – wenn auch verklausuliert – in einem Schreiben vom 06.05.2009 mitgeteilt (vgl. **Anlage 02**): In der Annahme, dass Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich werden, wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorab auf die Abwehr von Entschädigungsansprüchen und auf die Abwehr der Kosten für den erforderlichen Lärmschutz verwiesen. Die Stellungnahme ist daher negativ zu werten.

Da mit der beantragten Änderung des Bebauungsplanes nur private Interessen und damit verbundene Vorteile verbunden sind, besteht für die Stadt Borken auch keine Veranlassung, für die Kosten der Planänderung, z. B. für externe Gutachten und den erforderlichen Ausgleich aus Sicht von Natur und Landschaft sowie für die nicht absehbaren Kosten des möglichen Lärmschutzes entlang der B 70 aufzukommen. Hier greift aus Sicht der Stadt Borken und des Landesbetriebs Straßen.NRW das Verursacherprinzip.

Als Planungsträger wäre die Stadt Borken allerdings in der Pflicht die Kosten für den erforderlichen Lärmschutz, der eventuell auch an anderen Stellen im Plangebiet erforderlich werden könnte und der durch die Planung ausgelöst würde, zu tragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Beschluss zum Antrag von Herrn Bernhard Huvers, Heinrich-Heine-Straße 18 in 46325 Borken, vom 18.05.2009 zur Änderung des Bebauungsplanes BO 47 (Droste-Hülshoff-Straße) erfolgt nach Beratung.

### **Anlagen:**

Anlage 01 - Antrag Huvers (3 Seiten)

Anlage 02 - Schreiben Strassen NRW (1 Seite)