

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2009/160
	Status:	öffentlich
TOP:	Datum:	12.08.09
Bebauungsplan BO 56 (Landwehr), Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium	
	30.09.2009 Umwelt- und Planungsausschuss	
	18.11.2009 Rat der Stadt Borken	

Erläuterung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 21.05.2008 beschlossen, den Bebauungsplan BO 56 (Landwehr) in den bisherigen Geltungsbereichs-Grenzen mit einer modifizierten Straßenerschließung neu aufzustellen (vgl. Vorlage **V 2008/093**).

Außer einer grundlegenden Überarbeitung des Planes und der Anpassung an aktuelle Rechtsvorschriften liegt der Schwerpunkt der vorliegenden Änderung bei einer Verschiebung einer ca. 5.400 qm großen Verkehrsfläche (Verlängerung der Hansestraße) um ca. 200 m nach Nordwesten. Die neue zentrale Erschließungsstraße wird künftig als Fortsetzung der Einsteinstraße in die Landwehr einmünden.

Anlass der Straßenverschiebung ist das Bestreben der Fa. Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH, die ihr Betriebsgrundstück in westlicher Richtung erweitern möchte, so dass im Bereich des Betriebsgrundstücks die bisherige Straße entbehrlich ist.

Im Rahmen der oben genannten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses wurde ebenfalls die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 01.04.2009 beschlossen. Die Durchführung dieser Verfahrensschritte erfolgte im Zeitraum zwischen dem 04.05. und dem 05.06.2009.

Im Rahmen der durchgeführten Verfahren wurden sowohl im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, als auch im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen.

A) Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit	Erläuterungen und Abwägungsvorschläge
<p>1. Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH, Herr Thomas Wolters, Hansestraße 44, 46325 Borken, Schreiben vom 23.12.2008</p> <p>Als maßgeblich vom o. g. Änderungsverfahren betroffener Anlieger hat uns die Stadt Borken freundlicherweise den zur Offenlage anstehenden Entwurf des Bebauungsplanes BO 56 (Landwehr) sowie die Begründung im Entwurf zur Verfügung gestellt.</p> <p>In dem nun ausgelegten Entwurf finden wir im wesentlichen die in den verschiedenen Gesprächen mit der Stadt Borken entwickelten Lösungen und Kompromisse wieder.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die Formulierung der textlichen Festsetzungen für das im östlichen Bereich des Bebauungsplans festgesetzte Industriegebiet, in dem sich die Anlagen der Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH befinden. Anlässlich unseres letzten Gesprächs am 10.11.2008 hatten Sie auf meinen Hinweis, dass der letzte Halbsatz dieser textlichen Festsetzung missverständlich formuliert sei, erklärt, dass die Stadt Borken mit diesem letzten Halbsatz zum Ausdruck bringen möchte, das die derzeit auf dem Betriebsgelände bereits genehmigten Betriebsarten- und Anlagen mit dieser Neufestsetzung planungsrechtlich erfasst und auf den aktuellen Stand des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 gebracht werden sollen.</p> <p>Wir meinen, dass diese Zielsetzung sich in der bislang gewählten Formulierung „..., die der genehmigten Betriebsanlage entsprechen“ nicht wieder findet.</p> <p>Der Begriff „Betriebsanlage“ ist weder im Immissionsschutzrecht noch im Planungsrecht eindeutig definiert. Die Verwendung dieses Begriffs könnte zu Verwirrungen und Fragen führen. Wir halten es für sinnvoll, die in dem Abstandserlass und der Abstandsliste selbst verwendeten Begriffe auch in der textlichen Festsetzung zu verwenden.</p> <p>Daher regen wir an, den Satz 2 der textlichen Festsetzung für das Industriegebiet im östlichen Bereich des Plangebietes wie</p>	

folgt zu formulieren:

„Darin enthalten sind auch die Betriebsarten, lfd. Nr. 68 – 77 der Abstandsklasse 4, die die in dem Baugebiet genehmigten und betriebenen Anlagen-/Betriebsarten mitumfassen.“

Die Abstandsliste führt unter der Überschrift Anlagen-/Betriebsarten ja bekanntlich in der jeweils rechten Spalte die „Anlagen- und Betriebsarten“ als Kurzfassung auf.

Das Verständnis, das sich mit dieser Formulierung ausdrückt, findet auch in der Begründung unter Punkt 4.1, 2. Absatz seinen Niederschlag, wenn es dort heißt:

„Der bereits vorhandene Entsorgungsbetrieb östlich der Hansestraße erhält auf der Basis seiner genehmigten Betriebsstruktur ein um die Betriebsarten 68 – 77 des Abstandserlasses erweitertes Nutzungsspektrum. Diese Sonderfestsetzung wird allerdings auf das jetzige Betriebsgrundstück beschränkt, da ...“

Die (im Sinne unseres Vorschlages) geänderte textliche Festsetzung spiegelt gemeinsam mit der Begründung die mit der Bebauungsplanänderung verfolgte Zielsetzung klarer wieder als der bisherige Text.

Wir bitten Sie daher, unseren Anregungen zu folgen.

Für weitere Fragen oder zur Diskussion stehe ich Ihnen unter Tel.: 02861/93411-34 gerne zur Verfügung.

2. Herr Georg Dillage, Im Piepershagen 13, 46325 Borken, Schreiben vom 31.12.2008

Zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Der geplante Straßenverlauf zwischen meinem Gewerbegrundstück und dem der Firma Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH sollte so weit wie möglich in Richtung der Firma Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH verschoben werden, zwecks Grundstückszukauf und evtl. Begradigung der Grundstücksgrenze im Bereich der Hochspannungsleitungen. Die Hochspannungsleitungen werden vermutlich mittelfristig demontiert. Dann ist dort eine Bebaubarkeit gegeben.

Zu den immissionsrechtlichen Festsetzungen hat sich auch das zuständige Fachdezernat der Bezirksregierung Münster abschließend geäußert und Änderungen der Festsetzungen angeregt (vgl. Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, lfd. Nrn. 1 und 2).

Abwägungsvorschlag:

Dem Vorschlag der Fa. Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH, Herr Thomas Wolters, Hansestraße 44, 46325 Borken, Schreiben vom 23.12.2008, den Satz 2 der textlichen Festsetzung für das Betriebsgrundstück (Parzelle 225, östlich der wegfallenden Straßenfläche) zu ersetzen durch den Satz „Darin enthalten sind auch die Betriebsarten, lfd. Nrn. 68 – 77 der Abstandsklasse IV, die die in dem Baugebiet genehmigten und betriebenen Anlagen-/Betriebsarten mitumfassen“, wird im Sinne einer Klarstellung nicht gefolgt, da eine definitive Beurteilung der emissionsrelevanten Vorgaben erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz erfolgen kann.

Da derzeit eine Aufhebung der 110- und 220-kV-Hochspannungsfreileitungen nicht absehbar ist, und die geplante Erschließungsstraße im Bereich der Leitungen möglich und auch wirtschaftlich anzulegen ist, besteht zum geplanten Straßenverlauf momentan keine Alternative.

Allerdings besteht eine Möglichkeit zur Erweiterung des vorhandenen Betriebsgrundstücks der Fa. Dillhage in nördlicher Richtung.

Die beiden vorhandenen Betriebszufahrten

<p>Die zwei Grundstückszufahrten müssen Bestand haben, da diese für den betrieblichen Ablauf zwingend erforderlich sind.</p>	<p>an der Landwehr sind im Planentwurf bereits enthalten und werden auch weiterhin bestandssichernd festgesetzt.</p> <p>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 01.04.2009 abgewogen: Der Anregung des Herrn Georg Dillhage, Im Piepershagen 13, 46325 Borken, Schreiben vom 31.12.2008, zur Verschiebung der geplanten Verkehrsfläche in östlicher Richtung kann nicht gefolgt werden, da derzeit die Abrüstung der vorhandenen 110- und 220-kV-Hochspannungsfreileitungen nicht absehbar ist, und die geplante Straße somit in dem vorgesehenen Bereich derzeit am wirtschaftlichsten gestaltet werden kann. Die vorhandenen Betriebsgrundstückszufahrten von der Landwehr aus werden im Bebauungsplan gesichert.</p>
<p>3. Herr Rudolf Haddick, Bocholter Straße 113, 46325 Borken, Az. Ha/ov, Schreiben vom 05.06.2009 Ich habe seinerzeit das Grundstück Gemarkung Borken, Flur 28, Flurstück 307 erworben. Hier war zur damaligen Zeit die BMZ 10.0 festgeschrieben. Jetzt stelle ich fest, dass in der aktuellen Planung die BMZ auf 8,0 runtergestuft wurde. Ich meine, dass dies eine Wertminderung des Grundstückes bedeutet. Insofern erachte ich es als richtig, den alten Zustand wieder festzuschreiben.</p>	<p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollte die Baumasse in den Randbereichen des Bebauungsplanes und hier analog zu der gegenwärtigen Nutzung des Grundstücks eine geringfügig niedrigere Baumassenzahl (BMZ) von 8,0 festgesetzt werden. Aufgrund der Anregung und der Lage des Grundstücks am Ramsdorfer Postweg ist hier eine höhere BMZ von 10,0 städtebaulich vertretbar.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung in der Stellungnahme von Herrn Rudolf Haddick, Bocholter Straße 113, 46325 Borken, Az. Ha/ov, Schreiben vom 05.06.2009 zur Anhebung der Baumassenzahl für das Grundstück Gemarkung Borken, Flur 28, Parzelle 215 von 8,0 auf 10,0 wird gefolgt, da der bisherige Bebauungsplan dies bereits vorsah und die höhere Baudichte an dieser Stelle auch weiterhin vertretbar ist.</p>

B) Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Erläuterungen und Beschlussvorschläge
<p>1. Bezirksregierung Münster, 45699 Her-ten, Az. P 107/2008/wal, Schreiben vom 16.01.2009</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen von hier aus Bedenken.</p> <p>Nördlich, außerhalb des Planbereichs, in einer Entfernung von ca. 150 bis 200 m befinden sich ehemalige bzw. noch teilweise betriebene Hofstellen, die noch bewohnt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Aussagen über die zukünftige Nutzung der Hofstellen gemacht worden. Somit ist davon auszugehen, dass sie in der derzeitigen Nutzung weiterhin bestehen bleiben.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sind diese im Außenbereich befindlichen Hofstellen nicht hinreichend bei der Planung berücksichtigt worden.</p> <p>Im Entwurf des B-Planes ist vorgesehen im nordöstlichen Bereich die Betriebsarten der Abstandsklasse V – VII als zulässig auszuweisen. Für diese Betriebsarten ist der notwendige Abstand von mind. 300 m zu den v. g. Hofstellen nicht vorhanden, teilweise weniger als 200 m.</p> <p>Ich rege daher an, in Verlängerung der Einsteinstraße in östlicher Richtung, Flurstücke 283 und 313 (teilweise), die gleichen Betriebe und Anlagen zuzulassen, wie sie auf dem Flurstück 308 zulässig sind.</p> <p>Darüber hinaus sieht der Entwurf für die dem Betriebsgelände der Fa. Borchers benachbarten Flächen folgende Formulierung vor:</p> <p>„Zulässig sind die Betriebsarten der Abstandsklasse V – VII und die mit *) gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklasse IV und die Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten.</p> <p>Ausnahmsweise sind die sonstigen Betriebsarten der Abstandsklasse IV zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten denen der Abstandsklasse V entsprechen.“</p> <p>Eine derartige Ausnahmeklausel ist zwar</p>	

rechtlich zulässig, ich rege allerdings an, sie im vorliegenden Fall zu streichen oder inhaltlich zu präzisieren.

Denn für den Fall, dass ein Antrag auf BImSchG-Zulassung für eine Betriebsart der Abstandsklasse IV gestellt würde, hänge deren bauleitplanerische Zulässigkeit von Ihrem Emissionsverhalten ab. Ob dieses den Betriebsarten der Abstandsklasse V entspricht, wird möglicherweise erst definitiv beurteilt werden können, wenn die emissionsrelevanten Vorgaben im Laufe des Genehmigungsverfahrens feststehen. Der Träger der Bauleitplanung würde bei dieser Fallkonstellation somit in der Situation sein, im laufenden Genehmigungsverfahren eine definitive und bedingungsfreie Entscheidung über die bauleitplanerische Zulässigkeit des Vorhabens zu treffen.

Dies wäre aus meiner Sicht eine missliche Situation, die auch der Bedeutung des Trägers der Bauleitplanung im Genehmigungsverfahren nicht adäquat Rechnung trüge.

Für das derzeitige Betriebsgelände der Fa. Borchers ist die o. a. Festsetzung vorgesehen mit folgender Ergänzung:

„Darin enthalten sind auch die Betriebsarten Lfd. Nr. 68 bis 77 der Abstandsklasse IV, die der genehmigten Betriebsanlage entsprechen.“ (Gemeint ist wohl: ..., die in ihrem Emissionsverhalten der genehmigten Betriebsanlage entsprechen.“)

Diese Formulierung sollte m. E. entfallen. Denn ich entnehme ihr – auch – die Feststellung, dass die genehmigte Betriebsanlage in ihrem Emissionsverhalten den Betriebsarten der Abstandsklasse V entspricht und somit den technischen Standard – auch und ausdrücklich – für alle anderen bzw. vergleichbare Betriebsarten der lfd. Nr. 68 – 77 der Abstandsklasse IV fest schreibt. Denn diese Betriebsarten sollen zulässig sein, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten dem der derzeit genehmigten Betriebsanlage entsprechen.

Dies ist aus meiner Sicht eine inhaltlich fragwürdige und auch überflüssige Festsetzung. Denn sie mag die derzeitige Situation als bauleitplanerisch zulässig fest-

schreiben, für die künftige Genehmigungs- oder Genehmigungsänderungsverfahren auf diesem Grundstück kann sie allerdings nicht verbindlich gelten.

Denn selbstverständlich kann die derzeit genehmigte Betriebsanlage nicht die technischen Standards vorgeben für die Beurteilung, ob eine Betriebsart der Abstandsklasse IV in ihrem Emissionsverhalten denen von Betriebsarten der Abstandsklasse V entspricht. Dies ist vielmehr eine Frage, die im jeweiligen Genehmigungsverfahren konkret und antragsbezogen – ohne einen Vergleich mit der bestehenden Anlage – zu beantworten ist.

Weiterhin wird entsprechend des Leitfadens der SFK/TAA – Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung“ vom 18. Oktober 2005 folgendes für die GI-Gebietsausweisung vorgebracht:

Abstandsfläche F I (siehe Skizze der beispielhaften Darstellung)
(Abstand zur westlich gelegenen Wohnbebauung kleiner 500 m)

Innerhalb eines ca. 80 m tiefen Streifens nördlich der Straße Landwehr sowie in einer Tiefe von bis zu ca. 100 m östlich des Ramsdorfer Postweges sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential auszuschließen bei denen die Stoffe

- der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1.500 m) Phosgen (DN 15), Acrolein und Chlor und
 - der Klasse III (Abstandsempfehlung 900 m) Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (> 90%), Blausäure, HCN
 - der Klasse II (Abstandsempfehlung 500 m) Oleum 65 % (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor
- der Stoffliste der Anhangs I der Störfallverordnung zum Einsatz kommen und die dort genannten Mengenschwellen der Spalte IV überschreiten. Dies gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihrem physikalischen und toxischen Eigenschaften einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

(s. **Anlage 1** zur Vorlage)

Abstandsflächen FII (Abstand zur westlich gelegenen Wohnbebauung größer 500 m) Oberalb eines ca. 80 m tiefen Streifens nördlich der Straße Landwehr und oberhalb einer Tiefe von 100 m östlich des Ramsdorfer Postweges sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential auszuschließen bei denen die Stoffe

- der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1500 m) Phosgen (DN 15), Acrolein und Chlor und

- der Klasse III (Abstandsempfehlung 900 m) Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (> 90%), Blausäure, HCN der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung zum Einsatz kommen und die dort genannten Mengenschwellen der Spalte IV überschreiten. Dies gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Die übersandten Unterlagen nehme ich zu meinen Akten.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 01.04.2009 abgewogen:

Die Anregungen in der Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, 45699 Herten, Az. P 107/2008/wal, Schreiben vom 16.01.2009, zur Berücksichtigung der nördlich gelegenen Hofstellen aus immissionsrechtlicher Sicht und der Anregung zur Konkretisierung der immissionsrechtlichen Festsetzung für den östlichen Teil des Betriebsgrundstücks sowie die Übernahme der Gliederung des GI-Gebietes gemäß der SFK/TAA (Störfall-Verordnung) werden berücksichtigt.

2. Bezirksregierung Münster, 45678 Herten, Az. 53L-P51/09/wal, Schreiben vom 02.06.2009

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des technischen Umweltschutzes keine Bedenken. Ich bitte jedoch folgendes zu berücksichtigen:

Meine Stellungnahme vom 16.01.2009 bezog sich auf die Entwurfsfassung des B-Plans, Ausfertigung Oktober 2008, die für die Bestandsfläche der Fa. Borchers (östlich der Hansestraße) folgende Formulierung vorsah:

„Zulässig sind die Betriebsarten der Abstandsklasse V – VII und die mit () gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklasse IV und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten.*

Ausnahmsweise sind die sonstigen Betriebsarten der Abstandsklasse IV zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten denen der Abstandsklasse V entsprechen. darin enthalten sind ... entsprechen.“

Die aktuelle Entwurfsfassung sieht folgende Formulierung vor:

„Zulässig sind die Betriebsarten der Abstandsklasse V – VII und die mit () gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklasse IV und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten.“*

In dem Entwurf der Begründung zu dem Bebauungsplan wird unter Ziffer 4.1 auf die einschlägige Rechtsprechung des OVG NRW, Urteil vom 24.04.2006 – 11a D 6/93. NE – und Urteil vom 30.09.2005 – 7 D 142/04.NE – Bezug genommen.

Ich rege im Sinne einer inhaltlichen Präzisierung dieser textlichen Festsetzung an, diese dem Wortlaut nach an die von der Rechtsprechung in dem o. a. genannten Urteil für zulässig erachtete Ausnahme Klausel anzupassen und wie folgt zu fassen:

„Zulässig sind die Betriebsarten der Abstandsklasse V bis VII und die mit (*) gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklasse IV und Betriebsarten der Abstandsklasse IV, bei denen der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen die in der Abstandsklasse V üblichen und zulässigen Emissionen nicht überschritten werden.“

Ich vertrete die Auffassung, dass eine möglichst präzise Definition der Voraussetzungen, unter denen Anlagen der Abstandsklasse IV zulässig sind, schon mit Blick auf denkbare Erweiterungsoptionen des derzeitigen Anlagebestandes geboten ist. Denn zur Abstandsklasse IV gehören einige Anlagentypen, die durchaus eine entsorgungs- und betriebswirtschaftlich sinnvolle Ergänzung des derzeitigen Anlagenkomplexes werden könnten, wie zum Beispiel Anlagen zur chemisch/ physikalischen sowie thermischen Behandlung und Verwertung von Abfällen.

Für den Fall, dass ein Antrag auf Genehmigung eines derartigen Betriebes der Abstandsklasse IV gestellt wird, wird der Einzelnachweis dann eine Doppelfunktion haben:

Die Stadt muss als Trägerin der Bauleitplanung eine definitive und bedingungs freie Entscheidung treffen, ob nach ihrer

<p>Einschätzung das zur Genehmigung gestellte Vorhaben die Voraussetzungen der textlichen Festsetzung erfüllt, also im Hinblick auf sein Emissionsverhalten mit Betriebsarten der Abstandsklasse V vergleichbar ist.</p> <p>Für die Bewertung der hierbei zu berücksichtigenden Anlagen-/ Emissionstypen können die insoweit einschlägigen Aussagen des Abstandserlasses in dessen Ziffer 4 „Erläuterungsberichte zu jeder Betriebsart“ herangezogen werden. Diese Erläuterungen lassen erkennen, welche Emissionen aus Sicht des Erlassgebers bestimmend für die Einordnung einer Anlage in eine bestimmte Abstandsklasse gewesen sind. Aus den Aussagen in dem Erläuterungsbericht zu jeder Betriebsart lassen sich Rückschlüsse ziehen, ob die notwendige Vergleichbarkeit gegeben ist. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens muss der Antragsteller konkret den Einzelnachweis führen, dass die zur Genehmigung gestellte Anlage im Hinblick auf die Emissionen Schall, Gerüche, Luftverunreinigungen, Erschütterungen etc. mit Betriebsarten der Abstandsklasse V vergleichbar ist. Denn sonst ist das Vorhaben immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig. Im Regelfall wird der Einzelnachweis im Genehmigungsverfahren nach BImSchG einen konkreteren Anlagenbezug haben, als der eher typenbezogene Vergleich unter bauleitplanerischen Aspekten.</p> <p>Ich halte es allerdings durchaus für möglich, dass ein Einzelnachweis in einer Art und Weise erbracht wird, dass er die o. a. Doppelfunktion hat. Dafür bedarf es allerdings der Regelung weiterer Details wie z. B. Auftraggeber, Qualifikation des externen Gutachters etc.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung der Bezirksregierung Münster, 45678 Herten, Az. 53L-P51/09/wal, in der Stellungnahme vom 02.06.2009, die textliche Festsetzung für das östliche und südöstliche Baufeld um die Passage „(...) Betriebsarten der Abstandsklasse IV, bei denen der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen die in der Abstandsklasse V üblichen und zulässigen Emissionen nicht überschritten werden“ zu ergänzen, bzw. zu ändern, wird gefolgt.</p>
<p>3. Kreis Borken, 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 17.12.2008 und 04.06.2009, Az. 63 72 05, 46322 Borken</p> <p>Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen. Eingebaute Unterflurhydranten sind gem. DIN 4066 – Hin-</p>	

<p>weisschilder für den Brandschutz – zu kennzeichnen. Die Löschwassermenge muss mindestens 3.200 l/Min. betragen und für eine Löschzeit von 2 Stunden Verfügung stehen. Auf das DVGW Regelwerk W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - wird hingewiesen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise des Kreises Borken, 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 17.12.2008 und 04.06.2009, Az. 63 72 05, 46322 Borken, zur Löschwasserversorgung für das Gebiet werden zu gegebener Zeit beachtet.</p>
<p>4. Kreis Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 17.12.2008, Az. 63 72 05, 46322 Borken Der rechtskräftige Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1999. Auf dem Gelände befindet sich noch alter Baumbestand. Die Erhaltungsbindung für einen Teil des Gehölzbestandes wird begrüßt. Durch zukünftige Bauvorhaben werden aber andere Teile wegfallen. Da hier bereits aufgrund des zurzeit gültigen Bebauungsplanes Baurecht besteht, ist dies für die Eingriffsregelung in diesem Bauleitplanverfahren nicht relevant. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplans im Jahre 1999 haben sich aber auf dem Gebiet des Artenschutzrechts signifikante Änderungen ergeben. Insbesondere verweise ich auf die §§ 21, 21a und 39ff Bundesnaturschutzgesetz. Dabei handelt es sich um striktes Recht, das nicht der Abwägung unterliegt. Ich empfehle daher aus Gründen der Rechtssicherheit eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchzuführen, die Aussagen dazu trifft, ob planungsrelevante besonders oder streng geschützte Arten dort vorkommen könnten. Soweit das Vorkommen solcher Tierarten vermutet wird, bitte ich die weiteren Schritte mit mir abzustimmen.</p>	<p>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 01.04.2009 abgewogen: Der Stellungnahme des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 17.12.2008, Az. 63 72 05, 46322 Borken, wird gefolgt. Im Umweltbericht, bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechende Aussagen zu einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ergänzt. Dies erfolgt im Rahmen einer zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken.</p>
<p>5. Kreis Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 04.06.2009, Az. 63 72 05, 46322 Borken Von der Unteren Landschaftsbehörde werden keine Bedenken erhoben. 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</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p>

<p>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>Der Anregung des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 04.06.2009, Az. 63 72 05, 46322 Borken, zur zeitnahen Übermittlung des Abwägungsergebnisses wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
<p>6. Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, Schreiben vom 28.11.2008, Az. Ri. 002-502/14 Nach Überprüfung der uns mit Schreiben vom 24.10.2008 zugesandten Planunterlagen nebst Begründungen nehmen wir zum Entwurf des Bebauungsplanes BO 56 „Landwehr“ wie folgt Stellung:</p> <p>Zu Punkt 6.1: In dem Straßenabschnitt Hansestraße, Flurstück 223, Flur 28, Gemarkung Borken, der als öffentliche Verkehrsfläche aufgegeben und dem Betriebsgrundstück zugeschlagen werden soll, liegen von den Stadtwerken Borken folgende Versorgungsleitungen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wasserhauptleitung DN 150 PVC 2. Gashauptleitung DN 160 PE MD 3. 2 x 10 kV Kabel 4. 2 x Niederspannungskabel 5. 1 x Beleuchtungskabel (Stadt Borken) <p>Mit Schreiben vom 17.12.2007 und e-Mail unseres Geschäftsführers vom 18.03.2008 haben wir Ihnen bereits mitgeteilt, dass bei einer uneingeschränkten Nutzung der ehemaligen Straßenfläche durch das Unternehmen nach einem Erwerb eine Umliegung der vorhandenen Versorgungsleitungen auf Kosten des Erwerbers der Straßenfläche unabdinglich ist. Nach Verlegung der Versorgungsleitungen in den öffentlichen Straßenbereich können die vorhandenen Leitungen auf dem Flurstück 223 zum Großteil aufgegeben werden.</p> <p>Sollte die Straßenfläche mit den Leitungen verkauft werden, bedarf es vor Verkauf der Fläche einer Abstimmung, da es erforderlich ist, eine grunddienstliche Sicherung der Leitungstrasse inklusive des dazugehörigen Schutzstreifens vorzunehmen. Es ist unumgänglich, dass auf der Leitungstrasse keine baulichen Aktivitäten stattfinden und ein Mindestabstand (Schutzstreifen) von mindestens 3 m beidseitig der Leitungstrasse eingehalten wird. Des weiteren</p>	<p style="text-align: right;">Der Umwelt- und Planungsausschuss</p>

<p>dürfen auf dem Schutzstreifen sowie auf der Leitungstrasse keine Gegenstände gelagert werden, sondern es muss eine freie Zugänglichkeit gewährleistet sein, um im Störfall in einem angemessenen Zeitraum reagieren zu können.</p> <p>Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom durch die Stadtwerke Borken an der axialen Planstraße und dem nördlichen Teil der Lise-Meitner-Straße kann bedarfsorientiert erfolgen.</p>	<p>hat bereits in seiner Sitzung am 01.04.2009 abgewogen:</p> <p>Die Hinweise in der Stellungnahme der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, Schreiben vom 28.11.2008, Az. Ri. 002-502/14 zum Umgang mit dem vorhandenen Leitungsbestand im Bereich der aufzugebenden Verkehrsfläche werden zu gegebener Zeit beachtet. Zudem wird im Bebauungsplan im Bereich der überplanten Straßenfläche ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt.</p>
<p>7. IHK Nord Westfalen, Postfach 16 54, 46366 Bocholt, Schreiben vom 22.12.2008</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB tragen wir zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Borken BO 56 „Landwehr“, der die geänderten Grundstückszuschnitte und die Erschließung planerisch absichert, keine Bedenken vor.</p> <p>Wir regen jedoch eine stringenter Fassung der Einzelhandelsbeschränkungen an. Der Einzelhandel sollte nur mit im Plangebiet hergestellten Waren ausnahmsweise zulässig sein. Alternativ könnte auch nach der für Borken gültigen Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente differenziert werden. Nach unserer Ansicht sollte das Industriegebiet insgesamt jedoch möglichst wenig Einzelhandelsflächen aufweisen. Daher unterbreiten wir folgenden Textvorschlag für die Einzelhandelsbeschränkung:</p> <p>„Ausnahmsweise kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbe- oder Handwerksbetriebes zugelassen werden, wenn die gehandelten Waren im Plangebiet im eigenen Betrieb hergestellt werden. Zusätzlich dürfen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auf den Ortskern zu erwarten sein.“</p>	<p>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 01.04.2009 abgewogen:</p> <p>Der Hinweis der IHK Nord Westfalen, Postfach 16 54, 46366 Bocholt, Schreiben vom 22.12.2008, zur stringenteren Fassung der Einzelhandelsbeschränkungen durch die folgende Ergänzung der textlichen Festsetzungen</p> <p>„Ausnahmsweise kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbe- oder Handwerksbetriebes zugelassen werden, wenn die gehandelten Waren im Plangebiet im eigenen Betrieb hergestellt werden. Zusätzlich dürfen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auf den Ortskern zu erwarten sein“,</p> <p>wird gefolgt.</p>
<p>8. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund, Schreiben vom 12.01.2009</p> <p>Bebauungsplan BO 56 (Landwehr)</p> <p>1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Hervest-Dorsten – Stadtlohn, Bl. 1520 (Maste</p>	

199 bis 202)

2. 220-kV-Hochspannungsfreileitung Wesel/Niederrhein – Ibbenbüren, Bl. 2304 (Maste 122 bis 125)

3. Geplante 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Wesel – Pkt. Meppen, Bl. 4201

Wir haben Ihre Unterlagen über das Regionalcenter Münster erhalten.

Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise in den Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen.

Die Leitungsverläufe mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 11.12.2008 eingetragen. Sie können diese aber auch unserem beigelegten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitungen werden mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

- In dem Schutzstreifen der Leitungen sind Bauwerke nur zulässig, wenn Sie im Vorfeld durch entsprechende Unterlagen von der RWE auf ihre Ausführbarkeit überprüft werden. Die zu errichtenden Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, Glasdächer sind nicht zulässig.

- Im Schutzstreifen der im Betreff unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung erhält die Fahrbahn zwischen den Masten 199 bis 200 eine Höhe von maximal 52,00 m über NN und zwischen den Masten 200 bis 202 eine Höhe von maximal 51,00 m über NN.

- Im Schutzstreifen der im Betreff unter 2. genannten Hochspannungsfreileitung erhält die Fahrbahn zwischen den Masten 123 bis 125 eine Höhe von maximal 52,00 m über NN.

- Die Leitungsmaste 200 und 201 der im Betreff unter 1 genannten Leitung sowie die Maste 123 und 124 der im Betreff unter 2. genannten Leitung sind durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. Zwischen der Fahrbahnkante und den Eckstielen der Hochspannungsmaste wird ein seitliche Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten.

- In den Schutzstreifen der unter 1. und 2. genannten Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhen von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Erdwuchshöhen beigefügt.

Im Schutzstreifen der geplanten Hochspannungsfreileitung dürfen je nach Ausführungsvariante ggf. keine Anpflanzungen vorgenommen werden. Wir bitten dies bei der im östlichen Planbereich vorgesehenen Grünfläche zu berücksichtigen. Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrerschutz für die Masten erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschleifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesem Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessener Frist nicht nach, so ist die RWE

Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchzuführen zu lassen.

Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE“.

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Transportnetz Strom GmbH – so weit die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen des 220-/380-kV-Netzes betroffen sind – und für die RWE Westfalen-Weser-Ems Aktiengesellschaft als Eigentümerin des 110-kV-Netzes sowie für die RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin des 110-kV-Netzes.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 01.04.2009 abgewogen:

Die Auflagen der Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 12.01.2009, zu den vorhandenen und geplanten Hochspannungsfreileitungen werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

9. Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf, Az. II4 – Az 45-03-03, Ordn-Nr.: West1_G102_09_a, Schreiben vom 06.05.2009

Unter Bezugnahme auf das o. a. Schrei-

Im Bebauungsplan sind maximale Bauhöhen von 73 m ü. NN festgesetzt. Bei einer angegebenen Kanaldeckelhöhe von ca. 53,0 m ü. NN und einer maximalen Höhenfestsetzung von 73,0 m können Ge-

<p>ben teile ich Ihnen mit, dass – unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange – meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o. a. Planung bestehen.</p> <p>Das Plangebiet liegt am Rande eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird ab Bauhöhen von 75 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen erforderlich.</p> <p>Des weiteren verläuft über das Plangebiet in ca. 365 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar.</p> <p>Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Immissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.</p>	<p>bäude daher eine maximale Höhe von bis zu ca. 20,0 m über Grund erreichen.</p> <p>Auch wenn die Höhenfestsetzungen unterhalb der genannten Flughöhen liegen werden vorsorglich die Hinweise zum Tag- und Nachttiefflugsystem der Bundeswehr nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf, Az. II4 – Az 45-03-03, Ordn-Nr.: West1_G102_09_a, im Schreiben vom 06.05.2009 zu den Auswirkungen des Tag- und Nachttieffluggebietes bzw. dem militärischen Nachttiefflugsystem werden hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum, Schreiben vom 05.06.2009</p> <p>Gegen die o. a. Planung bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwände.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum, im Schreiben vom 05.06.2009 zur frühzeitigen Anzeige der Baumaßnahme wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>

Beschlussvorschlag:

A) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit

- 1) Dem Vorschlag der Fa. Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH, Herr Thomas Wolters, Hansestraße 44, 46325 Borken, Schreiben vom 23.12.2008, den Satz 2 der textlichen Festsetzung für das Betriebsgrundstück (Parzelle 225, östlich der wegfallenden Straßenfläche) zu ersetzen durch den Satz „Darin enthalten sind auch die Betriebsarten, lfd. Nrn. 68 – 77 der Abstandsklasse IV, die die in dem Baugebiet genehmigten und betriebenen Anlagen-/ Betriebsarten mitumfassen“, wird im Sinne einer Klarstellung nicht gefolgt, da eine definitive Beurteilung der emissionsrelevanten Vorgaben erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz erfolgen kann.
- 2) Der Anregung des Herrn Georg Dillhage, Im Piepershagen 13, 46325 Borken, Schreiben vom 31.12.2008, zur Verschiebung der geplanten Verkehrsfläche in östlicher Richtung kann nicht gefolgt werden, da derzeit die Abrüstung der vorhandenen 110- und 220-kV-Hochspannungs-Freileitungen nicht absehbar ist, und die geplante Straße somit in dem vorgesehenen Bereich derzeit am wirtschaftlichsten gestaltet werden kann. Die vorhandenen Betriebsgrundstückszufahrten von der Landwehr aus werden im Bebauungsplan gesichert.
- 3) Der Anregung in der Stellungnahme von Herrn Rudolf Haddick, Bocholter Straße 113, 46325 Borken, Az. Ha/ov, Schreiben vom 05.06.2009, zur Anhebung der Baumassenzahl für das Grundstück Gemarkung Borken, Flur 28, Parzelle 215 von 8,0 auf 10,0 wird gefolgt, da der bisherige Bebauungsplan dies bereits vorsah und die höhere Baudichte an dieser Stelle auch weiterhin aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist.

B) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 1) Die Anregungen in der Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, 45699 Herten, Az. P 107/2008/wal, Schreiben vom 16.01.2009, zur Berücksichtigung der nördlich gelegenen Hofstellen aus immissionsrechtlicher Sicht und der Anregung zur Konkretisierung der immissionsrechtlichen Festsetzung für den östlichen Teil des Betriebsgrundstücks sowie die Übernahme der Gliederung des GI-Gebietes gemäß der SFK/TAA (Störfall-Verordnung) werden berücksichtigt.
- 2) Der Anregung der Bezirksregierung Münster, 45678 Herten, Az. 53L-P51/09/wal, in der Stellungnahme vom 02.06.2009, die textliche Festsetzung für das östliche und südöstliche Baufeld um die Passage „(...) Betriebsarten der Abstandsklasse IV, bei denen der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen die in der Abstandsklasse V üblichen und zulässigen Emissionen nicht überschritten werden“ zu ergänzen, bzw. zu ändern, wird gefolgt.
- 3) Die Hinweise des Kreises Borken, 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 17.12.2008 und 04.06.2009, Az. 63 72 05, 46322 Borken, zur Löschwasserversorgung für das Gebiet werden zu gegebener Zeit beachtet.

- 4) Der Stellungnahme des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 17.12.2008, Az. 63 72 05, 46322 Borken, wird gefolgt. Im Umweltbericht, bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechende Aussagen zu einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ergänzt. Dies erfolgt im Rahmen einer zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken.
- 5) Der Anregung des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 04.06.2009, Az. 63 72 05, 46322 Borken, zur zeitnahen Übermittlung des Abwägungsergebnisses wird zu gegebener Zeit gefolgt.
- 6) Die Hinweise in der Stellungnahme der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, Schreiben vom 28.11.2008, Az. Ri. 002-502/14 zum Umgang mit dem vorhandenen Leitungsbestand im Bereich der aufzugebenden Verkehrsfläche werden zu gegebener Zeit beachtet. Zudem wird im Bebauungsplan im Bereich der überplanten Straßenfläche ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt.
- 7) Der Hinweis der IHK Nord Westfalen, Postfach 16 54, 46366 Bocholt, Schreiben vom 22.12.2008, zur stringenteren Fassung der Einzelhandelsbeschränkungen durch die folgende Ergänzung der textlichen Festsetzungen „Ausnahmsweise kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbe- oder Handwerksbetriebes zugelassen werden, wenn die gehandelten Waren im Plangebiet im eigenen Betrieb hergestellt werden. Zusätzlich dürfen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auf den Ortskern zu erwarten sein“, wird gefolgt.
- 8) Die Auflagen der Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 12.01.2009, zu den vorhandenen und geplanten Hochspannungsfreileitungen werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
- 9) Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf, Az. II4 – Az 45-03-03, Ordn-Nr.: West1_G102_09_a, im Schreiben vom 06.05.2009 zu den Auswirkungen des Tag- und Nachttieffluggebietes bzw. dem militärischen Nachttiefflugsystem werden hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen.
- 10) Der Hinweis der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum, im Schreiben vom 05.06.2009 zur frühzeitigen Anzeige der Baumaßnahme wird zu gegebener Zeit gefolgt.

C) Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 56 (Landwehr), Begründung gemäß 9 Abs. 8 BauGB vom 14.08.2009, wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 56 (Landwehr) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), 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), und durch das Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) vom 22.12.2008 (BGBl. Jahrgang 2008 Teil I Nr. 65, ausgegeben zu Bonn am 30.12.2008) als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Anlage 01 - BO 56 Anlage zur Stellgn. Bez-Reg. (1 Seite)

Anlage 02 - BO 56, Begründung

Anlage 03 - Plan BO56 - § 9(8), 1 Seite, verkleinert