

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2009/202
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	12.10.09
26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken, Feststellungsbeschluss		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	11.11.2009	Umwelt- und Planungsausschuss
	18.11.2009	Rat der Stadt Borken
	ken	

Erläuterung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 22.10.2008 beschlossen, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) aufzustellen.

Parallel dazu soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße, (vgl. **V 2008/083**) erfolgen, der verbindliches Bau- und Planungsrecht regelt.

In der vorliegenden FNP-Änderung ist zur Ansiedlung eines Elektrofachmarktes im Eckbereich Nordring und Heidener Straße die Darstellung eines „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel, „Elektrofachmarkt“ erforderlich.

Eine wesentliche inhaltliche Grundlage stellt dabei das aktuelle und im Sommer 2009 vom Rat der Stadt Borken gebilligte Einzelhandelskonzept der Stadt Borken dar (vgl. **T 2009/023**). Darauf aufbauend ist speziell für das Ansiedlungsvorhaben eine städtebauliche Verträglichkeitsanalyse erstellt worden, in der die Nachweise für eine Verträglichkeit an diesem Standort geführt werden. Die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse werden der Begründung zur 26. Änderung des FNP beigelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren, die im Zeitraum zwischen dem 01.12.2008 und dem 02.01.2009 und der öffentlichen Auslegung bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die zwischen dem 07.09 und dem 09.10.2009 durchgeführt worden sind, gingen folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ein, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen.

Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

A) Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Erläuterungen und Abwägungsvorschläge von Seiten der Verwaltung
<p>1. IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 23.12.2008 Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB geben wir zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken im Bereich des Bebauungsplanes BO 54 folgende Stellungnahme ab. Aus Sicht der von uns zu vertretenden öffentlichen Belange ist der wichtigste Änderungspunkt die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel an der Ecke Nordring / Heidener Straße. Derzeit wird für Borken das Einzelhandelskonzept überarbeitet und auch die Lage des zentralen Versorgungsbereiches definiert. Die Ergebnisse dieser Verfahren sind für unsere Beurteilung der Sondergebietsausweisung im Flächennutzungsplan von so ausschlaggebender Bedeutung, dass sie zur Abgabe einer qualifizierten Stellungnahme unabdingbar sind. Wir können uns daher im Rahmen dieses Verfahrens erst nach Vorlage der vorgenannten Ergebnisse dezidiert äußern.</p>	<p>Der Rat der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 01.07.2009 das gemäß des aktuellen Einzelhandelserlasses NRW bzw. des Landesentwicklungsprogramms NRW (LEPro NRW) aufgestellte Einzelhandelskonzept für die Stadt Borken gebilligt. In diesem sind u. a. der zentrale Versorgungsbereich und die Sortimentsliste für Borken definiert. Die IHK war im Rahmen der Erarbeitung des Konzepts involviert.</p> <p>Darüber hinaus wurde aufbauend auf das Einzelhandelskonzept anhand einer städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse die Verträglichkeit der Auswirkungen des Standortes auf Borken und auf möglicherweise betroffenen Nachbarkommunen nachgewiesen.</p> <p>Sowohl das Einzelhandelsgutachten als auch die städtebauliche Verträglichkeitsanalyse kommen zu dem Ergebnis, dass die vorhabenbedingten Auswirkungen eines Elektronikfachmarktes in der Gesamtschau als städtebaulich verträglich i. S. der Vorgaben des LEPro NRW sowie § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten sind. In der Begründung zur vorliegenden 26. Änderung des FNP werden die Inhalte zum Einzelhandelsgutachten bzw. zur städtebaulichen Verträglichkeitsstudie ergänzt.</p> <p>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 20.08.2009 abgewogen: Die Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 23.12.2008, in der auf die noch ausstehenden Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens und der städtebaulichen Verträglichkeitsstudie hingewiesen wird, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass diese Ergebnisse mittlerweile vorliegen, eine Verträglichkeit des Standortes nachgewiesen worden ist und die Begründung zur 26. Änderung des FNP entsprechend ergänzt wird.</p>
<p>2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, Schreiben vom 15.12.2008 Mit der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung eines Elektrofach-</p>	

<p>marktes im Eckbereich der Landesstraße 581 (Nordring) und der Landesstraße 600 (Heidener Straße) geschaffen werden.</p> <p>Gegen die Änderung von „Gemischte Baufläche“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel - Elektrofachmarkt“ bestehen von Seiten des Landesbetriebes Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland keine Bedenken.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Heidener Straße (L 600) aus. Auf Grundlage eines Verkehrsgutachtens wird eine verkehrliche Neuregelung angestrebt. Die genauen Details zur verkehrlichen Abwicklung sind noch in einem gemeinsamen Gespräch zwischen der Stadt Borken und dem Landesbetrieb abzustimmen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße) und bei dem Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung des Elektrofachmarktes.</p> <p>Weitere Anregungen werden von hier nicht vorgetragen.</p>	<p>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 20.08.2009 abgewogen:</p> <p>Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, Schreiben vom 15.12.2008 wird insofern gefolgt, als dass eine Schriftwechselvereinbarung, in der Details zur angestrebten verkehrlichen Erschließung geregelt werden, rechtzeitig zwischen dem Landesbetrieb Straßen.NRW und der Stadt Borken getroffen wird, und weitere Beteiligungen des Landesbetriebes auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße) und dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p>
<p>3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, Schreiben vom 21.09.2008</p> <p>Zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken habe ich mit Schreiben vom 15.12.2008 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Den Beschlüssen zu den Stellungnahmen entnehme ich, dass die Details zur verkehrlichen Erschließung mit einer noch abzuschließenden Schriftwechselvereinbarung geregelt werden und eine Beteiligung des Landesbetriebes Straßen NRW im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen wird.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung von hier nicht vorgetragen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, im Schreiben vom 21.09.2009 zur erforderlichen Schriftwechselvereinbarung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
<p>4. Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Ordn.-Nr.: West 1_G_219_08_a, Schreiben vom 24.11.2008</p> <p>Von der mit Bezug mitgeteilten Planung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Frage der anstehenden Umweltverträglichkeitsprüfung, insbesondere zu deren Umfang und Detaillierungsgrad, kann ich gegenwärtig</p>	<p>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 20.08.2009 abgewogen:</p> <p>Der Anregung der Wehrbereichsverwaltung</p>

<p>nichts beisteuern. Ich bitte um erneute Beteiligung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Hierbei bitte ich das o.a. Aktenzeichen anzugeben.</p>	<p>West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Ordn.-Nr.: West 1_G_219_08_a, in der Stellungnahme vom 24.11.2008 zur weiteren Beteiligung im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB wird gefolgt.</p>
<p>5. Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Ordn.-Nr.: West 1_G_209_09_a, Schreiben vom 24.09.2009 Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass bei Realisierung der o. a. Planung – bei Einhaltung der beantragten Bauhöhen und darüber hinaus bis 60 m über Grund – die von mir wahrzunehmenden Belange nicht berührt werden.</p> <p>Über das Plangebiet verläuft in ca. 365 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Ordn.-Nr.: West 1_G_209_09_a, im Schreiben vom 24.09.2009 zur Einhaltung der absoluten Bauhöhen von 60,0 m über Grund und die absolute Bauhöhenbegrenzung von 365 m Höhe ü. NN sowie die Hinweise zum militärischen Nachttiefflugsystem werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>

Beschlussvorschlag:

A) Beschlüsse zur Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Die Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 23.12.2008, in der auf die noch ausstehenden Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens und der städtebaulichen Verträglichkeitsstudie hingewiesen wird, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass diese Ergebnisse mittlerweile vorliegen, eine Verträglichkeit des Standortes nachgewiesen worden ist und die Begründung zur 26. Änderung des FNP entsprechend ergänzt wird.
2. Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, Schreiben vom 15.12.2008 wird insofern gefolgt, als dass eine Schriftwechselvereinbarung, in der Details zur angestrebten verkehrlichen Erschließung geregelt werden, rechtzeitig zwischen dem Landesbetrieb Straßen.NRW und der Stadt Borken getroffen wird, und weitere Beteiligungen des Landesbetriebes auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße) und dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.
3. Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, im Schreiben vom 21.09.2009 zur erforderlichen Schriftwechselvereinbarung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit gefolgt.

4. Der Anregung der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Ordn.-Nr.: West 1_G_219_08_a, in der Stellungnahme vom 24.11.2008 zur weiteren Beteiligung im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB wird gefolgt.
5. Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Ordn.-Nr.: West 1_G_209_09_a, im Schreiben vom 24.09.2009 zur Einhaltung der absoluten Bauhöhen von 60,0 m über Grund und die absolute Bauhöhenbegrenzung von 365 m Höhe ü. NN sowie die Hinweise zum militärischen Nachttief-flugsystem werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Flächennutzungs-planänderung aufgenommen.

B) Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung vom 12.10.2009 zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken – Begründung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB – wird beschlossen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 2 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) und durch das Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. - Jahrgang 2008 Teil I Nr. 65, ausgegeben zu Bonn am 30. Dezember 2008) festgestellt.

Anlagen:

- Anlage 01 - Begründung § 5(5) BauGB (13 Seiten)
- Anlage 02 - Verträglichkeitsuntersuchung (73 Seiten)
- Anlage 03 - Plan § 5(5), (verkleinert, 1 Seite)