

Tischvorlage	Vorlage-Nr:	T 2010/001
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	13.01.10
26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borken, Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium	
	20.01.2010	
	Umwelt- und Planungsausschuss	

Erläuterung:

Der Rat der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 18.11.2009 die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Im Zuge der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das vorbereitende Planungsrecht für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes geschaffen werden. Parallel dazu wird der Bebauungsplan BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße) neu aufgestellt.

Mit Schreiben vom 08.12.2009 hat die Stadt Borken der Genehmigungsbehörde bei der Bezirksregierung Münster die Verfahrensunterlagen zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Telefonat vom 13.01.2010 teilt die Bezirksregierung mit, dass aufgrund eines Formfehlers eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB empfohlen wird. In der entsprechenden Bekanntmachung muss der hier fehlende Hinweis auf die „Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist“ enthalten sein.

Nach Prüfung der Sachlage kommen wir ebenfalls zu dem Ergebnis, dass eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Rechtssicherheit des Planverfahrens erforderlich ist.

Wir schlagen daher vor, die erneute öffentliche Auslegung zu beschließen, sodass das Planverfahren zeitnah zum Abschluss gebracht werden kann. Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dann - nach Aufhebung des o. g. Feststellungsbeschlusses - ein erneuter Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Borken.

Im Rahmen der bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange vom

01.12.2008 bis zum 02.01.2009 und öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange vom 07.09.2009 bis zum 09.10.2009) sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen worden.

Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit wurden in beiden Beteiligungsverfahren 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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Elektrofachmarktes 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:</p> <p>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</p>

	<p>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</p> <p>Mit der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes 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.</p>	

<p>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>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 11.11.2009 abgewogen:</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 nichts beisteuern.</p> <p>Ich bitte um erneute Beteiligung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Hierbei bitte ich das o.a. Aktenzeichen anzugeben.</p>	<p>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 20.08.2009 abgewogen:</p> <p>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.</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</p> <p>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>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 11.11.2009 abgewogen:</p> <p>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 Straßenbau.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 Nachttiefflugsystem werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

B) Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Es wird beschlossen den Entwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken mit der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen.

- Anlage 01 - Begründung erneut § 3_(2), 13 Seiten
- Anlage 02 - Verträglichkeitsanalyse (37 Seiten)
- Anlage 03 - Schalltechnische Untersuchung (13 Seiten)
- Anlage 04 - Gefaehrdungsabschtzg (12 Seiten).pdf
- Anlage 05 - Plan (1 Seite)