

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2012/079
	Status:	öffentlich
TOP:	Datum:	07.03.2012
Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände), 1. Änderung - Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Frau Katja Zayko	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	02.05.2012	Umwelt- und Planungsausschuss
	23.05.2012	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat am 20.01.2010 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes HO 1 (Sportgelände) aufzustellen und die frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB durchzuführen (vgl. Vorlage **V 2009/281**).

Mit der vorliegenden 1. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ein neues, funktionales Umkleide- und Schulungsgebäude im zentralen Bereich zwischen den vorhandenen Spielfeldern der Sportanlage zu errichten (vgl. Beschluss des Rates zum geplanten Gebäude vom 21.12.2011, **V 2011/311**). Das Bau- und Gelände wird planerisch so ausgebildet, dass zusätzlich zum Umkleidegebäude auch ein Gymnastik- und ein Schulungsraum errichtet werden können. Das derzeit vorhandene Umkleidegebäude soll dann aufgegeben werden.

Der in der frühzeitigen Beteiligung avisierte Standort zwischen beiden Spielfeldern innerhalb der Waldfläche hat sich nach umfangreicher Prüfung aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen als ungünstig herausgestellt. Daher wurde der Alternativstandort innerhalb des südlichen Spielfeldes gewählt. Da dieser sich im Bereich des Bodendenkmals „Gräberfeld am Kaninchenberg“ befindet, erfolgen derzeit umfangreiche Bodenuntersuchungen (April 2012).

Das derzeitige Umkleidegebäude, das auch vom Dragonboat Club Borken e.V. mitgenutzt wird, ist zum Abriss vorgesehen. Würde das Umkleidegebäude weiter bestehen bleiben, wäre die Realisierung des erforderlichen Immissionsschutzes zu der angrenzenden Wohnbebauung nicht möglich.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ist im Rahmen der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Borken am 01.02.2012 vorberaten worden. Die gleichzeitig beschlossene öffentliche Auslegung und Information der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB fanden im Zeitraum zwischen dem 22.02.2012 bis zum 23.03.2012 statt. Die Ergebnisse der durchgeführten Planverfahren stellen sich wie folgt dar:

I.A) Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vorgetragen worden.

Über die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, die während des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB eingegangen sind, hat der Umwelt- und Planungsausschuss am 01.02.2012 bereits einen Beschluss gefasst. Der Rat macht sich hiermit die Erwägungen aus der damaligen Beschlussfassung zueigen und legt sie seiner eigenen bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zum Satzungsbeschluss zugrunde.

I B) Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
<p>1) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010</p> <p>Zum neuen Umkleidegebäude ist eine mindestens 3,5 m breite Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen. Die Feuerwehrezufahrt ist mindestens entsprechend dem 12-t-Normfahrzeug zu bemessen.</p> <p>Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrpfosten, Tore) sind in Feuerwehrezufahrten nur zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A für Überfluthydranten nach DIN 3223 (Dreikant) geöffnet werden können.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010, dass zum neuen Umkleidegebäude eine mindestens 3,5 m breite Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr führen muss und diese mindestens entsprechend dem 12-t-Normfahrzeug zu bemessen ist, wird zur Kenntnis genommen. Ebenso der Hinweis, dass Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrpfosten, Tore) in Feuerwehrezufahrten mit Verschlüssen versehen werden, die mit dem Schlüssel A für Überfluthydranten nach DIN 3223 (Dreikant) geöffnet werden können. Den Hinweisen wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
<p>2) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 63.3 Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010</p> <p>Das hier im Rahmen der derzeitigen Planungsabsicht vorgelegte Schallgutachten wurde ursprünglich für die Aufstellung des Bebauungsplanes HO 1 im Jahr 1995 erstellt.</p> <p>Gegenstand der gutachterlichen Unter-</p>	

suchung war die Feststellung, die Geräuschsituation der bestehenden Sportanlage (mit Erweiterungsoption) in der Gesamtgeräuschwirkung auf ein bestehendes und beträchtlich zu erweiterndes Wohnumfeld, darzustellen.

Mit den seinerzeit verfügbaren Rechen- und Beurteilungssätzen wurde plausibel und nachvollziehbar dokumentiert, dass der bestehende und geplante Sportbetrieb, aber auch die geplante Wohnbebauung nur mit zum Teil erheblichen Einschränkungen für beide Seiten verträglich sein kann.

Unter Bezug auf die Seiten 17-21 fasst der beauftragte Sachverständige die erforderlichen Geräuschminderungsmaßnahmen zusammen, die über den technisch organisatorischen Ansatz hinaus auch separate Abschirmungsmaßnahmen zur Wohnnutzung und für die geplante Wohnbebauung „architektonisch passiver Schallschutz“ durch Nutzungseinschränkungen vorsah. Inwiefern die vom Sachverständigen bewerteten Planungen auch im Verlauf der mittlerweile vergangenen 15 Jahre schallschutztechnisch umgesetzt wurde, ist derzeit nicht nachvollziehbar.

Die zum jetzigen Änderungsanlass (siehe Ziffer 1.3 der Begründung) anstehende Sportanlagenveränderung erfordert meines Erachtens notwendigerweise eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung der gutachterlichen Aussagen, um einerseits den Status Quo des Sport- und Freizeitanlagenbetriebes nebst anstehender Veränderung aus schallschutztechnischer Sicht zu dokumentieren. Andererseits ist aufgrund einer fortgeschrittenen Änderung /Neufassung diverser Anwendungsrichtlinien und deutlichen Rechtsprechungen zur Beurteilung von Sport- und Freizeitanlagen sowie deren Wechsel- bzw. Gesamtwirkung eine Aktualisierung erforderlich.

Dieses Erfordernis wurde vom Planungsträger in der Begründung zu Punkt 6.4 dargestellt, ebenso wie die Notwendigkeit zur weiteren Abschirmung der Wohnbebauung am nördlichen Spielfeld durch

Zwischenzeitlich wurde eine schallschutztechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gegebenheiten und der aktuellen Rechtsgrundlage erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Planungen ein.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 63.3 Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010, dass die anstehende Sportanlagenveränderung eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung der gutachterlichen Aussagen von 1995 erfordert, wird zur Kenntnis genommen.

<p>eine Schutzwallerweiterung in nördlicher Richtung.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen kann eine Beurteilung der zu erwartenden Immissionen und eine abschließende Stellungnahme erst nach Erstellung/ Fortschreibung eines Schallschutzgutachtens erfolgen.</p>	<p>Eine schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gegebenheiten und der aktuellen Rechtsgrundlage wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Planungen ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB informiert, so dass eine abschließende Stellungnahme erfolgen kann.</p>
<p>3) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010</p> <p>Aus Sicht der Fachabteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken; Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind in der Begründung ausreichend berücksichtigt. Die Kieselrotfläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Kreises Borken, Fachbereich Bodenschutz und Abfallwirtschaft, (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010, dass Altlasten und schädliche Bodenveränderungen in der Begründung ausreichend berücksichtigt wurden und die Kieselrotfläche im Bebauungsplan gekennzeichnet ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4) Kreis Borken, Burloer Straße 93, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, Zeichen: 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010</p> <p>Grundsätzlich wird das Interesse der Stadt und des Vereins anerkannt, einen geeigneten Standort für das neu geplante Umkleide- und Schulungsgebäude zu finden. Es entsteht allerdings ein Konflikt mit Belangen von Natur und Landschaft, da dafür Wald in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>Neben den in der Begründung betrachteten Waldfunktion übernimmt die betrachtete Fläche auch eine Vernetzungsfunktion zwischen den westlich und östlich angrenzenden Waldbereichen. Neben dem zusätzlichen Verlust dieser Funktion verliert insbesondere die westlich gelegene Restwaldfläche an Wert.</p> <p>Unter Punkt 10.2 (e) der Begründung wird ausgesagt, dass etwaige Wanderkorridore von Fledermäusen durch die Pla-</p>	<p>Aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen wurde der Standort zwischen beiden Spielfeldern im Bereich des Waldes aufgegeben. Stattdessen soll das neue Schulungs- und Umkleidegebäude nördlich des südlichen Spielfeldes errichtet werden. Für den neuen Standort ist kein Eingriff in den Waldbestand mehr erforderlich. Daher sind die geäußerten Bedenken in folgenden Punkten nunmehr gegenstandslos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der Restwaldfläche - Beeinträchtigung potenzieller Wanderkorridore von Fledermäusen - Erfordernis einer Ersatzaufforstung

nung nicht beeinträchtigt werden. Es wird bezweifelt, ob diese Aussage ohne eine spezielle Untersuchung des Flugverhaltens der Tiergruppe getroffen werden kann.

Insgesamt ist eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch das Vorhaben festzustellen. Der projektierte Standort wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege als suboptimal betrachtet. Die Machbarkeit einer Verschiebung nach Norden oder Süden sollte unbedingt geprüft werden. Insbesondere sollte der Landschaftsverband Westfalen-Lippe mit diesem Anliegen kontaktiert werden, falls das noch nicht geschehen ist, um gegebenenfalls eine Vereinbarkeit mit dem Bodendenkmal herzustellen.

Soweit das Vorhaben an der jetzt vorgeschlagenen Stelle weiter verfolgt werden muss, bitte ich bereits jetzt Folgendes als Voraussetzung für eine Befreiung von den Bestimmungen des Landschaftsschutzes zu berücksichtigen:

- Um auf eine weitergehende Untersuchung der Fledermäuse verzichten zu können, ist eine Baumreihe vorzusehen, die nördlich und südlich des neuen Gebäudes eine gewisse Verbindungsfunktion zwischen den getrennten Waldflächen wieder herstellt. Die Pflanzfläche ist entsprechend zu wählen.

- Die Ersatzaufforstung ist im Detail mit dem Landesbetrieb Wald und Forst Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, zu klären, gegebenenfalls ist zusätzlich ein funktionaler Ausgleich für den Waldverlust erforderlich.

- Die verbleibende Restwaldfläche westlich des geplanten Gebäudes ist um 1 Wertpunkt abzuwerten.

Auf den letzten Punkt kann verzichtet werden, wenn das Gebäude so platziert wird, dass eine am Rand befindliche Baumreihe der jetzt noch vorhandenen Waldfläche erhalten bleibt.

Zur Bewertung:

Die Verkehrsgrünflächen verlieren im Planungszustand an Wert, da einige Bäume mit Pflanzgebot nicht mehr gepflanzt werden sollen. Dies ist in der Bewertung zu berücksichtigen.

Ferner bitte ich zu überlegen, ob aus Gründen der Rechtssicherheit die Darstellung im Bebauungsplan an die tatsächlich beabsichtigte Nutzung angepasst werden sollte, z.B. Darstellung des nördlichen Flächenteils der Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft als Pflanzgebotsfläche.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf die bestimmungsgemäße Herrichtung der Brachfläche im Nordosten des Plangebietes drängen, da der Bebauungsplan bereits seit den 90er Jahren rechtskräftig ist, die Plätze und übrigen Anlagen errichtet sind, die Ausgleichsmaßnahmen aber noch nicht umgesetzt wurden.

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 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.

Der Baumlayer ist bei Drucklegung überdeckt worden. Die ursprüngliche Darstellung von Bäumen mit Pflanzgebot wird wieder angehalten.

Die Darstellung wird entsprechend der tatsächlich beabsichtigten Nutzung geändert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Herrichtung der Brache erfolgt im Zuge der mit der Planänderung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010, zur Inanspruchnahme und Bewertung von Wald, möglichen Beeinträchtigungen des Flugverhaltens von Fledermäusen sowie zum Erfordernis einer Ersatzaufforstung werden durch den geänderten Standort außerhalb des Waldes gegenstandslos.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend an den neuen Standort angepasst.

Dem Hinweis zur Abwertung der Verkehrsgrünflächen wird nicht gefolgt. Die ursprüngliche Darstellung von Bäumen mit Pflanzgebot wird wieder angehalten.

Die Darstellung des nördlichen Flächenteils der Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird entsprechend der tatsächlich beabsichtigten Nutzung geändert.

Der Hinweis bezüglich der Herrichtung der Brache wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme wird im Zuge der mit der Planänderung erforderlichen Kompensation umgesetzt.

Der Hinweis zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt.

**5) Stadtwerke Borken/Westf. GmbH,
Postfach 1744, 46307 Borken/Westf.,**

Zeichen: Ri/Mr. 002-502/25b,
Schreiben vom 29.10.2010

Die vorhandenen Versorgungskabel (10 KV, Niederspannung und Beleuchtung) und die Gashaushaltsanschlüsse sind bei der Erweiterung des bestehenden Lärmschutzwalls nach Norden zu schützen und müssen weiterhin zugänglich bleiben.

Bei der Aufschüttung von mehr als einem Meter über jetzigem Geländeniveau sind die Versorgungsleitungen nachträglich mit einem Schutzrohr auszustatten.

Die vorhandenen Versorgungskabel werden bei der Erweiterung des Lärmschutzwalls geschützt und bleiben zugänglich.

Bei der Aufschüttung von mehr als einem Meter werden die Leitungen mit dem geforderten Schutzrohr ausgestattet.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf., Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ Ri/Mr. 002-502/25b, Schreiben vom 29.10.2010, zum Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen, werden berücksichtigt.

6) Landesbetrieb Wald und Forst Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster, Zeichen: 310-11-01.021 2010_133, Schreiben vom 03.11.2010

Gegen die genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Weitere Anforderungen an die Umweltplanung werden nicht gestellt.

Der Umwandlung von Wald, zum Zwecke der Errichtung eines Umkleidegebäudes, wird zugestimmt. Dem Ausgleichsumfang von Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1, und dem funktionalen Waldausgleich im Verhältnis 1:1,5, wird zugestimmt.

Die konkreten Flächen auf denen die Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sowie Details der Maßnahmen, sind vor der Umwandlung des Waldes mit der Forstbehörde abzustimmen. Die Umsetzung der Maßnahme hat zeitnah (spätestens in der auf die Umwandlung folgende Vegetationsperiode) zu erfolgen.

Aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen wurde der Standort zwischen beiden Spielfeldern im Bereich des Waldes aufgegeben. Stattdessen soll das neue Schulungs- und Umkleidegebäude nördlich des südlichen Spielfeldes errichtet werden. Für den neuen Standort ist kein Eingriff in den Waldbestand mehr erforderlich. Somit ist die Stellungnahme hinsichtlich Art und Umfang eines forstlichen Ausgleichs nunmehr gegenstandslos.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis des Landesbetriebes Wald

	<p>und Forst Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster, AZ 310-11-01.021 2010_133, Schreiben vom 03.11.2010, zu Art und Umfang des forstlichen Ausgleichs wird zur Kenntnis genommen. Für den neuen Standort ist kein Eingriff in den Waldbestand mehr erforderlich. Somit ist die Stellungnahme nunmehr gegenstandslos.</p>
<p>7) LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Zeichen: Ga/Ti/M 534/10B, Schreiben vom 11.10.2010</p> <p>Die beiden Standorte sind wie folgt zu beurteilen:</p> <p>1. Die Fläche Standort B (ca. 1.300 m²) im eingetragenen Bodendenkmal Mkz. 4106,19; 47 „Gräberfeld am Kaninchenberg“ muss vor Baubeginn vollständig untersucht werden. Zeit- und Kostenaufwand sind im wesentlichen von den Rahmenbedingungen abhängig. Unter günstigen Voraussetzungen (z. B. ausreichender Vorlaufzeit) können von unserer Dienststelle ein Grabungstechniker sowie große Teile des Materials gestellt werden. Die Kosten der Grabung wären mit ca. Euro 13.000.- (Euro 10.-/qm) zu kalkulieren und die Dauer mit 1 - 2 Monaten einzuplanen, sofern die Geländearbeiten nicht in den Wintermonaten durchgeführt werden sollen. Vorausgesetzt wird bei dieser Kostenkalkulation, dass das benötigte Personal (erfahrene Grabungshelfer und Fachstudenten) über den Verursacher oder einen anderen Träger zu den üblichen Tarifen ohne zusätzliche Kostenberechnung eingestellt wird. Sollte zum gewünschten Grabungstermin seitens der LWL-Archäologie für Westfalen kein Techniker zur Verfügung stehen oder eine kürzere Grabungsdauer gewünscht werden, sind Alternativen möglich, aber mit zusätzlichen Kosten verbunden.</p> <p>2. Die Fläche A [im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehene Fläche] grenzt unmittelbar an den Bereich des o. g. Bodendenkmals. Bisher gibt es keine konkreten Erkenntnisse über die ursprüngliche Ausdehnung des Gräberfeldes „Am Kanin-</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ Ga/Ti/M 534/10B, Schreiben vom 11.10.2010 zum erforderlichen Umfang archäologischer Untersuchungen hinsichtlich der möglichen Standorte des neuen Schulungs- und Umkleidegebäudes werden zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die geänderte Standortwahl wird entsprechend des dort erforderlichen Untersuchungsumfangs folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Von der Planung ist das rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Borken eingetragene Bodendenkmal "Mkz. 4106,47 Gräberfeld Am Kaninchenberg" betroffen. Das Vorhaben führt dazu, dass Teil dieses Bodendenkmals zerstört werden. Daher muss das Bodendenkmal vor Baubeginn flächig archäologisch untersucht werden. Nähe-</p>

<p>chenberg“ nach Norden. Dementsprechend ist durch Suchschnitte zu klären, ob der Standort A noch archäologisch relevante Funde und Befunde enthält (und ggf. ebenfalls vor Baubeginn archäologisch untersucht werden muss). Die LWL-Archäologie für Westfalen könnte diese Voruntersuchung mit eigenem Personal durchführen, sofern von Seiten des Verursachers die Baggerkosten von 500 bis max. 1000 Euro übernommen werden. Die Dauer der Voruntersuchung ist mit 1 - 3 Arbeitstagen zu kalkulieren.</p>	<p>res regelt eine Vereinbarung zwischen der Stadt Borken und der LWL-Archäologie für Westfalen. Mit Baumaßnahmen kann erst nach Freigabe des Areals durch die LWL-Archäologie für Westfalen begonnen werden.“</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahmen gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB.

Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (2) BauGB eingegangen.

II B) Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
<p>1) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 04.11.2010, die weiterhin gültig ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Zum Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, s. Stellungnahme I B Nr. 1.</p>
<p>2) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den technischen Regelwerken allgemeinwohlverträglich zu beseitigen. Die ordnungsgemäße Herstellung und der Betrieb der Anlagen durch die Stadt Borken sicherzustellen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, dass das anfallende Niederschlagswasser entsprechend den technischen Regelwerken allgemeinwohlverträglich zu beseitigen ist und die ordnungsgemäße Herstellung und der Betrieb der Anlagen durch die Stadt Borken sicherzustellen ist, werden zu gegebener Zeit beachtet.</p>
<p>3) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Zum Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Bodenschutz und Abfall-</p>

<p>14.03.2012</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 04.11.2010, die weiterhin gültig ist.</p>	<p>wirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, s. Stellungnahme I B Nr. 3.</p>
<p>4) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, Zeichen: 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012</p> <p>Die Verschiebung des Standortes für das Umkleide- und Schulungsgebäudes wird von mir sehr begrüßt.</p> <p>In der Bewertung bitte ich jedoch drei Punkte zu überarbeiten.</p> <p>Eine Wand-Wallanlage zum Lärmschutz stellt in sich einen erheblichen Eingriff dar. Die darauf vorgesehene Bepflanzung bitte ich daher mit einem deutlichen Korrekturfaktor abzuwerten.</p> <p>Die Fläche Nr. 8 zur Anpflanzung von Gehölzen des rechtskräftigen Planes wird in weiten Teilen nun mit einer Erhaltungsbindung versehene und erfährt daraufhin im Planungszustand eine Werterhöhung um einen Punkt. Diese Vorgehensweise ist nicht zulässig, da bei der Bewertung im Bauleitplanverfahren von den rechtlichen und nicht den tatsächlichen Gegebenheiten auszugehen ist. Auch die bestehende Pflanzbindung verpflichtet zum Erhalt bzw. zum Nachpflanzen. Eine Wertsteigerung ist aufgrund des bislang festgesetzten Gehölzbestandes mit einheimischen Laubarten nicht möglich.</p> <p>Die Waldfläche ist im Planungszustand größer als im Ausgangszustand, da ein schmaler Streifen entlang des Ascheplatzes nun als Waldfläche ausgewiesen wird. Entsprechend wird dieser Streifen mit 7 Wertpunkten belegt. diese Vorgehensweise bitte ich zu überdenken, da in der Begründung zu Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. HO 1 im Jahr 1995 nicht erwähnt wird, dass Wald beseitigt werden darf. Im Zuge der Erstaufstellung hätte eigentlich ein Waldersatz für die Umwidmung von real vorliegendem Wald in Spor-</p>	<p>An der bereits in der frühzeitigen Beteiligung angehaltenen Bewertung der Biotope wurde bis auf die Werterhöhung von Gehölzpflanzungen mit Erhaltungsbindung nichts geändert. Die nunmehr vorgebrachten Bedenken zur Bilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Bewertung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Den Anregungen des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird gefolgt. Die Bewertung der Bepflanzung der Lärmschutzanlage geht aufgrund des stattfindenden Eingriffs mit einem Korrekturfaktor von 0,7 in die Bilanzierung ein. Für die nunmehr mit einer Erhaltungsbindung belegten Gehölzpflanzungen wird keine Werterhöhung angenommen. Die Darstellung des schmalen Waldstreifens entlang des nördlichen Spielfeldes geht wertneutral in die Berechnung ein. Der Hinweis zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt.</p>

<p>t- und Spielanlage erfolgen müssen. Die jetzt beabsichtigte Gutschrift der Ökopunkte bitte ich daher zu überdenken.</p> <p>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 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>5) Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., Zeichen: Ri/Ku. 002-502/25b, Schreiben vom 05.03.2012</p> <p>Nach Überprüfung der uns mit Schreiben vom 20.02.2012 zugesandten Planunterlagen nebst Begründung nehmen wir zum Bebauungsplan HO 1 „Sportgelände“ wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.10.2010 und bitten, den Hinweis unter Punkt 4.1 „Erschließung“ wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Bei der Errichtung der Wand/Wallanlage sind die vorhandenen Versorgungskabel und Gashausanschlussleitungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH zu schützen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., Zeichen: Ri/Ku. 002-502/25b, Schreiben vom 05.03.2012 zum Schutz der vorhandenen Versorgungskabel und Gashausanschlussleitungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH bei der Errichtung der Wand/Wallanlage wird in der Begründung unter Punkt 4.1 „Erschließung“ ergänzt.</p>

Entscheidungsalternative/n:

Für das neue Umkleide- und Schulungsgebäude soll idealerweise ein zentraler Standort gefunden werden mit Anschluss sowohl an das Sportfeld im Süden als auch im Norden des Sportgeländes. Die Erschließung soll über den im Plangebiet vorhandenen

Weg erfolgen, damit die Professor-Menzel-Straße bzw. das angrenzende Wohngebiet von Beeinträchtigungen durch Verkehr und Lärm entlastet wird.

Als Planungsalternative wurde daher ein Baufeld in einem Waldstreifen zwischen dem im Plangebiet vorhandenen Weg und dem nördlichen Spielfeld diskutiert. Dieser Standort wurde zunächst prioritär projektiert, da er dem Aspekt der Zentralität gegenüber dem aktuell geplanten Standort stärker Rechnung trägt. Da die Realisierung jedoch einen unverhältnismäßigen Eingriff in den Waldbestand erfordert, ist diese Variante aus ökologischen Gesichtspunkten abzulehnen. Ferner wird diese Variante aus Kostengründen abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen über 50.000 EUR:

Geschätzte Kosten:

Lärmschutzwand/-wand:	ca.	190.000 Euro
Archäologiemassnahmen:	ca.	13.000 Euro
Neubau Umkleide- und Schulungsgebäude	ca.	767.000 Euro

Summe: ca. 970.000 Euro

Beschlussvorschlag:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A.1) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B.1) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010, dass zum neuen Umkleidegebäude eine mindestens 3,5 m breite Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr führen muss und diese mindestens entsprechend dem 12-t-Normfahrzeug zu bemessen ist, wird zur Kenntnis genommen. Ebenso der Hinweis, dass Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrpfosten, Tore) in Feuerwehrezufahrten mit Verschlüssen versehen werden, die mit dem Schlüssel A für Überfluthydranten nach DIN 3223 (Dreikant) geöffnet werden können. Den Hinweisen wird zu gegebener Zeit gefolgt.

2. Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 63.3 Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010, dass die anstehende Sportanlagenveränderung eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung der gutachterlichen Aussagen von 1995 erfordert, wird zur Kenntnis genommen. Eine schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gegebenheiten und der aktuellen Rechtsgrundlage wurde vom Büro Uppenkamp

und Partner 2011 erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Planungen ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB informiert, so dass eine abschließende Stellungnahme erfolgen kann.

3. Der Hinweis des Kreises Borken, Fachbereich Bodenschutz und Abfallwirtschaft, (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010, dass Altlasten und schädliche Bodenveränderungen in der Begründung ausreichend berücksichtigt wurden und die Kieselrotfläche im Bebauungsplan gekennzeichnet ist, wird zur Kenntnis genommen.

4. Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 04.11.2010, zur Inanspruchnahme und Bewertung von Wald, möglichen Beeinträchtigungen des Flugverhaltens von Fledermäusen sowie zum Erfordernis einer Ersatzaufforstung werden durch den geänderten Standort außerhalb des Waldes gegenstandslos. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend an den neuen Standort angepasst. Dem Hinweis zur Abwertung der Verkehrsgrünflächen wird nicht gefolgt. Die ursprüngliche Darstellung von Bäumen mit Pflanzgebot wird wieder angehalten. Die Darstellung des nördlichen Flächenteils der Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird entsprechend der tatsächlich beabsichtigten Nutzung geändert. Der Hinweis bezüglich der Herrichtung der Brache wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme wird im Zuge der mit der Planänderung erforderlichen Kompensation umgesetzt.

Der Hinweis zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt.

5. Die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf., Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ Ri/Mr. 002-502/25b, Schreiben vom 29.10.2010, zum Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen, werden berücksichtigt.

6. Der Hinweis des Landesbetriebes Wald und Forst Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster, AZ 310-11-01.021 2010_133, Schreiben vom 03.11.2010, zu Art und Umfang des forstlichen Ausgleichs wird zur Kenntnis genommen. Für den neuen Standort ist kein Eingriff in den Waldbestand mehr erforderlich. Somit ist die Stellungnahme nunmehr gegenstandslos.

7. Die Hinweise der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ Ga/Ti/M 534/10B, Schreiben vom 11.10.2010 zum erforderlichen Umfang archäologischer Untersuchungen hinsichtlich der möglichen Standorte des neuen Schulungs- und Umkleidegebäudes werden zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die geänderte Standortwahl wird entsprechend des dort erforderlichen Untersuchungsumfangs folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Von der Planung ist das rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Borken eingetragene Bodendenkmal "Mkz. 4106,47 Gräberfeld Am Kaninchenberg" betroffen. Das Vorhaben führt dazu, dass Teil dieses Bodendenkmals zerstört werden. Daher muss das Bodendenkmal vor Baubeginn flächig archäologisch untersucht werden. Näheres regelt eine Vereinbarung zwischen der Stadt Borken und der LWL-Archäologie für Westfalen. Mit Baumaßnahmen kann erst nach Freigabe des Areals durch die LWL-Archäologie für Westfalen begonnen werden.“

A.2) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B.2) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Zum Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, s. Stellungnahme I B Nr. 1.

2. Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, dass das anfallende Niederschlagswasser entsprechend den technischen Regelwerken allgemeinwohlverträglich zu beseitigen ist und die ordnungsgemäße Herstellung und der Betrieb der Anlagen durch die Stadt Borken sicherzustellen ist, werden zu gegebener Zeit beachtet.

3. Zum Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, s. Stellungnahme I B Nr. 3.

4. Den Anregungen des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 66.2 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird gefolgt.

Die Bewertung der Bepflanzung der Lärmschutzanlage geht aufgrund des stattfindenden Eingriffs mit einem Korrekturfaktor von 0,7 in die Bilanzierung ein.

Für die nunmehr mit einer Erhaltungsbindung belegten Gehölzpflanzungen wird keine Werterhöhung angenommen.

Die Darstellung des schmalen Waldstreifens entlang des nördlichen Spielfeldes geht wertneutral in die Berechnung ein.

Der Hinweis zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt.

5. Der Hinweis der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., Zeichen: Ri/Ku. 002-502/25b, Schreiben vom 05.03.2012 zum Schutz der vorhandenen Versorgungskabel und Gashaushaltsanschlüsse der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH bei der Errichtung der Wand/Wallanlage wird in der Begründung unter Punkt 4.1 „Erschließung“ ergänzt.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände), 1. Änderung, Begründung gem. § 9 (8) BauGB vom 16.04.2012 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände), 1. Änderung wird gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt

geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Anlage 01 - B-Plan_HO 1, 1 Änd, 1 S.

Anlage 02 - 9(8)Begründung_HO 1, 1. Änderung, 22 S.

Anlage 03 - Schallgutachtent, 62 S.