

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2012/139
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	23.05.2012
Bebauungsplan WE 4 (Wöstenstiege), 2. Änderung im Bereich des Feuerwehrgerätehauses, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:	Gebäudewirtschaft	
Verfasser/in:	Katja Zayko	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	13.06.2012	Umwelt- und Planungsausschuss
	04.07.2012	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

Der Umwelt und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 beschlossen, den Bebauungsplan WE 4 (Wöstenstiege) zu ändern (2. Änderung, vgl. **V 2011/278**).

Mit der 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die notwendigen Erweiterungsmaßnahmen des Feuerwehrgerätehauses realisieren zu können.

Zudem werden Bäume im Bereich der Feuerwache, die nicht mehr existent sind, und abgängige Bäume im Einmündungsbereich Borkenwirther Straße/ Königsweg im Bebauungsplan nicht mehr als „zu erhalten“ festgesetzt.

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 14.03.2012 vorberaten worden (vgl. **V 2012/074**). 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 30.04.2012 und dem 31.05.2012 statt. Die Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren stellen sich wie folgt dar:

A.1) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen während des Verfahrens gemäß § 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 bereits in seiner Sitzung am 14.03.2012 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:

B.1) Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
<p>1) Kreis Borken, Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012</p> <p>Von der Fachabteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft werden keine Bedenken erhoben. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Kreises Borken, Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012, dass Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2) Kreis Borken, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012</p> <p>Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur Wahrung des Artenschutzrechtes empfehle ich für die 5 Bäume deren Erhaltungsbindung wegfallen soll, eine zumindest einmalige Inaugenscheinnahme durch eine fachkundige Person, um sicherzustellen, dass kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vorliegt.</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</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Kreises Borken, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012 zur Wahrung des Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen. Eine Inaugenscheinnahme der genannten Bäume ist erfolgt. Die Belange des Artenschutzes bleiben unberührt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Der Hinweis, dass das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen ist, damit eine zeitnahe Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters erfolgen kann,</p>

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom 23.03.2001 verpflichtet.	wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit gefolgt.
--	---

A.2) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (2) BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

B.2) Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

B.2) Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
<p>1) Kreis Borken, Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012</p> <p>Gegen die geplante Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Stellplätze“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise darauf hin, dass für die Niederschlagswasserbeseitigung die Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz gelten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Kreises Borken, Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012, dass für die Niederschlagswasserbeseitigung die Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz gelten, wird berücksichtigt. Die geplanten Stellplätze werden mit einer durchlässigen Oberfläche (Rasengittersteine) angelegt, so dass das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.</p>
<p>2) Kreis Borken, Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 18.01.2012, die weiterhin gilt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Zum Hinweis vom Kreis Borken, Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012, siehe Stellungnahme B. 1 Nr. 2.</p>
<p>3) Kreis Borken, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012</p> <p>Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters bitte ich mir das</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Kreises Borken, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012 zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt.</p>

<p>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>4) Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, Zeichen: Ord-Nr.: West1_G_135_11_b, Schreiben vom 04.05.2012</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 27.04.2012 benachrichtigten Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.ä. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 29.12.2012 Stellung genommen. Ich habe die nun mehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, - soweit mir möglich – verglichen. Änderungen sind mit nicht aufgefallen.</p> <p>Meine Stellungnahme vom 29.12.2012 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.</p> <p>Sollten – entgegen meiner Einschätzung – dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eingetreten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich, dieses Schreiben als Zwischennachricht zu werten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, Zeichen: Ord-Nr.: West1_G_135_11_b, Schreiben vom 04.05.2012, dass die wahrzunehmenden Belange grundsätzlich nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung, der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung der Wehrbereichsverwaltung West mitzuteilen sind, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>

Entscheidungsalternative/n:

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes WE 4 (Wöstenstiege), 1. Änderung bleiben bestehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen über 50.000 EUR:

Die gesamten Baukosten betragen nach Angaben des FB 65 Gebäudewirtschaft inklusive 20 Prozent Variabilitätszuschlag ca. 955.000 Euro.

Außerdem sollte erwähnt werden, dass mit der Überplanung von Wohnbaufläche künftige Einnahmen aus Grundstücksverkäufen in Höhe von ca. 110.000,-- Euro nicht mehr erzielt werden können.

Beschlussvorschlag:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

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

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

1) Der Hinweis des Kreises Borken, Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012, dass Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

2) Der Hinweis des Kreises Borken, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012 zur Wahrung des Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen. Eine Inaugenscheinnahme der genannten Bäume ist erfolgt. Die Belange des Artenschutzes bleiben unberührt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis, dass das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen ist, damit eine zeitnahe Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit gefolgt.

A.2) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (2) BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

B.2) Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

1) Der Hinweis des Kreises Borken, Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012, dass für die Niederschlagswasserbeseitigung die Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz gelten, wird berücksichtigt. Die geplanten Stellplätze werden mit einer durchlässigen Oberfläche (Rasengittersteine) angelegt, so dass das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

2) Zum Hinweis vom Kreis Borken, Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Landschaft), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012, siehe Stellungnahme B. 1 Nr. 2.

3) Der Hinweis des Kreises Borken, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 16.05.2012 zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt.

4) Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, Zeichen: Ord-Nr.: West1_G_135_11_b, Schreiben vom 04.05.2012, dass die wahrzunehmenden Belange grundsätzlich nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung, der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung der Wehrbereichsverwaltung West mitzuteilen sind, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes WE 4 (Wöstenstiege), Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB vom 06.06.2012 wird beschlossen. Der Bebauungsplan WE 4 (Wöstenstiege), 2. Änderung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Anlage 01 - WE 4, B-Plan, 1 S.

Anlage 02 - WE 4, Begründung, 11 S.