

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| Vorlage | Vorlage-Nr: | V 2012/316 |
| | Status: | öffentlich |
| TOP: | Datum: | 27.12.12 |
| Bebauungsplan BU 12 (Mühlenweg), 1. Änderung, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss | | |
| Federf. Fachbereich: | Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen | |
| Beteiligte Fachbereiche: | | |
| Verfasser/in: | Frau Katja Zayko | |
| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum | Gremium |
| | 23.01.2013 | Umwelt- und Planungsausschuss |
| | 27.02.2013 | Rat der Stadt Borken |

Erläuterung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 01.02.2012 beschlossen, den Bebauungsplan BU 12 (Mühlenweg) zu ändern (1. Änderung, vgl. **V 2012/006**). Änderungsinhalte sind die Neuregelung der Zufahrt zur ehemaligen Hofstelle Mühlenweg 37 und 39 über den geplanten Stichweg von Norden; Neuordnung der Grundstückszuschnitte entlang des Mühlenweges und der Oblatenstraße; Wegfall der Erhaltungsbindung von sechs Bäumen am Mühlenweg sowie Aktualisierung der Katastergrundlage und Anpassung des Bebauungsplanes an aktuelle Rechtsgrundlagen sowie an die aktuellen Gestaltungsfestsetzungen der Stadt Borken.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, die im Zeitraum zwischen dem 06.08.2012 und 07.09.2012 (einschließlich) durchgeführt worden sind, gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 06.08.2012 bis zum 07.09.2012 ist im Rahmen der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Borken am 31.10.2012 vorberaten worden (vgl. **V 2012/217**). Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3(2) und § 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 15.11.2012 bis zum 16.12.2012 statt. Die Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren stellen sich wie folgt dar:

A.1) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

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 31.10.2012 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 gemäß § 4 (1) BauGB

| | |
|--|--|
| <p>1. Kreis Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32 Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 30.08.2012</p> <p>Kurven und Fahrbahnverschwenkungen müssen von Löschfahrzeugen in einem Zuge befahren werden können. Sie müssen hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mindestens der Ziffer 5.203 der VV BauO NRW genügen (Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung). Die nutzbaren Mindestzufahrtsbreiten geradliniger Fahrspuren für Feuerwehrfahrzeuge sind mit 4,50 m anzusetzen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen. Eingebaute Unterflurhydranten sind gem. DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – zu kennzeichnen.</p> <p>Auf das DVGW Regelwerk W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – wird hingewiesen.</p> | <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32 Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 30.08.2012 zur Befahrbarkeit von Fahrspuren mit Löschfahrzeugen wird zur Kenntnis gekommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und -bereitstellung sowie Kennzeichnung von Unterflurhydranten werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Der Verweis auf das DVGW Regelwerk W 405 zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>2. Kreis Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 30.08.2012</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die bauliche Nachverdichtung des Plangebietes Auswirkungen auf das Kanalnetz und die Nieder-</p> | <p>Abwägungsvorschlag: Über die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt) Schreiben vom 30.08.2012 wird wie folgt befunden:</p> <p>Der Hinweis, dass die Nachverdichtung des Plangebietes Auswirkungen auf das Kanalnetz und die Niederschlagswasser-</p> |

| | |
|--|---|
| <p>schlagswassermengen hat. Die Änderungen bitte ich mir nach § 58.1 Landeswassergesetz und § 8 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen.</p> | <p>mengen hat, wird zur Kenntnis genommen, ebenso wie der Hinweis, dass die Änderungen nach § 58.1 Landeswassergesetz und § 8 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen ist.</p> |
| <p>3. Kreis Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 30.08.2012</p> <p>Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BU 12 „Mühlenweg“ werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters bitte ich mir das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 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>Nach Rechtskraft des Planes bitte ich um Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) sowie der dazugehörigen Begründung.</p> | <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 30.08.2012 zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Nach Rechtskraft des Planes wird einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten dem Kreis Borken zugesandt.</p> |
| <p>4. Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ: Ri./Mr. 002-502/23c, Schreiben vom 24.08.2012</p> <p>Die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH erhebt grundsätzlich keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan, jedoch muss die derzeitige Versorgung unserer betroffenen Kunden berücksichtigt werden. Vor Erschließung des Baugebiets müssen zwei Stromfreileitungsanschlüsse aufgegeben werden und per Kabelanschlüsse an die zukünftigen Leitungstrassen angebunden werden. Des Weiteren muss der vorhandene Gasanschluss (Oblatenstraße 39) umgelegt bzw. grunddienstlich gesichert werden. Bitte teilen Sie uns mit, wer die Kosten dieser Umlegung trägt.</p> | <p>Abwägungsvorschlag: Über die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ: Ri./Mr. 002-502/23c, Schreiben vom 24.08.2012 wird wie folgt befunden:</p> <p>Die Kosten für die Umlegung der vorhan-</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 05.10.2004, 14.03.2005 und 25.11.2011.</p> <p>In der Kopie des Bebauungsplanes haben wir unsere übergeordneten Versorgungsleitungen (10 kv Kabel und Gas- Mitteldruck) dargestellt und bitten um Übernahme in den Bebauungsplan.</p> | <p>denen Anschlüsse übernimmt die Stadt Borken.</p> <p>Die übergeordneten Versorgungsleitungen (10 kv Kabel und Gas- Mitteldruck) werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
|---|--|

A.2) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen während des Verfahrens gemäß § 3 (2) BauGB vorgetragen worden.

B.2) Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

| | |
|---|---|
| <p>1. Kreis Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 11.12.2012</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet soll der vorhandenen Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Ich weise darauf hin, dass die Abwasseranlage vor Anschluss an die Bestandskanalisation, hinsichtlich der Aufnahme und Rückhaltung von zusätzlichen Abwassermengen, nachzuweisen sind. Die Änderungen sind der Genehmigungsbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.</p> | <p>Abwägungsvorschlag: Über den Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 11.12.2012 wird wie folgt befunden:</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird über die vorhandene Einleitung E. 2.2 in das Gewässernetz der Schlinge eingeleitet.</p> <p>Die Einleitung E 2.2 ist bis 2016 befristet genehmigt. Aus der Erstellung des Generalentwässerungsplanes Burlo (2009) ergeben sich verschiedene Ansatzpunkte zur Überplanung der abwassertechnischen Anlagen und des Kanalnetzes. Mittelfristig sind aufeinander abgestimmte Maßnahmen zur Anpassung und Optimierung der Entwässerungssituation in Burlo erforderlich. Eine wesentliche Voraussetzung für weitere Verbesserungen der Entwässerungssituation ist die Verfügbarkeit von Flächen zur Bereitstellung von Retentionsraum im Nordwesten der Ortslage Burlo. Vorgesehen ist, innerhalb der nächsten 5 Jahre durch Einzelmaßnahmen und Flächenerwerb, wesentliche Schritte des GEP Burlo umzusetzen. Die im vorliegenden Bebauungsplan entwässerten Flächen sind in den Netzbe-</p> |
|---|---|

| | |
|---|---|
| | rechnungen des GEP Burlo vollständig berücksichtigt. |
| <p>2. Kreis Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft und 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 11.12.2012</p> <p>Die Stellungnahmen vom 30.08.2012 bleiben erhalten.</p> | <p>Abwägungsvorschlag: Der Verweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft und 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 11.12.2012, auf die Stellungnahme vom 30.08.2012 mit dem Inhalt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>3) Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1_G_103_12_b, Schreiben vom 27.12.2012</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 13.11.2012 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 16.08.2012 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, - soweit mir möglich – verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen.</p> <p>Meine Stellungnahme vom 16.08.2012 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.</p> <p>Sollte – entgegen meiner Einschätzung – dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen hinsichtlich der Bauhöhe 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 Verweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1_G_103_12_b, Schreiben vom 27.12.2012 auf ihre Stellungnahme vom 16.08.2012, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen, räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder grundsätzlichen Zweckbestimmung sind nicht eingetreten.</p> |

Entscheidungsalternative/n:

Das Bauleitplanverfahren wird nicht fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Begründung

Beschlussvorschlag:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A.1. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen gem. § 3(1) BauGB keine Stellungnahmen ein.

B.1. Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen gem. § 4(1) BauGB ein:

1. Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32 Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 30.08.2012 zur Befahrbarkeit von Fahrspuren mit Löschfahrzeugen wird zur Kenntnis gekommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und -bereitstellung sowie Kennzeichnung von Unterflurhydranten werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Der Verweis auf das DVGW Regelwerk W 405 zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

2. Über die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt) Schreiben vom 30.08.2012 wird wie folgt befunden: Der Hinweis, dass die Nachverdichtung des Plangebietes Auswirkungen auf das Kanalnetz und die Niederschlagswassermengen hat, wird zur Kenntnis genommen, ebenso wie der Hinweis, dass die Änderungen nach § 58.1 Landeswassergesetz und § 8 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen ist.

3. Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 30.08.2012 zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Nach Rechtskraft des Planes wird einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten dem Kreis Borken zugesandt.

4. Über die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ: Ri./Mr. 002-502/23c, Schreiben vom 24.08.2012 wird wie folgt befunden: Die Kosten für die Umlegung der vorhandenen Anschlüsse übernimmt die Stadt Borken. Die übergeordneten Versorgungsleitungen (10 kv Kabel und Gas- Mitteldruck) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

A.2. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen gem. § 3(2) BauGB keine Stellungnahmen ein.

B.2. Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen gem. § 4(2) BauGB ein:

1.) Über den Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 11.12.2012 wird wie folgt befunden:

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird über die vorhandene Einleitung E. 2.2 in das Gewässernetz der Schlinge eingeleitet.

Die Einleitung E 2.2 ist bis 2016 befristet genehmigt. Aus der Erstellung des Generalentwässerungsplanes Burlo (2009) ergeben sich verschiedene Ansatzpunkte zur Überplanung der abwassertechnischen Anlagen und des Kanalnetzes. Mittelfristig sind aufeinander abgestimmte Maßnahmen zur Anpassung und Optimierung der Entwässerungssituation in Burlo erforderlich. Eine wesentliche Voraussetzung für weitere Verbesserungen der Entwässerungssituation ist die Verfügbarkeit von Flächen zur Bereitstellung von Retentionsraum im Nordwesten der Ortslage Burlo. Vorgesehen ist, innerhalb der nächsten 5 Jahre durch Einzelmaßnahmen und Flächenerwerb, wesentliche Schritte des GEP Burlo umzusetzen.

Die im vorliegenden Bebauungsplan entwässerten Flächen sind in den Netzberechnungen des GEP Burlo vollständig berücksichtigt.

2) Der Verweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft und 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 11.12.2012, auf die Stellungnahme vom 30.08.2012 mit dem Inhalt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

3) Der Verweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1_G_103_12_b, Schreiben vom 27.12.2012 auf ihre Stellungnahme vom 16.08.2012, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen, räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder grundsätzlichen Zweckbestimmung sind nicht eingetreten.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BU 12 (Mühlenweg), 1. Änderung, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 27.12.2012 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BU 12 (Mühlenweg), 1. Änderung, wird gemäß § 10 Abs. 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.

Anlage:

Anlage 01 - BU 12 -1-Aend, B-Plan, 1S

Anlage 02 - BU 12 -1-Aend, Begründung, 16 S.