

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2015/170
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	14.08.15
<b>Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 2. Änderung, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Frau Katja Zayko	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	02.09.2015	Umwelt- und Planungsausschuss
	09.09.2015	Rat der Stadt Borken

**Erläuterung:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 19.02.2014 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 (Bahnhofsvorplatz) in Verbindung mit § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) aufzustellen und die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB durchzuführen (vgl. **V 2014/024**).

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 (Bahnhofsvorplatz) werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma Fooke an der Raiffeisenstraße geschaffen. Folgende Änderungspunkte sind vorgesehen:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des „Durchstichs“ der Bahnhofstraße zum Ramsdorfer Postweg
- maximale Gebäudehöhe wird von derzeit 58,00 m üNN. auf 62,0 m üNN. festgesetzt (ca. 14 m über Grund)
- Die westlich der neuen Straße vorgesehene Zufahrt zum Mischgebiet wird den verkehrlichen Erfordernissen entsprechend geringfügig angepasst.
- Der geänderte Trassenverlauf der unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (eine Thyssengas-Hauptleitung, ein 10-kV-Kabel der Stadtwerke und ein Abwasserkanal der Stadt Borken) wird dargestellt.

Von der Änderung konkret betroffen ist ein ca. 2.500 qm großer Bereich westlich des Durchstiches der Bahnhofstraße zum Ramsdorfer Postweg, nördlich der ehemaligen Bahntrasse.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 14.03.2014 bis zum 15.04.2014 (einschließlich) statt. Im Rahmen dieser Verfahren gingen von Leitungsträgern Stellungnahmen ein mit dem Hinweis, dass über den Änderungsbereich eine Trasse unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (eine Thyssengas-Hauptleitung, ein 10-kV-Kabel der Stadtwerke und ein Abwasserkanal der Stadt Borken) verläuft. Diese Trasse wurde in bisherigen Planungen von einer Bebauung frei gehalten und im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Leitungsrecht im Bereich einer geplanten Durchfahrt des Betriebsgebäudes festgesetzt. Die Leitungen wurden zwischenzeitlich verlegt. Somit sind Bebauungsplan und Begründung entsprechend des aktuellen Trassenverlaufs anzupassen. Da dies eine Änderung des bereits offen gelegenen Planentwurfs bedeutet, wurden die Unterlagen nach Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses am 28.01.2015 gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in der Zeit vom 20.02.2015 bis zum 21.03.2015 (einschließlich) erneut öffentlich ausgelegt.

**Über die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die während des Verfahrens gemäß § 3 (2) BauGB eingegangen sind, hat der Umwelt- und Planungsausschuss bereits in seiner Sitzung am 28.01.2015 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:**

**A.1) Anregungen von Seite der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

<b>A.1) Anregungen von Seite der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung</b>
<p><b>Rechtsanwälte und Notare Kohlschein, Lütkeemeier &amp; Partner</b>, PF 1354, 48694 Stadtlohn, Schreiben vom 19.03.2014, AZ.: 430/14 R03 / br D35/868-14</p> <p>Wir zeigen an, dass wir die rechtlichen Interessen des Herrn NN. Mit der beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir in beglaubigter Fassung in der Anlage bei.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 2. Änderung erheben wir folgende Bedenken und Einwendungen:</p> <p>1. Unser Mandant, Herr NN., ist Eigentümer der Grundstücke Grundbuch von Borken Flur 18, Flurstück 359, 363 sowie 366. Von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes ist betroffen unmittelbar das Grundstück unserer Mandantschaft Flurstück 359, im Übrigen mittelbar.</p> <p>1. Durch die Änderung der Planung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes betroffen. Dies gilt sowohl hinsichtlich Gebäudehöhe, als auch Erweiterung der</p>	<p>Zu 1.:</p> <p>Bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 30, 2. Änderung, sind die beabsichtigten Änderungen, nämlich eine geringfügige Erweiterung der</p>

überbaubaren Grundstücksfläche als auch der Zufahrtsituation. Durch sämtliche vorgenannte Punkte wird der Wert der unmittelbar benachbarten Grundstücke unserer Mandantschaft tangiert. Herr NN. vermietet die angrenzenden, in seinem Eigentum stehenden Grundstücke für gewerbliche Zwecke.

überbaubaren Fläche für ein Gewerbegrundstück, eine Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 4,00 m bzw. von 58 auf 62 m üNN für das o. g. Grundstück sowie die geringfügige Änderung der Zufahrt zum Mischgebiet südwestlich des genannten Grundstücks als räumlich und inhaltlich deutlich dem Gesamtkonzept untergeordnet anzusehen. Der Grundgedanke des Plankonzeptes BO 30 wird durch diese Planänderungen nicht berührt, da – wie aufgeführt – nur untergeordnete Einzelheiten der Planung geändert werden.

Das Grundstück Parzelle 359 ist unmittelbar von der Planung betroffen. Hier soll die überbaubare Fläche geringfügig erweitert und die genannte maximale Bauhöhe um 4,00 m erhöht werden. Damit ist eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks gegeben, was allenfalls zu einer Wertsteigerung führt. Die sich weiter anschließenden Grundstücke (Parzellen 366 und 363) sind lediglich untergeordnet von der Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe betroffen. In der Begründung zum Bebauungsplan ist aufgeführt, dass die auf dieses Grundstück beschränkte Erhöhung der maximalen Bauhöhe vertretbar ist, da:

- die im Bebauungsplan festgelegte Gebäudehöhe für das vorgelagerte Mischgebiet bereits auf zwingend zweigeschossig festgelegt ist. Damit können Gebäude mit einer Gesamthöhe von bis zu 10,00 – 13,00 m Höhe errichtet werden (mit Staffelgeschoss oder geneigtem Dach).

- Die im Bebauungsplan GE 8 festgelegten maximalen Gebäudehöhen liegen ebenfalls zwischen 13,00 und 14,00 m über Grund.

- Die sich östlich anschließende Lärmschutzwand-/ Wandkombination (im Bebauungsplan BO 10) wird mit einer Gesamthöhe von 12,00 m errichtet.

Eine städtebauliche Verträglichkeit ohne negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft kann somit unterstellt werden.

Zu 2.:

2. Aus der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht, inwieweit sich Kostenfolgen im Bereich der Erschließung er-

Durch die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erschließungsmäßigen Änderungen für die

geben. Der Grundstückseigentümer NN. wurde mit Erschließungsbeiträgen belastet. Durch die Änderung des Bebauungsplanes stellt sich die Frage, inwieweit sich Kostenfolgen im Bereich der Erschließungskosten ergeben. Dies im Hinblick darauf, dass im Zusammenhang mit der bereits vorgenommenen 1. Änderung des Bebauungsplans sich erhebliche Erschließungskosten zu Lasten unserer Mandantschaft ergeben haben. Inwieweit wird auf Grund des Erschließungsvorteils der vom Bebauungsplan profitierenden Eigentümer in die Erschließungskosten einbezogen?

3. Im ausgelegten Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die westlich der neuen Straßen vorgesehene Zufahrt zum Mischgebiet den verkehrlichen Erfordernissen entsprechend geringfügig angepasst wird.

Weder ist klar, welche verkehrlichen Erfordernisse sich zukünftig überhaupt ergeben, noch inwieweit eine Anpassung der verkehrlichen Situation beabsichtigt ist. Mangels Substantiierung kommt eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes insoweit nicht in Betracht. Dies wegen der nicht unerheblichen verkehrlichen Folgen innerhalb des Plangebietes. Unsere Mandantschaft ist hinsichtlich des eigenen Grundstücks auf eine ungehinderte verkehrliche Anbindung angewiesen.

4. Es ist schlussendlich hier nicht abschließend prüfbar, aus welchen Gründen das Grundstück unserer Mandantschaft Flurstück 359 in die Änderung des Bebauungsplanes einbezogen wurde. Eine vorhergehende Einbindung in die beabsichtigten Planungen gegenüber dem Eigentümer NN. hat nicht stattgefunden.

o. g. Grundstücke, da hier lediglich eine Änderung der überbaubaren Fläche und eine Änderung der maximalen Gebäudehöhe vorgesehen sind. Die Inhalte der 1. Änderung sind nicht Gegenstand des aktuellen Planverfahrens zur 2. Änderung.

Die Erschließungskosten werden ggf. in einem dem Bebauungsplan nachgeordneten Verfahren ermittelt und sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Da die angesprochenen Erschließungskosten ein bereits 2007/2008 abgeschlossenes Veranlagungsverfahren betreffen, unterliegen sie nicht der erforderlichen Abwägungsentcheidung.

Zu 3.:

Die beabsichtigte Änderung betrifft lediglich die Zufahrt zum Mischgebiet im Bereich der ehemaligen Bahntrasse. Diese wurde im Rahmen der zwischenzeitlich erstellten Ausbauplanung so angepasst, dass sich ein- und ausfahrende Verkehre reibungslos begegnen können. Konkret erfolgte eine geringfügige Ausweitung des Ein-/ Ausfahrtbereichs. Auswirkungen auf Nachbargrundstücke sind damit nicht verbunden. Auch diese Änderung stellt keine grundsätzlich Abweichung vom ursprünglichen Planungskonzept dar und ist damit keine wesentliche Änderung, die eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB nicht zuließe.

Zu 4.:

Die Einbeziehung des Grundstücks Parzelle 359 als Gewerbegebiete erfolgte bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes BO 30 (2011) sowie im Rahmen der 1. Änderung (2013). Es kann daher begründet davon ausgegangen werden, dass die Planungsabsichten der Stadt Borken als bekannt vorausgesetzt werden konnten. Ebenfalls können die Erweiterungsabsichten der Firma Fooke auf dem direkt angrenzenden Grundstück als bekannt vorausgesetzt werden.

Die Parzelle ist von der vorliegenden 2. Änderung nur insofern betroffen, als dass

5. Für einen Besprechungstermin stehen wir zur Verfügung. Zuvor erwarten wir eine Aufklärung hinsichtlich vorbezeichneten Fragestellungen, Bedenken und Anregungen.

**Rechtsanwälte und Notare Kohlschein, Lütke-meier & Partner, PF 1354, 48694 Stadtlohn, Vereinbarung vom 06.10.2014, AZ.: 430/14 R03 / br D35/868-14**

Der Eigentümer erklärt schriftlich einen Rechtsmittelverzicht zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 (Bahnhofsvorplatz) der Stadt Borken. Maßgeblich ist die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 2. Änderung, gemäß Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Borken vom 20.02.2014, bekannt gemacht am 06.03.2014. Ebenso zieht der Eigentümer seine im Rahmen der Auslegung zur 2. Änderung vorgetragenen Einwände schriftlich zurück (Schreiben der Rechtsanwälte und Notare Kohlschein, Lütke-meier & Partner vom 19.03.2014 (Zeichen: 430/ 14 R03 / br D35/868-14) sowie seine Anregungen und Bedenken bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

die überbaubare Fläche geringfügig aus-  
geweitet worden ist. Die bauliche Ausnut-  
zung der Parzelle 359 hat sich somit ver-  
bessert. Die grundlegende Änderung der  
Erschließungssituation (Wegfall des Stich-  
weges Nordbahn-Süd) ist bereits im Rah-  
men der 1. Änderung des Bebauungspla-  
nes vorgenommen worden. Da sich der  
Eigentümer in diesem vorangegangenen  
Planverfahren nicht eingebracht hat, wur-  
de davon ausgegangen, dass dem Pla-  
nungskonzept zugestimmt wurde.

Zu 5.:

Die Sachverhalte sind im Rahmen mehre-  
rer Gespräche sowie Schriftwechsel zwi-  
schen der Verwaltung und dem Eigentü-  
mer bzw. seinem jeweiligen Bevollmäch-  
tigten erörtert worden.

Fragestellungen zu Erschließungsbeiträ-  
gen sind nicht Gegenstand des vorliegen-  
den Bauleitplanverfahrens.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme von den Rechtsanwäl-  
ten und Notaren Kohlschein, Lütke-meier  
& Partner, PF 1354, 48694 Stadtlohn,  
Schreiben vom 19.03.2014, AZ.: 430/14  
R03 / br D35/868-14 wurde mit Schreiben  
vom 06.10.2014 zurückgezogen und be-  
darf daher keiner Abwägung.

**B.) Anregungen von Seite der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange – Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

<p><b>B.1) Anregungen von Seite der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p>	<p><b>Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung</b></p>
<p><b>1) Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, AZ Bs./Ku., Schreiben vom 16.04.2014</b></p> <p>Die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH hatte innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 15.04.2014 zunächst keine Stellungnahme zum Bebauungsplan BO 30 abgegeben, da die Belange der Stadtwerke und deren Leitungsrechte grundsätzlich zunächst ausreichend Berücksichtigung gefunden haben.</p> <p>Ein Telefonat mit den Begünstigten dieser Bebauungsplanänderung hat in unserem Hause zu Irritation geführt.</p> <p>Die von den Änderungen betroffenen Leitungen der Stadtwerke Borken wurden mit Schreiben vom 11.08.2004 und vom 19.09.2007 bereits mitgeteilt und dort gefordert, diese Leitungen grunddienstlich zu sichern. Dies ist möglicherweise, entgegen der Aussage unter 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan, nicht realisiert worden. Um die jederzeitige Zugänglichkeit zu den Leitungen zu gewährleisten und gleichzeitig einer Überbauung nicht im Wege zu stehen, könnten die für die Gasfernleitung genannten Bedingungen zur Überarbeitung der Leitungstrasse auch für die Leitungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH herangezogen werden. Eine genaue Prüfung und die Absicherung solcher Regelungen durch separate Vereinbarungen zwischen dem Bauherren und der Stadtwerke/Borken GmbH ist zwingend erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p><b>E-Mail vom 07.01.2015, Herr Brun</b> Im Anhang übersende ich Ihnen den gewünschten Plan.</p> <p>In diesen Plan habe ich die ungefähre Lage des neu verlegten 10Kv-Kabels eingezeichnet.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Über die Anregungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, AZ Bs./Ku., Schreiben vom 16.04.2014 sowie E-Mail vom 07.01.2015, Herr Brun wird wie folgt befunden:</p>

<p>Gleichzeitig habe ich die westlich auf dem Flurstück 359 verbleibende Gas- und Wasserleitung eingezeichnet. Für dieses Flurstück bzw. diese Gas- und Wasserleitung besteht eine Grunddienstbarkeit. Diese Leitungen bleiben vorerst bestehen. Für das neu verlegte 10Kv-Kabel wird die Grunddienstbarkeit in Kürze eingetragen.</p> <p>Alle weiteren ehemals vorhandenen Kabel der Stadtwerke Borken auf dem an FOOKE verkauften Grundstück wurden aufgegeben.</p>	<p>Zwischenzeitlich sind Verhandlungen zwischen der Fa. Fooke und den Stadtwerken Borken/Westf. GmbH zur Verlegung des Leitungsbestandes abgeschlossen worden. Der neue Verlauf und das entsprechende Leitungsrecht inklusive des erforderlichen Schutzabstandes sind im Bebauungsplanentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 eingetragen worden.</p>
<p><b>2) Unitymedia NRW, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel, AZ: 85178, Schreiben vom 18.03.2014</b></p> <p>Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 19.04.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><b>Unitymedia KabelBW, Rensingstr. 15, 44807 Bochum, Email vom 19.04.2013</b></p> <p>Wie telefonisch besprochen erhalten Sie von uns einen Lageplan, in dem unsere Leitungstrassen (blau) dargestellt zu sehen sind. Die quer verlaufenden Leitungen liegen parallel zur nördlichen Bahnhofstraße (siehe Hinweis!)</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme von Unitymedia NRW, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel, AZ: 85178, Schreiben vom 18.03.2014, dass die Stellungnahme vom 19.04.2013 unverändert weiter gilt, wird zur Kenntnis genommen. Wir verweisen auf die Abwägung des Rates vom 26.06.2013: Der Hinweis der Unitymedia KabelBW, Rensingstr. 15, 44807 Bochum, Email vom 19.04.2013 zur vorhandenen Leitungstrasse wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
<p><b>3) Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, N-L-D/An 2014 TÖB-0246, Schreiben vom 04.04.2014</b></p> <p>Thyssengasfernleitung L07343 Bl. 2+3; Schutzstreifen 2,0 m</p> <p>Innerhalb der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07343 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 2 und 3 im Maßstab 1: 500.</p> <p>Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens, in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p>	

Für unsere im Betreff genannte Gasfernleitung L07343 ist eine eventuelle Leitungsumlegung geplant. Diese haben wir vorab in rotgestrichelt in unsere Trassenplanung dargestellt, welche diesem Schreiben als Kopie beiliegt.

Wir bitten Sie unsere geplante Umlegungstrasse im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen und entsprechend zu berücksichtigen.

Die momentane Lage unserer Gasfernleitung L07343 ist bereits in Ihrem Bebauungsplantwurf dargestellt. Gleichzeitig wird in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.2 und 4 auf unsere Gasfernleitung hingewiesen.

Gegen die Aufstellung der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn

1. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,
2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung finden,
3. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

**neue Leitungslage Thyssengasfernleitung L07343 Bl. 1, 2 + 3; Schutzstreifenbreite 4,0 m, Scheiben vom 24.11.2014**

Innerhalb der o.g. Bauleitplanung, verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07343 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr.1, 2 und 3 im Maßstab 1: 500.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens von 4,0m (2,0m links und rechts der Leitung), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, N-L-D/An 2014 TÖB-0246, Schreiben vom 04.04.2014, dass von der Planung die Gasfernleitung betroffen ist, wird berücksichtigt. Die genannte Leitung wurde zwischenzeitlich verlegt (vgl. Schreiben vom 24.11.2014) und entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die



<p>Wir bitten Sie unsere im September 2014 umgelegte Gasfernleitung L07343 in Ihrem Bebauungsplanentwurf inklusiv des 4,0m breiten Schutzstreifens einzutragen.</p> <p>Unsere Gasfernleitung ist bei allen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Baumstandorte sind gemäß DVGW-Hinweis 125 so zu wählen, dass zwischen Stammachse und Leitungsaußenkante ein Abstand von mindestens 2,50m eingehalten wird.</p> <p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.</p> <p>Zusätzlich erhalten Sie das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH.</p> <p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH werden zu gegebener Zeit beachtet. Die Thyssengas GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>4) Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Deutz-Mühlheimer-Straße 22-24, 50679 Köln, AZ: FRI-W-L(A) Sh TÖB-KÖI-14-8840 (14927), Schreiben vom 03.04.2014</b></p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.a. Verfahren.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen die uns vorliegende Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Borken keine Bedenken. Flächen der Deutschen Bahn AG wurden nicht überplant.</p> <p>- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Deutz-Mühlheimer-Straße 22-24, 50679 Köln, AZ: FRI-W-L(A) Sh TÖB-KÖI-14-8840 (14927), Schreiben vom 03.04.2014, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Deutschen Bahn AG zu Immissionen, Entschädigungsansprüche, zu Schutz- und Ersatzmaßnahmen, zum Abwasser und zu Lichtzeichen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.</li> <li>- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</li> </ul>	
<p><b>5) ZVM, Schorlemerstraße 26, 48143 Münster, AZ: ZVM-21, Schreiben vom 15.04.2014</b></p> <p>Vielen Dank für das freundliche Telefonat zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 (Bahnhofsvorplatz) sowie die Übersendung der grafischen Überlagerung der Planung mit dem Luftbild.</p> <p>Wie schon im Beteiligungsverfahren zur Aufstellung und in unserer Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mitgeteilt, hat für uns die Sicherung der Trasse der zurückgebauten Schienenstrecke als Option für eine spätere Reaktivierung der Strecke Bocholt – Rhede – Borken oberste Priorität. Hierzu verweisen wir auch auf unsere Stellungnahmen vom 12.05.2011 zur Neuaufstellung bzw. vom 30.03.2012 zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes BO 30.</p> <p>Die Sicherung der Trasse Bocholt – Rhede – Borken ist Bestandteil des Nahverkehrsplans Westfalen-Lippe, auf den in den beiden Stellungnahme Bezug genommen wird.</p> <p>Die Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes BO 30</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Über die Stellungnahme ZVM, Schorlemerstraße 26, 48143 Münster, AZ: ZVM-20, Schreiben vom 15.04.2014 wird wie folgt befunden: Die Aussage, dass sich die entsprechenden Flächen im Bereich der ehemaligen Bahngleise im Besitz der Stadt Borken befinden, und die Option für eine Wiedereinrichtung einer Bahnstrecke daher solange besteht, solange die Flächen nicht von der Stadt Borken veräußert werden, hat weiterhin Bestand. Die Verschiebung der Baugrenze beeinträchtigt nicht die Trassensicherung. Der Hinweis auf das Schreiben vom 12.05.2011 wird mit dem Hinweis auf das gleiche angesprochene Themenfeld und dem abgeschlossenen Planverfahren zur Kenntnis genommen.</p>

enthielt Ausführungen, die die Option auf eine Reaktivierung der Bahnstrecke in Richtung Borken offenhielt, solange die betroffenen Flächen nicht von der Stadt Borken veräußert worden sind. Diese Option muss im Sinne des Nahverkehrsplans Westfalen-Lippe auch mit der nun 2. Änderung des Bebauungsplans, welche eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche enthält, in jedem Fall gewahrt werden.

Eine Überbauung der ehemaligen Gleisanlagen, die eine Reaktivierung der Bahnstrecke in Richtung Bocholt entgegen steht, ist im Sinne des Nahverkehrsplans Westfalen-Lippe in jedem Fall zu verhindern.

**In den Verfahrensschritten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung), die im Zeitraum zwischen dem 20.02.2015 und dem 21.03.2015 (einschließlich) durchgeführt worden sind, wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:**

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die einer Abwägung bedürfen:

<b>B.2) Anregungen von Seite der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB</b>	<b>Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung</b>
<p><b>1) Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, AZ Ri./Sel. 002-502/8a, Schreiben vom 16.03.2015</b></p> <p>In der erwähnten Trasse der Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich zusätzlich zum 10 kV- Kabel noch ein Niederspannungskabel der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH. Die beiden Kabel werden nach Eigentumsübertragung grunddienstlich gesichert.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Über die Anregungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, Ri./Sel. 002-502/8a, Schreiben vom 16.03.2015 wird wie folgt befunden: Das 10 kV- Kabel wurde zwischenzeitlich verlegt. Der neue Verlauf und das entsprechende Leitungsrecht inklusive des erforderlichen Schutzabstandes sind im Bebauungsplanentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 eingetragen worden.</p>

<p><b>2) Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn, Schreiben vom 25.02.2015</b></p> <p>Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Hier gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Über die Anregungen der Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn, Schreiben vom 25.02.2015 wird wie folgt befunden:</p> <p>Aufgrund der Höhenfestsetzung bis zu drei Vollgeschosse im Mischgebiet bzw. Oberkante Gebäude max. 62,00 m üNN (ca. 14 m über Grund) wird eine Überschreitung einer Höhe von 30 m ausgeschlossen.</p> <p>Sollte diese Höhe doch überschritten werden, werden die Planunterlagen vor Erteilung der Genehmigung der Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr übermittelt.</p>
<p><b>3) Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum, Schreiben vom 27.02.2015</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechende die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu den o.g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zur berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzu-</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Über die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum, Schreiben vom 27.02.2015 wird wie folgt befunden: Die Telekommunikationslinien, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind, befinden sich im Bereich des Stichweges „An der Nordbahn“ und liegen somit außerhalb des Änderungsbereiches. Durch die hier vorliegende 2. Änderung wird der Leitungsbestand der Telekom Deutschland GmbH nicht berührt.</p>

passen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollten Änderungen an unserem Kabel erforderlich sein, bitten wir Sie uns diese frühzeitig mitzuteilen (3 Monate vor Baubeginn). Ein Lageplan ist diesem Schreiben beigefügt.	
---	--

### **Entscheidungsalternativen:**

Der Bebauungsplan wird nicht geändert. Die Erweiterung wird nicht ermöglicht.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Beschlussvorschlag:**

#### **A. 1) Beschluss zu der Stellungnahme von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Die Stellungnahme von den Rechtsanwälten und Notaren Kohlschein, Lütke-meier & Partner, PF 1354, 48694 Stadtlohn, Schreiben vom 19.03.2014, AZ.: 430/14 R03 / br D35/868-14 wurde mit Schreiben vom 06.10.2014 zurückgezogen und bedarf daher keiner Abwägung.

#### **A. 2) Beschluss zu der Stellungnahme von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB**

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **B. 1) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

1) Über die Anregungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, AZ Bs./Ku., Schreiben vom 16.04.2014 sowie E-Mail vom 07.01.2015, Herr Brun wird wie folgt befunden:

Zwischenzeitlich sind Verhandlungen zwischen der Fa. Fooke und den Stadtwerken Borken/Westf. GmbH zur Verlegung des Leitungsbestandes abgeschlossen worden. Der neue Verlauf und das entsprechende Leitungsrecht inklusive des erforderlichen Schutzabstandes sind im Bebauungsplanentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 eingetragen worden.

2) Die Stellungnahme von Unitymedia NRW, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel, AZ: 85178, Schreiben vom 18.03.2014, dass die Stellungnahme vom 19.04.2013 unverändert weiter gilt, wird zur Kenntnis genommen. Wir verweisen auf die Abwägung des Rates vom 26.06.2013:

Der Hinweis der Unitymedia KabelBW, Rensingstr. 15, 44807 Bochum, Email vom 19.04.2013 zur vorhandenen Leitungstrasse wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

3) Die Stellungnahme der Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, N-L-D/An 2014 TÖB-0246, Schreiben vom 04.04.2014, dass von der Planung die Gasfernleitung betroffen ist, wird berücksichtigt. Die genannte Leitung wurde zwischenzeitlich verlegt (vgl. Schreiben vom 24.11.2014) und entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH werden zu gegebener Zeit beachtet. Die Thyssengas GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

4) Der Hinweis der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Deutz-Mühlheimer-Straße 22-24, 50679 Köln, AZ: FRI-W-L(A) Sh TÖB-KÖI-14-8840 (14927), Schreiben vom 03.04.2014, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Deutschen Bahn AG zu Immissionen, Entschädigungsansprüche, zu Schutz- und Ersatzmaßnahmen, zum Abwasser und zu Lichtzeichen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

5) Über die Stellungnahme des ZVM, Schorlemerstraße 26, 48143 Münster, AZ: ZV-M-20, Schreiben vom 30.03.2012 wird wie folgt befunden:

Die Aussage, dass sich die entsprechenden als Mischgebiet überplanten Flächen im Bereich der ehemaligen Bahngleise im Besitz der Stadt Borken befinden, und die Option für eine Wiedereinrichtung einer Bahnstrecke daher solange besteht, solange die Flächen nicht von der Stadt Borken veräußert werden, hat weiterhin Bestand. Der Hinweis, dass die Stadt Borken alle ihre Möglichkeiten nutzt, den Bahnhof der Kreisstadt und sein Umfeld – gegebenenfalls auch über den Standort der DB hinausgehend – so in Szene zu setzen und auszustatten, dass er den auch öffentlich vorgetragenen Erwartungen und Wünschen der Fahrgäste entgegenkommt und den Anforderungen an einen modernen ÖPNV entspricht, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass sich dieses mit den Zielen der Stadt Borken deckt. Der Hinweis auf das Schreiben vom 12.05.2011 wird mit dem Hinweis auf das gleiche angesprochene Themenfeld und dem abgeschlossen Planverfahren zur Kenntnis genommen.

## **B. 2) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB**

1) Über die Anregungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, Ri./Sel. 002-502/8a, Schreiben vom 16.03.2015 wird wie folgt befunden: Das 10 kv- Kabel wurde zwischenzeitlich verlegt. Der neue Verlauf und das entsprechende Leitungsrecht inklusive des erforderlichen Schutzabstandes sind im Bebauungsplanentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 30 eingetragen worden.

2) Über die Anregungen der Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn, Schreiben vom 25.02.2015 wird wie folgt befunden:

Aufgrund der Höhenfestsetzung bis zu drei Vollgeschosse im Mischgebiet bzw. Oberkante Gebäude max. 62,00 m üNN (ca. 14 m über Grund) wird eine Überschreitung einer Höhe von 30 m ausgeschlossen. Sollte diese Höhe doch überschritten werden, werden die Planunterlagen vor Erteilung der Genehmigung der Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr übermittelt.

3) Über die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum, Schreiben vom 27.02.2015 wird wie folgt befunden:

Die Telekommunikationslinien, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind, befinden sich im Bereich des Stichweges „An der Nordbahn“ und liegen somit außerhalb des Änderungsbereiches. Durch die hier vorliegende 2. Änderung wird der Leitungsbestand der Telekom Deutschland GmbH nicht berührt.

### **C) Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 2. Änderung, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 18.08.2015 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 2. 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), als Satzung beschlossen.

#### **Anlage:**

Anlage 01 - BO 30, 2. Änd, B-Plan, BO 30, 1 S.

Anlage 02 - BO 30, 2. Änd, Begründung, 5 S.