

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2017/251
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	26.09.17
33. Änderung des Flächennutzungsplanes - Möbel Kerkfeld, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Feststellungsbeschluss		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Zayko, Katja	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	22.11.2017	Umwelt- und Planungsausschuss
	13.12.2017	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

Die Firma Möbel Kerkfeld plant seit längerem die Erweiterung des Standortes an der Ostlandstraße. Nach intensiver Beratung im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde dieses am 12.07.2017 vom Rat der Stadt Borken gebilligt. Damit liegen die Voraussetzungen für die bauleitplanerische Entwicklung dieses Standortes vor.

Bisher erfolgte Beteiligungsverfahren:

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden im Zeitraum zwischen dem 29.02.2016 bis zum 01.04.2016 (einschließlich), die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden im Zeitraum zwischen dem 29.09.2017 bis zum 30.10.2017 (einschließlich) durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (1) BauGB keine Stellungnahme ein.

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB folgende Stellungnahmen ein, die einer Abwägung bedürfen:

Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge von Seiten der Verwaltung
<p>1) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 23.03.2016</p> <p>63 – Geoinformation und Liegenschaftskataster</p> <p>Ich weise darauf hin, dass in der Begründung (Nr. 1.1) bei der Aufzählung der betroffenen Flurstücke das Flurstück 872 (Katasterstand: 26.07.1995) fehlt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 23.03.2016, 63 – Geoinformation und Liegenschaftskataster, dass in der Begründung (Nr. 1.1) bei der Aufzählung der betroffenen Flurstücke das Flurstück 872 (Katasterstand: 26.07.1995) fehlt, wird berücksichtigt. Die Begründung wird um das entsprechende Flurstück ergänzt.</p>
<p>2) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 23.03.2016</p> <p>63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)</p> <p>Aus Sicht des anlassbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das oben genannte Planvorhaben keine Bedenken. Auf meine Stellungnahme vom 23.03.2016 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes GE 7 weise ich hin.</p> <p>(Stellungnahmen zum Bebauungsplan GE 7: Hinweis: In unmittelbarer Nachbarschaft schließt im Norden an das Änderungsgebiet "SO 1.2 Möbelhaus" das Tagespflegehaus im "Bodelschwingh-Haus" an, welches im Bebauungsplan als Altenwohnheim bezeichnet wird. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Umgebung – westlich an der Ahauser Straße – Wohnhäuser mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (Bebauungsplan Nr. GE 14 "Peterskamp" der Stadt Borken).</p> <p>Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass es zu keiner Verletzung dieses Schutzanspruches durch die geplante Erweiterung des Mö-</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 23.03.2016, 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) zum Schutzanspruch des unmittelbar angrenzenden Altenwohnheims wird zur Kenntnis genommen. Durch die bauliche Erweiterung des bestehenden Möbelhauses ist mit keiner Verletzung des Schutzanspruches zu rechnen. Mögliche Immissionsquellen wie der Eingang und die Stellplätze bleiben unverändert und rücken nicht näher an das Altenwohnheim heran.</p>

<p>belhaus Kerkfeld kommt. Dabei sollte insbesondere die Thematik "Lärm" berücksichtigt werden.)</p> <p>Nach Rechtskraft des Planes bitte ich um Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten ("Drittausfertigung") sowie der dazugehörigen Begründung.</p>	<p>Der Bitte des Kreis Borken zur Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten ("Drittausfertigung") sowie der dazugehörigen Begründung wird nach Rechtskraft des Planes nachgekommen.</p>
<p>3) Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, AZ: Infra I 3-45-60-00, Postfach 29 63, 53019 Bonn</p> <p>Gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis der Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, AZ: Infra I 3-45-60-00, Postfach 29 63, 53019 Bonn zur Höhe baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Da das geplante Gebäude eine Höhe von ca. 10,50 m aufweist, ist mit keiner Behinderung der Anlagen der Bundeswehr zu rechnen.</p>
<p>4) LWL- Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ: Gr/Ti/M 159/16 B, Schreiben vom 14.03.2016</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DschG).</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis des LWL- Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ: Gr/Ti/M 159/16 B, Schreiben vom 14.03.2016 zu Bodendenkmälern wird in die Planzeichnung sowie in die Begründung aufgenommen.</p>

5) Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, AZ: N-L-D/An 2016-TÖB-0186, Schreiben vom 29.02.2016

Entwurf: Flächennutzungsplan, 33. Änderung

Entwurf: Bebauungsplan GE 7 (Ostlandstraße), 3. Änderung

Thyssengasfernleitung L07345 Blatt Nr. 5 und 6; Schutzstreifenbreite 6,0 m

Innerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07345 der Thyssengas GmbH.

Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 5 und 6 im Maßstab 1: 1000 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 6,0 m (3,0m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Unsere im Betreff genannte Gasfernleitung ist bereits nachrichtlich in ihrem Bebauungsplanentwurf dargestellt.

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.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Wir bitten Sie die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen,

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis der Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, AZ: N-L-D/An 2016-TÖB-0186, Schreiben vom 29.02.2016 zur Thyssengasfernleitung L07345 Blatt Nr. 5 und 6; Schutzstreifenbreite 6,0 m sowie die Schutzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird darauf verzichtet den Leitungsbestand dazustellen.

<p>1. das in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird,</p> <p>2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,</p> <p>3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,</p> <p>4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>	
--	--

Die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden im Zeitraum zwischen dem 29.09.2017 bis zum 30.10.2017 (einschließlich) durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahme ein.

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB folgende Stellungnahmen ein, die einer Abwägung bedürfen:

Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge von Seiten der Verwaltung
<p>1) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 24.10.2017</p> <p>Zu der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>53 - Fachbereich Gesundheit</p> <p>Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen in umwelthygienischer Hinsicht von Seiten des Fachbereichs Gesundheit keine Bedenken.</p> <p>In der Begründung ist allerdings unter der Nr. 6.1 aufgeführt, dass Regelungen zum Immissionsschutz im nachgeordneten Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren getroffen werden sollen. Ich weise darauf</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 23.03.2016, 53 – Fachbereich Gesundheit zum Schutzanspruch des unmittelbar angrenzenden Altenwohnheims wird zur Kenntnis genommen. Durch die bauliche Erweiterung des bestehenden Möbelhauses ist mit keiner Verletzung des Schutzanspruches zu rechnen. Mögliche Immissionsquellen wie der Eingang und die Stellplätze bleiben unverän-</p>

<p>hin, dass Altenheime aus umwelthygienischer Sicht als sensible, besonders schützenswerte Einrichtungen gelten.</p> <p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für reine Wohngebiete</p> <p>am Tag 50 dB(A) in der Nacht 35 dB(A) bzw. 40 dB(A)</p> <p>sind zum Schutz vor gesundheitsschädigenden bzw. belästigenden Lärm unbedingt anzustreben.</p>	<p>dert und rücken nicht näher an das Altenwohnheim heran. Dem Hinweis auf Beachtung der Thematik „Lärm“ im folgenden Baugenehmigungsverfahren wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
<p>2) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ▪ Postfach 29 63 ▪ 53019 Bonn, AZ: Infra I 3 – 45-60-00, Schreiben vom 05.10.2017</p> <p>Gegen die im Betreff genannte(n) Maßnahme(n) hat die Bundeswehr folgende Bedenken bzw. Einwände. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich der Funkdienststelle Marienbaum - im Bereich der Luftverteidigungsanlage Marienbaum <p>Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt</p> <p>In welchem Umfang Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann ich erst feststellen, wenn im Rahmen z.B. eines Bebauungsplanes konkrete Bereiche ausgewiesen werden. Erst dann ist es möglich in Rücksprache mit meinen beteiligten militärischen Fachdienststellen, eine dezidierte Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Grundsätzlich gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p> <p>Ich bitte Sie, mich im Verfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis der Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, AZ: Infra I 3-45-60-00, Postfach 29 63, 53019 Bonn, Schreiben vom 05.10.2017 zur Höhe baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Da das geplante Gebäude eine Höhe von ca. 10,50 m aufweist, ist mit keiner Behinderung der Anlagen der Bundeswehr zu rechnen.</p>

<p>3) Telefonica Germany, Rheinstraße 15, 14513 Teltow, Schreiben vom 02.11.2017</p> <p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 3. Änd. des Bebauungsplan Nr. GE 7 der Stadt Borken sehr nah an eine unserer Richtfunkstrecken grenzt. Allerdings werden unsere Mindestanforderungen hinsichtlich der Freihaltezone (1. Fresnelzone) noch erfüllt. Es sind somit von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus Service GmbH).</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis der Telefonica Germany, Rheinstraße 15, 14513 Teltow, Schreiben vom 02.11.2017 auf die vorhandene Richtfunkstrecke und das Mindestanforderungen hinsichtlich der Freihaltezone (1. Fresnelzone) erfüllt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Änderungen wird die Telefonica Germany erneut beteiligt.</p>
--	--

Entscheidungsalternative/n:

Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert. Die Erweiterung bzw. Neubau des Möbelgeschäftes im Kreuzungsbereich Ahauser Straße / Otto-Hahn-Straße kann nicht realisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine finanziellen Auswirkungen

Beschlussvorschlag:

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

Von Seiten der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (1) BauGB keine Stellungnahme ein.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahme ein.

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

1) Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 23.03.2016, 63 – Geoinformation und Liegenschaftskataster, dass in der Begründung (Nr. 1.1) bei der Aufzählung der betroffenen Flurstücke das Flurstück 872 (Katasterstand: 26.07.1995) fehlt, wird berücksichtigt. Die Begründung wird um das entsprechende Flurstück ergänzt.

2) Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 23.03.2016, 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) zum Schutzanspruch des unmittelbar angrenzenden Altenwohnheims wird zur Kenntnis genommen. Durch die bauliche Erweiterung des bestehenden Möbelhauses ist mit keiner Verletzung des Schutzanspruches zu rechnen. Mögliche Immissionsquellen wie der Eingang und die Stellplätze bleiben unverändert und rücken nicht näher an das Altenwohnheim heran.

Der Bitte des Kreis Borken zur Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten ("Drittausfertigung") sowie der dazugehörigen Begründung wird nach Rechtskraft des Planes nachgekommen.

3) Der Hinweis der Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, AZ: Infra I 3-45-60-00, Postfach 29 63, 53019 Bonn zur Höhe baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Da das geplante Gebäude eine Höhe von ca. 10,50 m aufweist, ist mit keiner Behinderung der Anlagen der Bundeswehr zu rechnen.

4) Der Hinweis des LWL- Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ: Gr/Ti/M 159/16 B, Schreiben vom 14.03.2016 zu Bodendenkmälern wird in die Planzeichnung sowie in die Begründung aufgenommen.

5) Der Hinweis der Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, AZ: N-L-D/An 2016-TÖB-0186, Schreiben vom 29.02.2016 zur Thyssengasfernleitung L07345 Blatt Nr. 5 und 6; Schutzstreifenbreite 6,0 m sowie die Schutzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird darauf verzichtet, den Leitungsbestand dazustellen.

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

1) Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 23.03.2016, 53 – Fachbereich Gesundheit zum Schutzanspruch des unmittelbar angrenzenden Altenwohnheims wird zur Kenntnis genommen. Durch die bauliche Erweiterung des bestehenden Möbelhauses ist mit keiner Verletzung des Schutzanspruches zu rechnen. Mögliche Immissionsquellen wie der Eingang und die Stellplätze bleiben unverändert und rücken nicht näher an das Altenwohnheim heran. Dem Hinweis auf Beachtung der Thematik „Lärm“ im folgenden Baugenehmigungsverfahren wird zu gegebener Zeit gefolgt.

2) Der Hinweis der Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, AZ: Infra I 3-45-60-00, Postfach 29 63, 53019 Bonn, Schreiben vom 05.10.2017 zur Höhe baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Da das geplante Gebäude eine Höhe von ca. 10,50 m aufweist, ist mit keiner Behinderung der Anlagen der Bundeswehr zu rechnen.

3) Der Hinweis der Telefonica Germany, Rheinstraße 15, 14513 Teltow, Schreiben vom 02.11.2017 auf die vorhandene Richtfunkstrecke und das Mindestanforderungen hinsichtlich der Freihaltezone (1. Fresnelzone) erfüllt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Bei Änderungen wird die Telefonica Germany erneut beteiligt.

C) Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Beschlussvorschlag für den Umwelt- und Planungsausschuss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Borken zu beschließen, dass die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken für den Änderungsbereich (Gemarkung Gemen, Flur 3, Flurstücke 872, 1145, 1164, 1167, 2094 und 2182 (Katasterstand: Juli 1995)) festgestellt wird.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Rat der Stadt Borken stellt die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken für den Änderungsbereich (Gemarkung Gemen, Flur 3, Flurstücke 872, 1145, 1164, 1167, 2094 und 2182 (Katasterstand: Juli 1995)) fest.

Anlagen:

- 01 – Plan_33. Änd., 1 S.
- 02 – Begründung _ FNP 33. Änd., 17 S
- 03 – 33. Änd FNP Umweltbericht, 8 S.
- 04 – EHK 2009, 82 S.
- 05 – Verträglichkeit S+H, 2015, 43 S.
- 06 – EHK 2017, 121 S.