

83. Änderung FNP Stellungnahmen gem.
„Hüttenstraße“ §§ 3 (1)/4 (1) BauGB

Stadt Isselburg

Stellungnahmen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen	Erläuterung und Abwägungsvorschläge
<p>1) Bischöfliches Generalvikariat Münster – Hauptabteilung Verwaltung, Hörsterplatz 2, 48147 Münster, Zeichen 05554032 TÖB, Schreiben vom 21.03.2017</p> <p>Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 21.03.2017</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>An Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3) Stadt Isselburg – Fachbereich 2: Bildung, Ordnung, Soziales und Sport, Hüttenstraße 33 35, 46419 Isselburg, Schreiben vom 22.03.2017</p> <p>In obiger Angelegenheit ergeht diesseits keine Stellungnahme.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>4) Stadt Bocholt - Stadtverwaltung, Berliner Platz 1, 46395 Bocholt, Aktenzeichen 301/sch, Schreiben vom 22.03.2017</p> <p>Seitens der Stadt Bocholt werden zur vorstehend genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5) Wasserwerke Wittenhorst, Handwerker Straße 1, 46499 Hamminkeln, Dokumenten-Nr. 201700000595/bp, Schreiben vom 28.03.2017</p> <p>Bezug nehmend auf die im Schreiben vom 15.03.2017 mitgeteilte Aufstellung des O.g. Bebauungsplanes, analog zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Isselburg, teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Wasserwerke Wittenhorst keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen – Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster, Aktenzeichen 310-11-01.021 2017_051, Schreiben vom 24.03.2017</p> <p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7) Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen, Postfach 10 10 51, 33510 Bielefeld, Zeichen Mi/Hse, Schreiben vom 04.04.2017</p> <p>Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>8) Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund, Zeichen N-L-D/An 2017-TÖB-0276, Schreiben vom 29.03.2017</p> <p>Mit Ihrer Nachricht vom 15.03.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahmen mit:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p><input type="checkbox"/> Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9) Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 05.04.2017</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere zuständige Unternehmen bezüglich der Versorgungsleitungen wurden beteiligt.</p>
<p>10) GELSENWASSER Energienetze GmbH, Willy-Brandt-Allee 26, 45809 Gelsenkirchen, Zeichen BNT-Ko/Rem, Schreiben vom 27.03.2017</p> <p>Für die Benachrichtigung über die o. g. Planungen danken wir.</p> <p>Anregungen dazu haben wir nicht.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>11) Geologischer Dienst NRW, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld, Zeichen 31.130./2051/2017, Schreiben vom 03.04.2017</p> <p>Den Baugrund für o. g. Planfläche bilden lehmig sandige humose Braunerden aus Hochflutablagerungen der <i>Isse</i> über Terrassenablagerungen (Sand, Kies). Ich empfehle die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, kann unterstellt werden, dass eine grundsätzliche Eignung zur Bebauung vorliegt.</p>
<p>12) WESTNETZ GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Zeichen DRW-S-LK/X/113.383Sk, Schreiben vom 03.04.2017</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Planungen von 110-kV Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere zuständige Unternehmen bezüglich der Versorgungsleitungen wurden beteiligt.</p>
<p>13) Gemeinde Aalten, Postbus 119, 7120 AC Aalten, Zeichen Z/17/009773, Schreiben vom 29.03.2017</p> <p>Wir haben Ihren Plan bezüglich 83. Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 17 "Hüttenstraße", erhalten.</p> <p>Mit diesem Schreiben möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir keine Beschwerde gegen die vorgeschlagene Änderung (Erweiterung des Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelvollsortimentsmarkt)) erheben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Durchführung Ihres Plans.</p>	
<p>14) Straßen.NRW. - Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Regionalniederlassung Münsterland, Wahrkamp 30, 48653 Coesfeld, Schreiben vom 10.04.2017</p> <p>Das Plangebiet liegt abseits von Bundes- und Landesstraßen und wird auch von Planungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden von hier zu o.g Planverfahren nicht vorgetragen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15) Bezirksregierung Münster, Nevinghoff 22, 48147 Münster, Zeichen 54.13.03-206/2017.0047, Schreiben vom 06.04.2017</p> <p>Das Dezernat 54 hat gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16) Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Willy-Brandt-Straße 3, 46395 Bocholt, Zeichen 113884, Schreiben vom 11.04.2017</p> <p>Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 15. März 2017 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17) LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 8, 48157 Münster, Zeichen Gr/Ti/M 190/17 B, Schreiben vom 07.04.2017</p> <p>Da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>18) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Zeichen Infra I 3 – 45-60-00 / III-087-17-FNP, Schreiben vom 13.04.2017</p> <p>Nachstehende Stellungnahme wird vorbehaltlich der gleichbleibenden Sach- und Rechtslage abgegeben.</p> <p>Die Belange der Bundeswehr sind berührt aber nicht beeinträchtigt, dem o.a. Vorhaben, können nun <u>so wie beantragt</u> zugestimmt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>19) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 10, Schreiben vom 20.04.2017</p> <p>Zu der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>63.3 - Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen eine Ausweisung Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelvollsortimenter mit einer max. Verkaufsfläche von 1.300 m²".</p> <p>Den Planunterlagen ist jedoch nicht zu entnehmen, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist. Die unter 9. der Begründung "Immissionsschutz" ausgeführte Einschätzung, dass durch die Erweiterung des Selbstbedienungs-Marktes die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden wird von hiernicht geteilt. Ich verweise hierzu auf meine Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 20.04.2017 zum Bebauungsplan Isselburg Nr. 17 "Hüttenstraße".</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgte eine Überarbeitung des angesprochenen Gutachtens. Im Ergebnis kann der Immissionsschutz der umliegenden Nutzungen gewährleistet werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p>

<p><u>Abfall und Bodenschutz</u> Es werden keine Bedenken erhoben Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Keine Anregungen haben vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 53 - Fachbereich Gesundheit2. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster3. 63.1/2 - Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)4. 66.1 - Wasserwirtschaft, Abwasser5. 66.1 - Natur- und Landschaftsschutz (Fachbereich Natur und Umwelt).	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20) Bezirksregierung Münster – Dezernat 53, Gartenstraße 27, 45699 Herten, Aktenzeichen L.53.5-53.06.01-685/2017.0001, P 23/2017, Schreiben vom 05.04.2017</p> <p>Die Zuständigkeit zum anlagenbezogenen Immissionsschutz für die zum Planvorhaben benachbarte Fa. Isselguß GmbH ist dem Dezernat 53 der Bezirksregierung Münster zugeordnet.</p> <p>In diesem Zusammenhang werden zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen zu den im Rahmen der Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Anregungen	Erläuterung und Abwägungsvorschläge
<p>1) Herr Bors, Persönliche Unterredung vom 20.03.2017</p> <p>Bezugnehmend auf die Bürgerversammlung vom 15.03.2017 zur v.b. Bauleitplanung regt Herr Theo Bors an, die textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 17 „Hüttenstraße“ dahingehend zu ändern, dass die Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" nur mit der Nutzung „Lebensmittelvollsortiment-Markt" mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 qm" festgesetzt werden sollte.</p> <p>Die Zweckbestimmung "mit Backshop" sollte entfallen.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit dieser Festsetzung würde ein 3. Backshop im OT Isselburg dauerhaft verfestigt werden. S.E. sei diese Festsetzung planungsrechtlich nicht notwendig.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Standort befindet sich im Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Isselburg, in dem laut dem Einzelhandelskonzept der Stadt Isselburg der Vertrieb von Backwaren (Backshop/Bäckerei) zulässig ist. Es sprechen somit keine städtebaulichen Gründe gegen die Festsetzung eines Backshops.</p>

Bearbeitet im Auftrag
der Stadt Isselburg

Coesfeld, im Mai 2017
WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld