

Vorlage	Vorlage-Nr: V 2000/0190-01
TOP:	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 11.09.2000
Beratung über die Anregungen sowie Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee)	
Beteiligte Ämter:	Umwelt- und Planungsamt
Verfasser/in:	Herr Feldmann
Beratungsfolge	Sitzungsdatum Gremium
	27.09.2000 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss
	18.10.2000 Rat der Stadt Borken

Beschlussvorschlag:

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

- I. Über die Anregungen wird wie folgt entschieden:
 1. Stellungnahme Deutsche Telekom vom 05.09.2000
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben (Rhn 269/99) vom 01.12.99 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Wenn das Baugebiet an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden soll, ist es für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Planbereich der Technikniederlassung Bochum, in 44782 Bochum, Ressort BBN 83, Telefon 02361/51-6510, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Herten vom 05.09.2000

Gegen das beabsichtigte Planverfahren „Freizeitanlage Klostersee“ bestehen aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Herten keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird jedoch, wie schon in meiner Stellungnahme vom 20.12.1999, darauf hingewiesen, dass bereits eine Wohnnutzung (auch Betriebswohnung) im SO3-Gebiet zu einem Immissionskonflikt zwischen dem in ca. 100 m entfernt liegenden landwirtschaftlichen Betrieb und den geplanten Gebäuden (Baugrenzen) führen wird.

Ich bitte Sie, mich zu gegebener Zeit über den weiteren Bearbeitungsstand des Verfahrens zu informieren.

Beschluss:

Eine Wohnnutzung im SO3-Gebiet ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

3. Stellungnahme des Westfälischen Straßenbauamtes Coesfeld vom 06.09.2000

Zu dem o. a. Bebauungsplanentwurf habe ich mit Schreiben vom 20.12.1999 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Stellung genommen.

Ich nehme zur Kenntnis, dass meinen Anregungen für die Anbindung des Ramäkersweges im Rahmen des noch abzuschließenden Erschließungsvertrages, Rechnung getragen werden soll.

Ich darf außerdem noch einmal darauf hinweisen, dass rechtzeitig für den Ausbau der Einmündung eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Borken und dem WSBA Coesfeld abzuschließen ist.

Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

Ich bitte, mir zu gegebener Zeit den rechtswirksamen Bebauungsplan in 2facher Ausfertigung für den Dienstgebrauch zuzuleiten.

Beschluss:

Die Kosten für die Anbindung des Ramäkersweges an die L 600 übernimmt nach dem Durchführungsvertrag der Vorhabenträger. Der Hinweis auf die noch abzuschließende Verwaltungsvereinbarung wird zur Kenntnis genommen.

4. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe vom 05.09.2000

In Ihrem Hinweis teilen Sie mit, dass es sich um ein Sondergebiet SO 3 handelt und eine Wohnnutzung nicht vorgesehen ist und das Staatliche Umweltamt daher auf ein Geruchsgutachten verzichtet. Hier muss aber sichergestellt sein, dass der landwirtschaftliche Betrieb Thesing, Rheder Straße 62, Borken den jetzigen Viehbestand beibehalten darf und dass ihm später auch noch eine Viehaufstockung auf der Hofstelle ermöglicht wird.

Durch den Erschließungsvertrag bezüglich der ungehinderten Nutzung des Ramäkersweges durch landwirtschaftliche Fahrzeuge sind meine Bedenken ausgeräumt.

Beschluss:

Nach dem Bebauungsplan ist eine Wohnnutzung im Sondergebiet SO 3 nicht vorgesehen, sodass eine Beeinträchtigung der Hofstelle Thesing nicht gesehen wird.

5. Stellungnahme der Fa. Gelsenrot vom 30.06.2000

Der Bebauungsplan greift in die bestehenden Rechte aus unserer Abtragungsgenehmigung ein. Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidenten vom 13. August 1987 mit dem AZ 51.2.7-3 B 182. Daher legen wir vorsorglich Widerspruch-Einspruch gegen die Bebauung des Uferstreifens am Langen Dieksken und der Betriebsanlagen ein. Solange der Abbau hier nicht beendet ist, kann nach den uns vorliegenden Abbaurechten keine Bebauung erfolgen. Grundsätzlich ist eine geregelte Folgenutzung eines Abbausees zu begrüßen. Die kann aber nicht zu unseren Lasten gehen. Um aber einen konstruktiven Vorschlag zur Weiterführung des Bebauungsplanes zu geben, können wir uns vorstellen, dass nach dem erfolgten Abbau eine vertraglich geregelte Übergabe in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken erfolgt, damit wir in den hergestellten Abbaubereichen, aus den Abbaupflichten entlassen werden. Weiter machen wir darauf aufmerksam, dass die Lage des geplanten Biotops nach den gen. Abbauplänen an anderer Stelle liegt, wie es der Bebauungsplan vorsieht. Auch hier ist Klärungsbedarf vorhanden.

Aus den vorgenannten Gründen können wir zurzeit dem Bebauungsplan in weiten Teilen nicht zustimmen. Sollte keine befriedigende Lösung zu einer geregelten Übergabe des Abbaugeländes erfolgen, behalten wir uns rechtliche Schritte vor.

Beschluss:

Die bestehenden Abbaurechte für die Fa. Gelsenrot können durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden. Die angestrebte vertragliche Regelung muss in Abstimmung zwischen der Fa. Gelsenrot, der Unteren Landschaftsbehörde, dem Regierungspräsidenten und dem Vorhabenträger erfolgen.

6. Stellungnahme der Stadtwerke Borken vom 09.08.2000

Zur öffentlichen Auslegung des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH erhebt Bedenken gegen die Offenlegung des Bebauungsplanes BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee).

Die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH betreibt zurzeit auf dem Gebiet des geplanten Ferienparks eine Niederspannungs Freileitung. Diese muss für die Versorgung von zwei Kunden am Ramäkers Weg aufrechterhalten, umgelegt oder verkabelt werden. Die Kosten für die Veränderung der Freileitung sollten vom Investor getragen werden.

Beschluss:

Die Kosten für die Veränderung der Freileitung müssen vom Vorhabenträger übernommen werden, eine vertragliche Regelung mit den Stadtwerken ist herbeizuführen.

7. Stellungnahme des Kreises Borken vom 05.09.2000

Zu dem vorgenannten Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt):

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.12.1999 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Die Genehmigung gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Anlage von drei Kleingewässern und die Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers gemäß § 7 WHG sind vor Bestandskraft des Bebauungsplanes einzuholen. Für die Herstellung der drei Teiche liegt mir ein genehmigungsfähiger Antrag vor. Für die Erlaubnis gemäß § 7 WHG für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Gewässer ist noch ein vollständiger Antrag einzureichen. In die Teiche darf nur unbelastetes Wasser von den Dachflächen eingeleitet werden. Zur Vorreinigung des Niederschlagswassers ist die Anlage von Mulden oder Rigolensystemen oberhalb der Einleitungsstellen vorzusehen. Gemäß Punkt 6.2.2 der Begründung zum Bebauungsplan ist die Herstellung der Hauptwege mit wasserdurchlässiger Pflasterung vorgesehen, die Neben- und Verbindungswege sowie Fuß- und Radwege sollen eine wassergebundene Decke erhalten. Dieses ist im Bebauungsplan festzusetzen, um sicherzustellen, dass von diesen Flächen kein Niederschlagswasser zur Einleitung in die Gewässer anfällt.

Für das Schmutzwasserkanalisationsnetz wurde eine Anzeige gemäß § 58 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) erstellt. Sofern das Kanalisationsnetz als zugehörig zur öffentlichen Abwasserbeseitigung anzusehen ist, ist die Anzeige gemäß § 58 Abs. 1 LWG bei der zuständigen Behörde, der Bezirksregierung Münster, über die Stadt Borken einzureichen.

Weiterhin verweise ich in Bezug auf die Nutzung des Klostersees darauf hin, dass gemäß § 33 Abs. 3 und 4 LWG der Gemeingebrauch an künstlichen, oberirdischen Gewässern durch ordnungsbehördliche Verordnung geregelt werden kann. Das Befahren mit Fahrzeugen mit eigener Triebkraft ist gemäß § 33 Abs. 1 und 2 LWG ohne Zulassung nicht gestattet.

Entgegen den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, dass die Trinkwasserversorgung von den Stadtwerken Borken übernommen worden ist, ist ggf. eine Eigenwasserversorgung vorgesehen. Hierfür ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG bei mir einzuholen.

Beschluss:

Das Einholen der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen sowie die Anlage von Mulden oder Rigolensystemen ist Aufgabe des Vorhabenträgers.

Die Ausbauart der Wege ist in der Begründung zum Bebauungsplan Pkt. 6.22 definiert und wird im Durchführungsvertrag geregelt. Die Hinweise zum Gemeingebrauch an Gewässern sowie zur Eigenwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

8. **Stellungnahme des Herrn Gerhard Hüging vom 11.08.2000**

Im Südosten des Geländes ist im Anschluss an die Badebucht eine Biotopzone vorgesehen, die dem natürlichen Aufwuchs vorbehalten bleibt.

Ich mache darauf aufmerksam, dass bei den örtlichen Gegebenheiten damit

zu rechnen ist, dass sich Birken aussäen und dies innerhalb weniger Jahre zu einer Lichtbeeinträchtigung der angrenzenden Ferienhäuser führen wird.

Ich schlage daher vor, dass ähnlich wie im Burloer Venn, regelmäßig ein Rückschnitt der Birken erfolgt.

Beschluss:

Die Anregung wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.

9. Stellungnahme von Herrn Bernhard Blickmann vom 30.08.2000 und von Frau Anja Klüppel vom 06.09.2000

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes BU 11 „Freizeitanlage am Klostersee“ und der Begründung möchte ich folgende Einwände erheben:

1. In der Begründung ist unter Punkt 6.21 die äußere Erschließung der Freizeitanlage über die L 600 „Borkener Straße“ und die L 572 „Rheder Straße“ beschrieben. Es ist davon auszugehen, dass langfristig die Wirtschaftswege Boesweg, Lange Dieksken und Steenekamp als Verbindungswege zwischen der L 600 „Borkener Straße“ und der L 572 „Rheder Straße“ von den Gästen des Wassersportzentrums bzw. des Wochenend- und Ferienhausgebietes für die Anfahrt bzw. für Fahrten zwischen beiden Standorten genutzt werden. Um die Anwohner, insbesondere deren Kinder, vor diesen zusätzlichen verkehrlichen Belastungen zu schützen, ist die Nutzung dieser Wege auf den landwirtschaftlichen sowie den Anliegerverkehr zu beschränken.
2. Die Streusiedlung „Steenekamp, Boesweg, Lange Dieksken“ wurde in den 50-60er Jahren angelegt und Mitte der 90er Jahre durch die Außenbereichssatzung „Lange Dieksken“ letztmals überplant. Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung wurde die Errichtung von 30 weiteren Häusern ermöglicht, sodass die Siedlung gegenwärtig insgesamt 60 Häuser umfasst. Dadurch sind in den vergangenen Jahren vor allem junge Familien mit Kindern hierher gezogen. Zudem wird der ältere Hausbestand vielfach von drei Generationen bewohnt, sodass zurzeit ca. 62 Kinder im Bereich der Streusiedlung leben.

Die verkehrliche Anbindung wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht im Einzelnen festgelegt. Sie besteht aber zum einen über den Boesweg und die L 600 „Borkener Straße“ nach Burlo. Zum anderen verbindet das Lange Dieksken die Streusiedlung mit dem Ortskern Burlo sowie mit der Astrid-Lindgren-Grundschule, dem Gymnasium Mariengarden, der Kirche St. Marien sowie den Sportanlagen des Ortsteiles Burlo. Insbesondere die Anbindung über das Lange Dieksken wird von den Anwohnern für den Schulweg, den Weg zum Kindergarten, den Freizeitanlagen und als Kirchweg mit dem Fahrrad sowie mit dem PKW intensiv genutzt. Die Planung sieht nun vor, diese Anbindung für den motorisierten Verkehr aufzuheben bzw. den Fahrrad- und Fußverkehr über ein Privatgelände zu führen. In diesem Zusammenhang sind die nachfolgenden Punkte im Einzelnen zu berücksichtigen bzw. zu klären:

- In den vergangenen Jahren ist es wiederholt im Kreuzungsbereich L

600 / Boesweg zu Unfällen und Beinaheunfällen gekommen. Es ist davon auszugehen, dass dies durch die Umleitung des Kraftfahrzeugverkehrs aus dem Bereich der Streusiedlung sowie durch die zusätzliche Verkehrsbelastung der L 600 durch die Freizeitanlage zukünftig noch häufiger der Fall sein wird. Das erhöhte Unfallrisiko ist auszuschließen.

- Das Lange Dieksken wird im überplanten Gebiet zu einem Privatweg. Es ist detailliert darzustellen, welche Auswirkungen dies auf die Nutzer haben kann.

Wer ist in diesem Wegabschnitt Träger der Straßenbaulast und somit verantwortlich und haftbar für Unfälle oder ähnliche Ereignisse, die z. B. aus Straßenschäden resultieren?

Wer ist zuständig für die Verkehrssicherheit der Schulkinder und Kindergartenkinder bzw. der Jugendlichen, welche die Sportstätten in Burlo nutzen wollen?

Wer hat Straßenschäden zu beseitigen bzw. mögliche Reinigungs- oder Räumarbeiten auszuführen?

Sind Schulkinder bzw. Kindergartenkinder ausreichend versichert, wenn ihr Weg über Privatwege führt?

Wie soll sichergestellt werden, dass diese Zuwegung immer den Anwohnern als Durchfahrtsmöglichkeit zur Verfügung steht und nicht, z. B. bei Beschwerden der zukünftigen Bewohner der Freizeitanlage geschlossen wird.

Welche Regelungen gelten, wenn es im Freizeitpark auf dem Lange Dieksken zu Unfälle, z. B. zwischen Schulkindern und Bewohnern der Ferienanlage kommt. Gelten die allgemeinen Regeln der Straßenverkehrsordnung?

- Dem Plan ist zu entnehmen, dass das Lange Dieksken im Bereich des Freizeitparks auf die Breite eines Rad- und Fußweges von 1,5 m zurückgebaut werden soll. Dies ist meines Erachtens mit der Nutzung als Schul- und Kirchweg sowie den sonstigen vorstehend beschriebenen Nutzungen nicht vereinbar. Es ist sicherzustellen, dass das Lange Dieksken mindestens in der heutigen Breite erhalten bleibt.

Die verkehrliche Anbindung der Streusiedlung ist aus den vorgenannten Gründen über das Lange Dieksken in der bisherigen Form zu erhalten.

Beschluss:

Ob und in welchem Umfang auf den benachbarten Wirtschaftswegen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht, kann erst nach Fertigstellung der gesamten Anlage bewertet werden. Eine Nutzungsbeschränkung auf Anlieger kann nicht wirksam sein, weil Bewohner und Besucher der Freizeitanlage zum zulässigen Anliegerverkehr zählen.

In den letzten drei Jahren hat es im Kreuzungsbereich Boesweg / L 600

insgesamt 4 Unfälle gegeben. Unfallursache war jeweils Nichtbeachten der Vorfahrt. In einem Fall gab es einen Leichtverletzten, ansonsten entstanden Sachschäden. Ein Unfallhäufungspunkt liegt bisher nicht vor. Ob eine erhöhte Verkehrsbelastung des Boesweges oder der L 600 ein generell mögliches Unfallrisiko erhöht, kann nicht verlässlich prognostiziert werden.

Die Straße Lange Diesken wird im Bereich der Freizeitanlage Privatgelände. Nach dem Durchführungsvertrag bleibt ein öffentlicher Fußgänger- und Radfahrerverkehr bestehen, dieses Recht wird durch eine Grunddienstbarkeit abgesichert.

Die Straße behält eine Mindestbreite von 3,50 m. Verkehrssicherungspflichtig ist der Vorhabenträger, es gelten die allgemeinen Regeln der Straßenverkehrsordnung.

Schul- und Kindergartenkinder sind auch dann versichert, wenn ihr Weg über Privatgelände führt.

Der Anregung, die bisherige verkehrliche Anbindung beizubehalten, kann nicht gefolgt werden.

10. Stellungnahme des Natur- und Vogelschutzvereins Kreis Borken e. V. vom 07.09.2000

Im Rahmen der Planungen regen wir folgendes an:

1. Bei Erdbewegungen für die Ausgestaltung der Uferlinie sollte das ausgedehnte Binsenried am Südufer erhalten werden bzw. Möglichkeit zur erneuten Entwicklung bekommen. Eventuell könnten sich hier schöne Pionierfluren entwickeln, wenn es in niederschlagsarmen Zeiten zeitweise zu Wasserspiegelabsenkungen kommt (*Juncus bufonius* und *J. bulbosus* sind in großer Menge vorhanden). Es ist allerdings zu befürchten, dass die Flächen durch Besucherverkehr aus der Freizeitanlage ständig betreten und stark gestört werden, daher sind hier einige Einschränkungen für die Ausgleichsberechnungen zu machen.
2. Bei den Ausgleichsmaßnahmen vor Ort sollten auch die trockenen, verfestigten Kiesuferbereiche erhalten bzw. entwickelt werden. Hier haben sich bereits einige Sandrasenarten etabliert, u. a. *Anthoxanthum puelli*, *Ornithopus perpusillus* und *Filago minima* sowie einige Moose (*Polytrichum juniperinum*, *P. piliferum*).
3. Sofern noch Ausgleichsbedarf besteht, der über die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung hinausgeht, regen wir als mögliche Maßnahmen an:
 - Renaturierung des begradigten Abschnittes des Rheder Baches
 - Festlegung von Uferstreifen (5 m Breite, beiderseits) am Rheder Bach
 - Aufhebung der Verrohrung des Rheder Baches südlich des Plangebietes

Beschluss:

Nach dem derzeit gültigen Planfeststellungsverfahren ist für den See nach Abschluss der Abgrabung eine Rekultivierung vorgesehen. Hier ist eine Abstimmung zwischen der Fa. Gelsenrot, dem Vorhabenträger, der Unteren Landschaftsbehörde sowie dem Regierungspräsidenten erforderlich. Die Hinweise zur Gestaltung der Uferbereiche werden dem Vorhabenträger und den Fachbehörden zur Kenntnis gegeben.

Für die extern auszugleichenden Kompensationsflächen wurde eine landwirtschaftliche Fläche erworben. Die Fläche befindet sich zwischen Vennweg und Voßkamps Diek im Anschluss an das bestehende Naturschutzgebiet.

11. Stellungnahme des Natur- und Vogelschutzvereins Kreis Borken e. V. vom 08.09.2000

Die o. g. Planung der Freizeitanlage wurde am 22. März 1999 im Rahmen einer Bürgerversammlung in Burlo vorgestellt. Dort haben wir dem Vorhaben im Grundsatz zugestimmt. Eine Kopie unserer damals im Anschluss an den Versammlungstermin schriftlich eingereichten Stellungnahme ist beigelegt – ebenso eine Kopie unserer Stellungnahme im angegliederten Wasserrechtsverfahren des Kreises Borken, zu dem wir als Träger öffentlicher Belange gehört wurden (siehe Anlagen).

Die damalige Zustimmung war möglich, weil die Investoren im Termin einige wesentliche Planänderungen darstellten, durch die insbesondere die Beeinträchtigungen am Südufer begrenzt wurden. So sollte der Restaurationsbetrieb mit Vereinsräumen und Parkplätzen ersatzlos entfallen.

Den nun offen gelegten Unterlagen entnehmen wir, dass die Anlagen jetzt in deutlich größerem Umfang wiederum im Plan enthalten sind und zusätzliche Bootsliegeplätze vorgesehen sind. Darüber hinaus war ein entscheidender Punkt für unsere Zustimmung, dass das gesamte Südufer als Rückzugsbereich der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben sollte. Nun soll dieser Bereich nur noch das östliche Drittel des Südufers umfassen, in direkter Nachbarschaft zum Restaurations-, Verkehrs- und Freizeitzentrum sowie einem ebenfalls neu in die Planung aufgenommenen Sandstrand in derselben Größe der Biotopfläche.

Durch diese erheblichen Abweichungen von der im März 1999 vorgestellten Planung sehen wir uns nicht mehr an unsere damalige grundsätzliche Zustimmung gebunden. Wir kritisieren die erheblichen Beeinträchtigungen der sich entwickelnden Flachwasserzonen am Südufer und fordern die Rückkehr zur vorgestellten Planung vom März 1999.

Beschluss:

Bei der Folgenutzung für den See musste zwischen den Belangen des Naturschutzes und den Interessen von Erholung und Freizeit abgewogen werden. Dabei ist den Interessen von Erholung und Freizeit der Vorrang eingeräumt worden.

Die im Landschaftsplan Nord aufgeführten geschützten Gehölze sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist für die Maßnahme eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt worden, die für die Abwicklung bindend ist.

Die auf dem Ferienhausgelände anzulegenden Regenrückhaltebecken erhalten keinen Anschluss an den See.

Für die extern auszugleichenden Kompensationsflächen wurde eine

landwirtschaftliche Fläche erworben. Die Fläche befindet sich zwischen Vennweg und Voßkamps Diek im Anschluss an das bestehende Naturschutzgebiet.

Anmerkung:

In der Anlage haben wir zur Information die Schreiben des Vereins bezüglich der Freizeitanlage beigefügt, die Herrn Bürgermeister Ehling bzw. dem Kreis Borken zugegangen sind. Die vom Verein aufrecht erhaltenden Anregungen sind in Pkt. 10 und 11 festgehalten worden.

- II. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee) vom 12.09.2000 – Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

- III. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386), als Satzung beschlossen.

Natur- und Vogelschutzverein Kreis Borken e.V.

Herrn Bürgermeister Josef Ehling
Stadt Borken
Im Piepershagen 17

46325 Borken

8. April 1999

Freizeitanlage am Klostersee in Burlo; Bürgerbeteiligung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ehling,

für die Einladung zur Bürgerversammlung in Burlo bedanken wir uns herzlich. Wie wir bereits im Rahmen dieser Veranstaltung am 22. März gesagt haben, bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Probleme sind eher hinsichtlich der Verkehrsanbindung oder im Zusammenhang mit Anliegen zu lösen.

Heute möchten wir unsere Einstellung zu dem Projekt konkretisieren und einige Vorschläge zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft machen. Nach den gesetzlichen Vorgaben sind Eingriffe zunächst zu vermeiden, dann zu mindern. Wenn dies nicht weiter möglich ist, sind die verbleibenden Eingriffe auszugleichen.

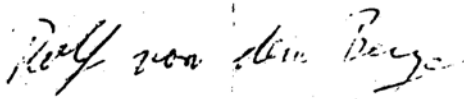
1. Eine Vermeidung des Eingriffs ist nur durch Verzicht auf das Projekt möglich. Da jedoch keine unverhältnismäßig großen Eingriffe zu erwarten sind, ist dies nicht geboten. Die absehbaren Eingriffe erscheinen ausgleichbar.
2. Eingriffsmindernde Maßnahmen sind besonders in der Erhaltung von heute bereits wertvollen Elementen zu suchen. Hier ist vor allem der Flachwasserbereich am Südufer des Baggersees zu nennen. Es ist sehr zu begrüßen, daß auf den Restaurationsbetrieb mit Vereinsräumen am Südwestufer verzichtet werden soll und daß der Badestrand an das Westufer verlegt wird.

Um den Wert der Flachwasserzone zu erhalten, ist es notwendig, den Bereich vor Betreten zu schützen. Um die Neugier auf verträgliche Weise zu kanalisieren wäre es sinnvoll, eine oder zwei Beobachtungskanzeln vorzusehen. Desweiteren sind auf Dauer Pflegemaßnahmen erforderlich, für die sich der Betreiber verantwortlich fühlen sollte. Hierfür ist eine Kooperation mit örtlichen Naturschutzvertretern anzuraten, wie bereits auf der Bürgerversammlung von den Investoren vorgeschlagen wurde.

Als weitere eingriffsmindernde Maßnahmen sollten alle die Landschaftselemente erhalten bleiben, die im vorliegenden Entwurf des Landschaftsplanes "Borken Nord" des Kreises als geschützte Landschaftsbestandteile vorgeschlagen werden. Dies sind eine Eichenreihe am Südrand des Sees (LB 2.4.11), eine Eichenreihe am Ostrand (LB 2.4.15), eine Feldhecke am Ostrand (Pf 5.2.31) und eine einzelne Eiche in Bereich des Hofes Heßling (LB 2.4.24). Dem Übersichtsplan kann man entnehmen, daß diese Gehölzbestände wohl erhalten werden sollen. Dies wäre sicherzustellen.

3. Im Rahmen der V+E-Planung sollte der Investor auch einen landschaftspflegerischen Begleitplan mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorlegen. Erst damit läßt sich ermesen, ob tatsächlich - wie es in den Planunterlagen heißt - "durch Eingrünung und Teilversiegelung der Eingriff mehr als ausgeglichen wird". Eingrünungen sollte man eher als gestaltende Maßnahmen mit städtebaulicher Zielrichtung auffassen und weniger als Ausgleichsmaßnahmen. Aus unserer Sicht wären sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen z.B.
- Biotopentwicklungsmaßnahmen in der Flachwasserzone am Südufer (und in allen anderen Uferbereichen, die nicht genutzt werden sollen)
 - die Ausweisung von Uferstreifen am südlich gelegenen Bach
 - die uneingeschränkte Naturschutzwidmung des weiter südlich gelegenen alten Baggersees im Wald (im LP-Entwurf mit Pf 5.2.9 beziffert).

Mit freundlichen Grüßen



Rolf von dem Berge, 1. Vors.

Natur- und Vogelschutzverein Kreis Borken e.V.

Als LNU-Verband nach § 29 BNatSchG anerkannt

Absender dieses Schreibens:

An den
Kreis Borken
-Untere Wasserbehörde, Amt 66-

46322 Borken

als Fax

Klaus Weddeling
Alter Heerweg 34
53123 Bonn
Tel. 0228/746127
Fax: 0403603143308
email kweddeling@aol.com

Bonn, 18.07.2000

Ihr Zeichen: 66 22 11/13.635

Unser Zeichen: BOR 3-6.00 WA

Betr: Genehmigung gem. § 31 WHG, Anlage von drei Gewässern. Antragsteller K.J. van de Locht, Bocholt: Stellungnahme
(auch an die Stadt Borken, Planungsamt, z.K.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu dieser Planung. Da die hier vorgelegte Planung in engem Zusammenhang mit der UVS der Freizeitanlage Klostersee steht, gehen wir auch auf diese ein.

Eine „ökologische Anreicherung“, wie im Erläuterungsbericht angegeben, stellen die drei anzulegenden Gewässer bzw. Gewässerteile aus unserer Sicht nicht da, da sie, umschlossen von Kleingartenanlagen und Ferienhäusern, einer intensiven Nutzung und Beeinträchtigung unterliegen. Die Angabe „Ein Fischbesatz ... ist nicht vorgesehen“ erübrigt sich, da die Gewässer (bis auf das südlich gelegene) ohnehin Anschluß an den Baggersee haben und es daher bei geeignetem Wasserstand sofort zur Einwanderung von Fischen kommen wird. Die Bedeutung als Amphibienlebensraum muß dabei als *minimal* angesehen werden.

Die im Süden des Baggersees vorgesehenen „Biotop“flächen werden vermutlich durch Besucherverkehr aus der Freizeitanlage ständig betreten und stark gestört werden.

Die dargelegte Kompensationsflächenberechnung der UVS nehmen wir zur Kenntnis. Wir erheben erhebliche Bedenken bezüglich der mangelnden Konkretisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen. Diese sollten textlich genauer umrissen werden. Es bieten sich hier an:

- Renaturierung des begradigten Abschnittes des Rheder Baches
- Festlegung von Uferstreifen (5m Breite, beiderseits) am Rheder Bach
- Aufhebung der Verrohrung der Rheder Baches südlich des Plangebietes
- Entwicklung bzw. Optimierung des Baggersees im Wald südlich des Plangebietes

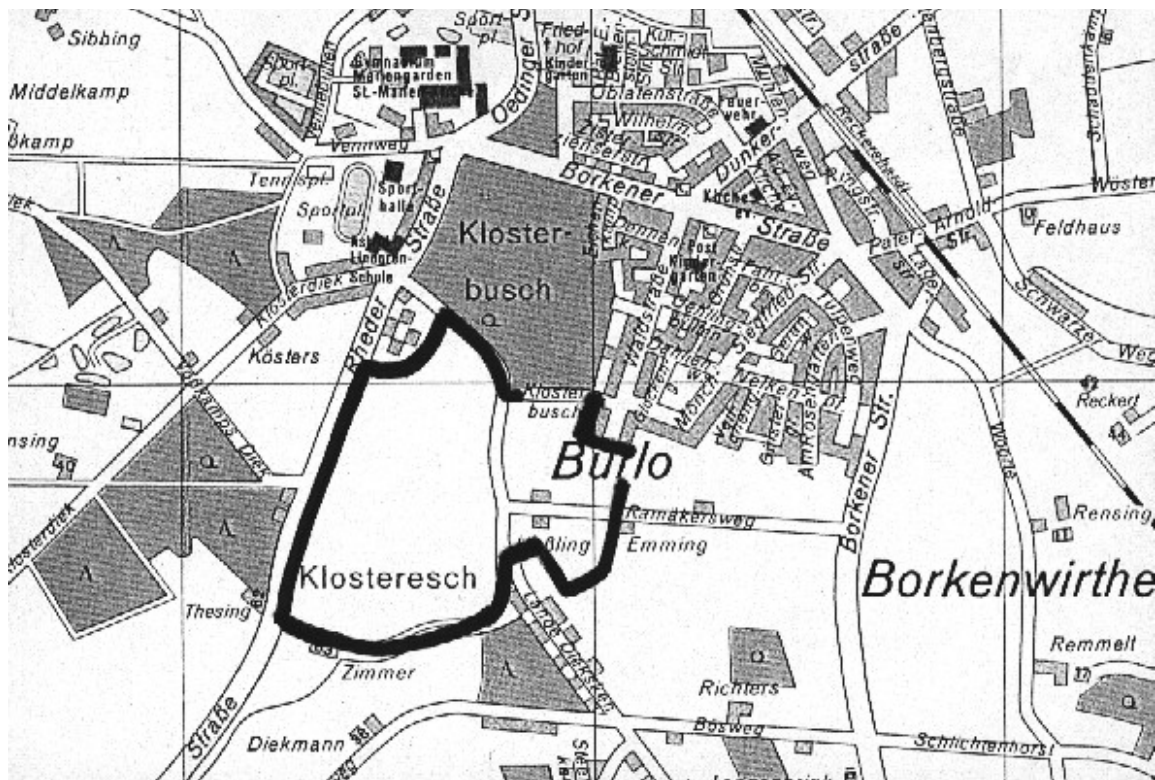
Die beschriebene Entwicklung von Feuchtgrünland erscheint ohne detaillierte Angaben zur Durchführung (Zerstörung/Verstopfung der Drainung), Akzeptanz bei Anliegern usw. wenig realistisch.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Weddeling

Stadt Borken

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BU 11 Freizeitanlage am Klostersee



Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Lage des Gebietes

1.1 Allgemeine Lage

Der Bebauungsplanbereich liegt im Südwesten der Ortslage Burlo und grenzt westlich an die Landstraße 572 (Rheder Straße).

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Westen von der Rheder Straße L 572., im Norden vom Klosterbusch, im Süden von dem Vorfluter und deren Verlängerung und im Osten von dem Wirtschaftsweg, der zur Splittersiedlung „Lange Dieksken“ führt, begrenzt.

1.3 Von der Planung betroffene Grundstücke

Durch den Bebauungsplan werden nachstehende Grundstücke erfasst:

Gemarkung: Borkenwirth

Flur : 4

Flurstücke : 71, 72, 73 tlw., 77, 84, 85 tlw., 89, 18, 194 Abw., 194, 201, 202, 272-274, 278, 280, 342, 344, 345, 348, 354-357, 358 tlw., 359, 363 tlw., 470, 471, 811, 812

Flur : 5

Flurstück : 1210 tlw. (Katasterstand: Okt. 1998)

1.4 Jetzige Nutzung

Rund 75% des Planungsgebietes ist durch den Baggersee geprägt. Die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

2. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Baggersee ist ein wesentlicher Bestandteil der Planung. Schon der Planfeststellungsbeschluss des Baggersees sieht als Folgenutzung eine extensive Freizeitnutzung vor. Aus diesem Grunde liegt es nahe, den See und dessen Umraum, zu der hier vorgelegten Planung weiter zu entwickeln.

Das östlich angrenzende Gelände bietet mit seiner Nähe zum angrenzenden Siedlungsbereich Burlo, der gute Anbindungen an das Straßennetz aufweist, mit der bereits vorhandenen Hofanlage, eine hervorragende Voraussetzung für den Betrieb einer Wochenend- und Freizeitanlage.

3. Immission

Immissionsprobleme werden nicht erwartet, da die Erschließung des Wochenend- und Ferienhausgebietes von der Landstraße 600 erfolgt. Die Erschließung des Baggersees erfolgt über die Landstraße 572 und trägt somit zur Splittung des Verkehrs bei.

4. Berücksichtigung der landesplanerischen Zielsetzung

Die Fläche ist im Gebietsentwicklungsplan als Agrarbereich dargestellt und liegt somit außerhalb des Bereiches zum Schutz der Landschaft.

5. Bauleitplanung der Stadt

Das Gebiet ist in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes analog zu dem hier vorgelegten Bebauungsplan als Sondergebiet, Wasserfläche und Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, dargestellt.

6. Erschließung

6.1 Öffentlicher Personenverkehr
Zur direkten Anbindung an das Planungsgebiet befindet sich z.Zt. keine Haltestelle des öffentlichen Personenverkehrs.

6.2 Motorisierter Individualverkehr

6.2.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Ferien- und Wochenendgebietes besteht über den Wirtschaftsweg „Ramäkersweg“. Die Anbindung dieses Wirtschaftsweges erfolgt über die Landstraße 600 „Borkener Straße“.

Die Anbindung an den Baggersee erfolgt innerhalb des Anbindungspunktes, der für die Entkiesung erstellt worden ist. Der Anbindungspunkt ist in der Örtlichkeit mit Linksabbiegerspuren ausgebaut.

6.2.2. Innere Erschließung und ruhender Verkehr

Der Zufahrtsweg nutzt die gesamte Parzellenbreite des Wirtschaftsweges. Der Einfahrtsbereich wird bis zur Hofanlage geführt. Dieses hat den Vorteil, den an- und abreisenden Gästen einen zentralen Servicepunkt anzubieten. Im Umraum der Hofanlage werden die notwendigen Stellplätze für die Nutzer des Ferien- und Wochenendhausgebietes angelegt, bzw. den einzelnen Baugrundstücken zugeordnet. Die Hauptwege werden in wasserdurchlässiger Pflasterung erstellt, Neben- und Verbindungswege erhalten eine wassergebundene Decke. Die inneren Erschließungswege erhalten eine Wegbreite von 5,00 m. Wege mit wassergebundenen Decken werden mit einer Breite von 4,00 m erstellt und erhalten ein beidseitiges Bankett von 0,50 m Breite als Schotterrassen.

Die Fuß- und Radwege sind in einer Breite von 1,50 m mit einer ebenfalls wassergebundenen Decke vorgesehen.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit

Das Sondergebiet ist in 3 Teilbereiche gegliedert.

7.1 Teilbereich 1 beinhaltet das Empfangsgebäude, ein Restaurant, das sowohl den Bewohnern der Freizeitanlage, als auch Gästen offen steht, sowie ein Gemeinschaftsgebäude, das ebenfalls den Gästen der Anlage und der Bevölkerung der Umgebung als Kontakt- und Kommunikationspunkt dienen soll.

7.2 Teilbereich 2 sieht das eigentliche Wochenendhaus- und Ferienhausgebiet vor. Durch die Festsetzung eingeschossig und der Dachneigung, wurde die Eingeschossigkeit der angrenzenden Randbebauung übernommen, um so die dörfliche Struktur und den Erholungswert nachhaltig zu unterstützen.

Wegen der Festsetzung der Eingeschossigkeit darf das Dachgeschoss nach Baunutzungsverordnung in Verbindung mit der Landesbauordnung kein Vollgeschoss werden.

Die Ausnutzungswerte gemäß Baunutzungsverordnung sind unter den zulässigen Werten festgesetzt, um so die festgesetzte offene Bauweise nachhaltig zu gewährleisten, um die besondere Eigenart des Gebietes zu berücksichtigen. Für den Teilbereich 2 des Sondergebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch nur Einzelhäuser zulässig.

- 7.3 Teilbereich 3 soll ein Wassersportzentrum mit Schulungsmöglichkeiten für folgende Wassersportarten bieten:

Surfen, Jollensegeln, Tauchen und Schwimmen.

Hierzu sind im Gebäude Schulungs- und Clubräume vorgesehen. Dem Gebäudekomplex sind Umkleieräume und Sanitäreinrichtungen, sowie ein weiteres Restaurant angegliedert.

8. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Sondergebiet wird die offene Bauweise aufgrund der besonderen Eigenart der benachbarten Gebiete und unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Gegebenheiten festgesetzt. Die Baugrenzen werden jeweils nach städtebaulichen Gesichtspunkten unter Beachtung des § 6 der Landesbauordnung festgesetzt.

9. Gestalterische Vorschriften

Einige gestalterische Vorschriften werden für das Plangebiet vorgeschrieben, um hier eine gewisse Einheitlichkeit zu erreichen.

Das Gebiet soll durch Satteldächer geprägt werden.

Zur Wahrung der charakteristischen Straßenbilder gehört die gewünschte Traufen- und Giebelständigkeit.

Dacheindeckung, Dachgauben:

Die Festsetzung der Ziegeldacheindeckung – ausnahmsweise Reetdach – entsprechen der landschaftstypischen Bauweise und sollen ein einheitliches Siedlungsbild schaffen. Dieses Ziel soll auch durch die Begrenzung der Dachgauben unterstützt werden.

Grundstückseinfriedung:

Abgeleitet aus anderen Sondergebieten, die der Erholung dienen, soll ein einheitliches Erscheinungsbild angestrebt werden, das einerseits die Wahl verschiedener Laubgehölzhöhen offen lässt, andererseits fremde und unorganische Lösungen ausschließt.

10. Eingriff in Natur und Landschaft

Nach § 1 a BauBG ist über Belange von Natur und Landschaft insbesondere über die zu treffenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe im Rahmen der Abwägung § 1 BauBG zu entscheiden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, die als Eingriff zu werten sind. Daher ist für den gesamten Planbereich eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt worden. Die dort aufgestellten Maßnahmen sind für die Planung bindend. Auszüge aus der Umweltverträglichkeitsstudie sind dieser Begründung beigefügt.

11.	Flächengliederung		
	Sondergebiet	0,16 ha	0,51
	Sondergebiet 2	5,19 ha	16,66
	Sondergebiet 3	0,74 ha	2,37
	Liegewiese	1,11 ha	3,56
	Ausgleichsflächen	7,46 ha	23,94
	Grünflächen	0,70 ha	2,25
	Kinderspielplatz	0,14 ha	0,45
	Verkehrsflächen	1,39 ha	4,46
	Wasserflächen	<u>14,27 ha</u>	<u>45,80</u>
		31,16 ha	100 %
		=====	=====

Anzahl der Häuser bzw. Grundstücke = 157

Grundstücksgröße im Mittel: $5,19 \text{ ha} / 157 = 0,0331 \text{ ha} = 331 \text{ m}^2$

In einigen Teilbereichen des Sondergebietes 2 sind durchaus auch kleinere Grundstückszuschnitte möglich. Die vorgeschlagenen Grundstückszuschnitte sind nur nachrichtlich dargestellt und sind keine bindende Festsetzung.

12. Ver- und Entsorgung des Gebietes

12.1 Die Elektrizität

12.2 Die Gasversorgung

12.3 Die Trinkwasserversorgung

Die Grundversorgungsarten Strom und Gas, werden von der Stadtwerken Borken übernommen und die Wasserversorgung erfolgt durch RWW. Die Verbindung der erforderlichen Leitungen erfolgt innerhalb der Erschließungswege bzw. der Fuß- und Radwege.

12.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz gesichert. Die Kläranlagenkapazität ist für die Aufnahme der Abwässer ausreichend. Bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen ist zu gewährleisten, dass die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gemäß § 58 LWG betriebsbereit erstellt sind.

12.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Sämtliche Niederschlagswasser von den Gebäudedächern werden zur Regenrückhaltung in die Gewässer- Teiche auf dem Gelände, eingeleitet.

12.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über Sammelstellen. Die Standorte sind im Plan eingetragen.

13. Bau- und Bodenmerkmale

In dem Planungsgebiet sind Bau- und Bodenmerkmale nicht vorhanden.

14. Belastete Bereiche

Im östlichen Bereichen des Flurstücks 89 wurde ab 1976 partiell Kies abgebaut und die Grube anschließend mit Bodenaushub, welcher von der Baustelle der L 572 stammt, verfüllt. Nach Auskunft vor Ort wurde auch dieser Bereich im Zuge der Tiefauskiesung freigelegt und anschließend durch Aufspülung der Feinsandteile auf das heutige Niveau aufgefüllt. Stellenweise hat sich schon eine biotopartige Struktur gebildet. Auswirkungen auf den Umraum sind somit auszuschließen.

Südlich des Sondergebietes, im Kurvenbereich des „Langen Dieksken“ fand auf dem Flurstück 809 eine kleine Müllablagerung statt. Die Fläche wurde später aufgeforstet und besteht noch heute als Wald. Einwirkungen auf den Umraum bestehen nicht..

15. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da es sich um einen Grundstückseigner handelt, der Umsetzung der Planung einvernehmlich zustimmt.

16. Überschlägliche Kosten und ihre Finanzierung

Dem Investor werden für die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Kanalbau, Straßenbau, Beleuchtung	
Begrünung	ca. 1.618.200,00 DM
<u>Erschließung, Wasser, Gas, Strom</u>	<u>ca. 900.000,00 DM</u>
Summe	ca. 2.518.200,00 DM
=====	

17. Die Erfordernisse zur öffentlichen Erschließung, die Durchführung der Erschließung in unterschiedlichen Bauabschnitten und die finanzielle Abwicklung des Vorhabens werden in einem gesonderten Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Borken und dem Vorhabenträger geregelt

Bocholt, 12. September 2000

J. van de Loch