

Niederschrift

Sitzung des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses

Sitzungstermin: Mittwoch, 01.10.2003
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:00 Uhr
Raum, Ort,: im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Borken

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Herr Stadtverordneter Hans-Peter Flinks

ordentliches Mitglied:

Herr Stadtverordneter Klaus Bunse

Stellvertreter für den Stv.
Platzmann

Frau Stadtverordnete Marie-Luise Ebbing

Herr Stadtverordneter Dieter Eggern

Stellvertreter für die Stv.
Kindermann

Herr Stadtverordneter Aloys Fasselt

Herr Stadtverordneter Werner Hesse

Herr Stadtverordneter Dirk Kappenhagen

Herr Stadtverordneter Uwe Klemm-Terfort

Stellv. f. den Stv. Pieper

Herr Stadtverordneter Antonius König

Frau Stadtverordnete Maja Saatkamp

Frau Stadtverordnete Gertrud Schulte

Herr Stadtverordneter Günter Stork

Frau Stadtverordnete Ursula Zurhausen

Gäste:

Herr Ortsvorsteher Ferdinand Butenweg

Frau sachk. Bürgerin Brigitte Ebbing

Frau Stadtverordnete Christina Martsch

Herr Ortsvorsteher Werner Melis

Herr sachk. Bürger Mathias Rathmer

Verwaltungsmitarbeiter:

Herr Technischer Beigeordneter Norbert Höving

Herr Bürgermeister Rolf Lührmann

Herr Fachbereichsleiter Wolfgang Mehl

Herr Fachabteilungsleiter Ludger Klein-Bösing

Herr Fachbereichsleiter Alfons Schnelting

Herr Sachbearbeiter Martin Dahlhaus

Herr Bernd Kemper

Schriftführerin:

Frau Fachabteilungsleiterin Martina van Wesel

Es fehlen entschuldigt:

ordentliches Mitglied:

Herr Stadtverordneter Alfons Finke

Herr Stadtverordneter Kurt Hellenkamp

Frau Stadtverordnete Evegret Kindermann

Herr Stadtverordneter Günter Pieper

Herr Stadtverordneter Karl-Heinz Pläßmann

Ratsmitglied mit beratender Stimme:

Herr Stadtverordneter Heinrich Baumgarten

Abgewickelte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Weiteres Verfahren zur künftigen Nutzung des städtischen Grundbesitzes im Bereich der "Heidener Straße" (ehemals Firma Bierbaum)
Vorlage: V 2003/147
- 3 Bebauungsplan BO 70 "Am Bookenstein", 1. Änderung, Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: V 2003/144
- 4 Bebauungsplan GE 9 "Feldstiege", 2. Änderung
Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB sowie Beschluss

zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: V 2003/142

- 5 Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes GE 14
"Peterskamp"
Vereinfachte Änderung der Bauweise
Vorlage: V 2003/138
- 6 Bebauungsplan GE 15, 1 Änderung
Vorlage: V 2003/141
- 7 Verwendung von zertifizierten Tropenhölzern (FSC-Zertifikat)
Vorlage: V 2003/139
- 8 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Flinks eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Des Weiteren soll die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um den TOP 10 „Grünflächenpflege im Bereich der Kinderspielplätze –Vergabe während der Ferienzeit-“, Vorlagen-Nr. T 2003/007, erweitert werden.

Beschluss:

Der Erweiterung der Tagesordnung um den TOP 10 “Grünflächenpflege im Bereich der Kinderspielplätze –Vergabe während der Ferienzeit“, Vorlage-Nr. T 2003/007, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

zu 2 Weiteres Verfahren zur künftigen Nutzung des städtischen Grundbesitzes im Bereich der "Heidener Straße" (ehemals Firma Bierbaum) Vorlage: V 2003/147

Technischer Beigeordneter Höving erläutert ausführlich die Vorlage und teilt mit, dass bei einer gezielten Abfrage örtlicher und regionaler Wohnungsbaugesellschaften und Projektentwickler hinsichtlich einer Vermarktung der 4 ha großen Fläche keine Interessenten gefunden wurden. Aus diesem Grunde würde er vorschlagen, überregional eine Investorenabfrage per Annonce durchzuführen, um Investoren oder Unternehmen zu finden, die bereit seien, das gesamte Areal zu übernehmen und zu

entwickeln. Sollte kein Interessent gefunden werden, müsse das Areal von der Stadt aufbereitet werden und in Teilabschnitten abverkauft werden.

Stv. Bunse teilt mit, dass die SPD-Fraktion Planungen, die einen Tunnel vorsehen, nicht mittragen könne. Mit den übrigen Punkten der Ausschreibung sei sie einverstanden und bittet um folgende Änderung des Beschlussvorschlages: „Die Vorlage wird zu Kenntnis genommen“.

Des Weiteren erkundigt er sich nach einem Realisierungskonzept und spricht sich für die Durchführung eines Ideenwettbewerbes aus.

Auch **Stv. Klemm-Terfort** spricht sich gegen die Weiterplanung der Südumfahrung aus; diese sei nachteilig für die Vermarktung des Areals. Einer überregionalen Investorenabfrage per Annonce stimmt er zu.

Stv. Saatkamp spricht sich für die Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes aus. Wenn die Entwicklung des Areals an einen Investor abgegeben werde, hätte die Stadt keine Möglichkeit der Einflussnahme. Des Weiteren halte sie es ebenfalls für sehr schwierig, das gesamte Areal zu vermarkten und spricht sich für eine Vermarktung des Areals in Teilstücken aus. Auch sollten Teile des Areals für Kultur und Schulbauten freigehalten werden.

Technischer Beigeordneter Höving führt dazu aus, dass die Nutzungskonzeption und die alternativen Erschließungsvorschläge der städtebaulichen Rahmenplanung sehr detailliert seien und auch an einer Marktfähigkeit ausgerichtet seien. Er empfehle, aufbauend auf der sog. städtebaulichen Rahmenplanung, sich später städtebauliche Detailentwürfe erarbeiten zu lassen oder einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb durchführen zu lassen. Der richtige Zeitpunkt sei der, wenn entsprechende Investoren oder Projektentwickler benannt werden können. Die Stadt steuere den erforderlich werdenden Bebauungsplan, um städtebauliche Ansprüche festzuschreiben.

Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb konkretisiere schon bekannte und auch mehrheitlich abgelehnte Ideen wie z.B. die Errichtung eines Museums mit Konzerthalle oder die Konzentration von städtischen Sport- und Kultureinrichtungen etc. oder liefere neue Ideen, die möglicherweise nicht an den zzt. sehr schwierigen Grundstücks- u. Wohnungsmarktbedingungen ausgerichtet seien.

Vorsitzender Flinks weist darauf hin, dass es sich um eine sehr hochwertige Fläche handle und erst einmal abgewartet werden müsse, wie die Resonanz auf die überregionale Annonce sein wird.

Stv. Klemm-Terfort fragt nach, ob einige Baukörper der Firma Bierbaum stehen bleiben können, damit die Historie nicht ganz vergessen werde. Des Weiteren spricht er sich dafür aus, die Vermarktung durch die Stadt vornehmen zu lassen.

Technischer Beigeordneter Höving weist dazu darauf hin, dass die Gebäude architektonisch uninteressant und nicht erhaltenswert seien. Daher solle der Bereich komplett überplant werden.

Bürgermeister Lührmann weist darauf hin, dass die Stadt diesen hochwertigen Bereich gekauft habe, um ihn anspruchsvoll zu entwickeln und zu vermarkten. Er erinnert an den Kaufpreis und daran, dass entsprechende Einnahmen erzielt werden müssen.

Beschluss:

Die Vorlage wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit einer Gegenstimme

**zu 3 Bebauungsplan BO 70 "Am Bookenstein", 1. Änderung, Beschluss zur
Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: V 2003/144**

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 70 „Am Bookenstein“ mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung aufzustellen.

Außerdem wird beschlossen, den Plan und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit einer Stimmenthaltung

**zu 4 Bebauungsplan GE 9 "Feldstiege", 2. Änderung
Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB sowie Beschluss
zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: V 2003/142**

Technischer Beigeordneter Höving erläutert die Vorlage und weist darauf hin, dass ursprünglich im Bebauungsplan keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen waren, was nun geheilt werden soll. In der Regel reiche in der heutigen Zeit ein privater Stellplatz je Wohneinheit nicht aus und es sei zukünftig zu überlegen, den anzuwendenden Stellplatzschlüssel zu ändern.

Vorsitzender Flinks bittet darum, dieses Thema einmal in einer besonderen Vorlage abzuhandeln.

Beschluss:**a)**

Zu 1: Der Anregung der Nachbarschaft/ Anlieger Weremboldstraße (Schreiben Herr Josef Kipp vom 13.11.2002), insgesamt drei Stellplatzanlagen zu errichten und den geplanten Fuß- und Radweg nicht zu realisieren, wird nicht gefolgt. In Abwandlung des Antrages werden allerdings zwei konzentrierte Stellplatzanlagen mit insgesamt 10 Stellplätzen im Plan festgesetzt. Der geplante Fuß- und Radweg wird weiterhin im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu 2: Der Anregung von Frau Maria Frechen und Herrn Günter Frechen (Schreiben vom 14.11.2002) zum Entfall der dritten, nördlichen Stellplatzanlage wird gefolgt.

b)

Es wird beschlossen, den Plan und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 5 Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes GE 14
"Peterskamp"
Vereinfachte Änderung der Bauweise
Vorlage: V 2003/138**

Beschluss:

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

- 1.) Der Bebauungsplan GE 14 „Peterskamp“ wird auf Grundlage der Bauzeichnungen der zukünftigen Eigentümer (siehe Anlage) entsprechend dem Deckblatt zur 6. Änderung des Bebauungsplanes GE 14 geändert.
- 2.) Es wird festgestellt, dass durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes GE 14 „Peterskamp“ nicht berührt werden.
- 3.) Der Rat der Stadt Borken beschließt aufgrund der §§ 10 und 13 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung, die 6. Änderung des Bebauungsplanes GE 14 „Peterskamp“ als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 6 Bebauungsplan GE 15, 1 Änderung
Vorlage: V 2003/141**

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GE 15 „Nielskamp“ mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung aufzustellen.

Außerdem wird beschlossen, den Plan und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit einer Stimmenthaltung

zu 7 Verwendung von zertifizierten Tropenhölzern (FSC-Zertifikat) Vorlage: V 2003/139

Stv. Saatkamp befürchtet bei einer Zulassung bei Vorlage des FSC-Zertifikates, dass die Stadt dann nur noch tropisches und kein heimisches Holz mehr verwendet. Sie sei der Ansicht, dass die heimische Holzwirtschaft unterstützt werden müsse.

Der Beschluss werde lt. **Technischen Beigeordneten Höving** nicht dazu führen, dass von der Stadt Borken nur noch Tropenholz verwendet werde. Er informiert darüber, dass das FSC-Zertifikat auch für heimisches Holz vergeben würde.

Beschluss:

Der Beschluss des Planungsausschusses vom 09.03.1989 wird aufgehoben. Die Verwendung von Tropenholz ist künftig zulässig unter der Voraussetzung, dass das FSC-Zertifikat vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

zu 8 Mitteilungen und Anfragen

1. Errichtung eines Stahlgittermastes und einer Basisstation

Fachabteilungsleiter Klein-Bösing teilt mit, dass die Fa. Vodafone D2 beabsichtige, einen knapp 43 m hohen Stahlgittermast und eine Basisstation am Dirdingweg in der Nähe der Ziegelei Schweers für den Ausbau des Mobilfunknetzes zu errichten. Das Prüfverfahren läuft noch.

2. Kapazitätserweiterung der Kompostieranlage

Fachabteilungsleiter Klein-Bösing teilt mit, dass die EGW auf der Deponie Hoxfeld eine Kapazitätserweiterung der Kompostieranlage von 6.000 t/a auf 12.800 t/a beabsichtige. Diese Durchsatzleistung soll ohne Erweiterung der Anlage möglich sein, da die Rottedauer durch betriebliche Maßnahmen von ca. 6 Monaten auf 7 – 12 Wochen reduziert werden könne.

3. Antrag der UWG vom 26.02.03

Technischer Beigeordneter Höving teilt mit, dass die UWG am 26.02.03 beantragt habe, dass die Bauverwaltung Informationsmaterialien über die Förderung der Erdwärme für interessierte Bauherren erarbeiten solle. Entsprechende Informationen seien über die Landesinitiative Zukunftsenergien NRW zur Verfügung gestellt worden und wären bereits seit einiger Zeit im Fachbereich Umwelt und Bauen einsehbar. Dabei handele es sich um eine geothermische Karte für das Stadtgebiet, eine Informationsbroschüre und eine CD-Rom als Information. Mit diesen Unterlagen könne man jedem Grundstückseigentümer Informationen zur geothermischen Ergiebigkeit seines Grundstückes liefern.

4. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Klosterdiek

Fachbereichsleiter Mehl teilt mit, dass die am Klosterdiek vorhandenen und unterhaltungsintensiven Pflanzkübel durch zwei Pflanzbeete mit Hochbordeinfassungen ersetzt werden. Die Maßnahmen wurden mit den Anliegern besprochen.

5. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Alter Kreuzweg/Grütlohner Weg

Fachbereichsleiter Mehl teilt mit, dass der Kreuzungsbereich Alter Kreuzweg/Grütlohner Weg mit lederfarbenem Pflaster aufgepflastert und eine Blockmarkierung erhalten soll. Auch hier werden die unterhaltungsintensiven Pflanzkübel entfernt. Die Maßnahmen wurden mit den Anliegern besprochen.

Die Gesamtkosten beider Maßnahmen betragen knapp 20.000,00 €

6. Entschärfung der Kurvensituation Papendiek-Mühlenstraße

Fachbereichsleiter Mehl teilt mit, dass nach einem Ortstermin am 8. Juli 2003 mit Herrn Klemm-Terfort und Herrn Robers vom Fachbereich 32 eine Prüfung der Verbreiterung der Fahrbahn durchgeführt worden sei. Leider ist eine Verbreiterung zzt. nicht möglich, da auf beiden Seiten Versorgungsleitungen in den Gehwegbereichen liegen. Für 2004 sei eine Überprüfung des gesamten Brückenbauwerkes eingeplant und dabei werden die weiteren Möglichkeiten zu besprechen sein.

Flinks
Ausschussvorsitzender

van Wesel
Schriftführerin