

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Mittwoch, 26.05.2004
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:22 Uhr
Raum, Ort,: im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Borken

Anwesend sind:

Vorsitzende/r:

Herr Stadtverordneter Hans-Peter Flinks

ordentliches Mitglied:

Herr Stadtverordneter Klaus Bunse

Vertretung für Herrn
Stadtverordneter Kurt
Hellenkamp, ab 17:16 Uhr

Frau sachk. Bürgerin Brigitte Ebbing

Vertretung für Herrn
Stadtverordneter Günter
Pieper, ab 18:03 Uhr

Frau Stadtverordnete Marie-Luise Ebbing

Herr Stadtverordneter Aloys Fasselt

Herr Stadtverordneter Alfons Finke

Herr Stadtverordneter Werner Hesse

Frau Stadtverordnete Susanne Honerbom

Frau Stadtverordnete Evegret Kindermann

Herr Stadtverordneter Werner Kipp

Vertretung für Herrn
Stadtverordneter Antonius
König

Herr Stadtverordneter Uwe Klemm-Terfort

Vertretung für Herrn
Stadtverordneter Günter
Pieper, bis 18:03 Uhr

Herr Stadtverordneter Karl-Heinz Pläßmann

Frau Stadtverordnete Maja Saatkamp

Frau Stadtverordnete Gertrud Schulte

Herr Stadtverordneter Günter Stork
 Frau Stadtverordnete Ursula Zurhausen

Ratsmitglied mit beratender Stimme:

Frau Stadtverordnete Kriemhild Kauffmann

Gäste:

Herr Michael Fliegen	Firma Fliegen & Fliegen, bis TOP 2
Herr Norbert Kessel	Architekturbüro KKG, bis TOP 2
Frau Marion Seier	Architekturbüro KKG, bis TOP 2
Frau Stadtverordnete Helga Gliem	
Herr sachk. Bürger Mathias Rathmer	bis 18:30 Uhr

Ortsvorsteher/in:

Herr Ortsvorsteher Werner Melis

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Herr Technischer Beigeordneter Norbert Höving
 Herr Fachabteilungsleiter Hubert Effkemann
 Herr Pressesprecher Bernd Kemper
 Herr Fachabteilungsleiter Ludger Klein-Bösing
 Herr Fachbereichsleiter Wolfgang Mehl
 Herr Fachbereichsleiter Alfons Schnelting

Schriftführer/in:

Frau Sachbearbeiterin Insa Bischoff

Es fehlen entschuldigt:

ordentliches Mitglied:

Herr Stadtverordneter Kurt Hellenkamp
 Herr Stadtverordneter Antonius König
 Herr Stadtverordneter Günter Pieper

Abgewickelte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Bebauungsplan GE 14 "Peterskamp", 7. Änderung, Beschluss zur Aufstellung und Offenlegung gem. §§ 2(1) und 3(2) BauGB
Vorlage: V 2004/067
- 3 22. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Borken, Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3(1)/ 4(1) und 3(2) BauGB
Vorlage: V 2004/070
- 4 Bebauungsplan BO 67 "Böltingsweg", Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss gem. §§ 3 (2) und 10 BauGB
Vorlage: V 2004/068
- 5 Bebauungsplan BO 68 Haspelkamp der Stadt Borken; Anordnung der Umlegung
Vorlage: V 2004/072
- 6 Beratung des Bebauungsplanentwurfes BU 12 "Mühlenweg", Beschluss zur Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB,
Bezug: Antrag der SPD-Fraktion vom 10.05.2004
Vorlage: V 2004/073
- 7 Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan BO 10 "Wasserstiege"
Auswertung der Anregungen zur Planung im Rahmen der durchgeführten Fraktionsbeteiligung und des Workshops vom 30.03.2004
Vorlage: V 2004/074
- 7.1 Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan BO 10 "Wasserstiege"
Vorlage: T 2004/008
- 8 Bebauungsplan GE 18 - Schulzentrum II,
Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes, hier: Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in allgemeines Wohngebiet
Vorlage: V 2004/076
- 9 Neubau eines Radweges an der Rhader Straße (K 7)
Vorlage: V 2004/075
- 10 Endausbau Wallstraße
1. Vorstellung der Planung
2. Bericht über Bürgerbeteiligung
Vorlage: V 2004/071
- 11 Widmung der Straßen "Fürst-zu-Salm-Salm-Straße", "Henleinstraße" und "Gutenbergstraße (zwischen Fürst-zu-Salm-Salm-Straße und Dunkerstraße)" sowie des Verbindungsweges zwischen der Straße "Reckershardt und Fürst-zu-Salm-Salm-Straße"
Vorlage: V 2004/069
- 12 Abfallstatistik 2003
Vorlage: V 2004/077
- 13 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. Der Ausschuss einigt sich darauf, den TOP 7 als zweiten TOP zu behandeln. Die Tagesordnung ändert sich entsprechend.

zu 2 Bebauungsplan GE 14 "Peterskamp", 7. Änderung, Beschluss zur Aufstellung und Offenlegung gem. §§ 2(1) und 3(2) BauGB Vorlage: V 2004/067

Frau Seier vom Architekturbüro KKG stellt das Konzept für Betreutes Wohnen im Wohngebiet Peterskamp (s. Vorlage) vor. Dabei betont sie, dass durch den Baukörper fehlende Raumkanten geschlossen und eine Blickführung geschaffen werde. Durch diese Aufwertung erhalte das Wohngebiet einen attraktiven Auftakt.

Vorsitzender Flinks betont die Notwendigkeit einer Bebauung des Grundstücks. Seiner Meinung nach sei der Bedarf für Betreutes Wohnen vorhanden.

Stv. Ebbing sieht ebenfalls den Bedarf gegeben und lobt den vorliegenden Entwurf der Architekten.

Stv. Hesse möchte wissen, wie teuer eine Wohnung in dem Gebäudekomplex sei und wie die Gemeinschaftsräume finanziert würden.

Herr Kessel vom Architekturbüro KKG antwortet, dass der Bedarf an Wohnungen für Betreutes Wohnen bescheinigt worden sei. Die Wohnungen seien öffentlich gefördert. Der aktuelle Mietwert für Betreutes Wohnen liege bei 4,30 Euro/ m². Die Kosten für die Gemeinschaftsräume seien in diesem Mietwert umgeschlagen.

Stv. Saatkamp begrüßt das Projekt und die ansprechende Architektur. Sie regt an, die Pultdächer nach Süden zu neigen, um die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu ermöglichen. Die Außenanlagen sollten einen hohen Erholungswert erhalten.

Stv. Klemm-Terfort begrüßt ebenfalls das Projekt, da es zur Belebung des Wohngebietes beitrage. Er bezweifelt jedoch, dass sich die Orientierung durch die geplante Bebauung verbessere und sich das Pultdach in die Umgebung einfüge.

Vorsitzender Flinks weist auf die heterogene Dachlandschaft des Wohngebietes hin. Insgesamt entspräche das Bauvorhaben den ursprünglichen Gestaltungsvorstellungen.

Herr Kessel fügt hinzu, dass ein Satteldach an dieser Stelle zu voluminös wirke und sich das geplante Pultdach besser an die vorhandene Bebauung anpasse.

Stv. Kipp äußert sich zufrieden über das Projekt. Die Stadt Borken müsse sich jedoch

der baulichen Verdichtung bewusst sein.

Technischer Beigeordneter Höving hält die hohe Ausnutzungsziffer im Zusammenhang mit der ansprechenden Architektur für gerechtfertigt. Er sieht in dem Bauvorhaben die Chance, die im Bebauungsplan gemachten Fehler zu korrigieren und umzulenken.

Stv. Kipp fragt nach, ob die Errichtung der Anlage für Betreutes Wohnen direkt neben dem bereits genehmigten Altenwohnheim sinnvoll sei.

Fachabteilungsleiter Klein-Bösing erklärt, dass es sich bei der genehmigten Anlage um ein Altenpflegeheim mit Betreutem Wohnen handelt. Die Anlage sei von ursprünglich 114 auf 99 Plätze reduziert worden. Derzeit sei unklar, ob und wann das Altenpflegeheim gebaut werde.

Stv. Hesse fragt nach, ob die Bewohner gezwungen seien, aus der Anlage auszuziehen, wenn sie pflegebedürftig werden.

Investor Fliegen erläutert, dass in der Startphase eine Altersklasse von „60 +“ angestrebt werde. Es sei nicht geplant, dort von Anfang an Pflegebedürftige unterzubringen. Die Bewohner müssten aber nicht zwingend ausziehen, wenn sie nach Jahren pflegebedürftig werden.

Stv. Kindermann stört, dass die Bewohner keine freie Wahl des Pflegedienstes hätten, sondern an die Sozialstation gebunden seien.

Herr Fliegen korrigiert ihre Aussage. Es gäbe zwar einen Betreiber der Sozialstation, die Bewohner hätten dennoch freie Ärzte- und Pflegedienstauswahl. Die Firma Fliegen und Fliegen bleibe Verwalter der Wohnungen.

Beschluss:

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes GE 14 „Peterskamp“ wird gemäß § 2(1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt.

Gleichzeitig wird beschlossen, den Plan und die Begründung gemäß § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen.

Darüber hinaus wird beschlossen, dass spätestens bis zum Satzungsbeschluss eine Zusatzvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Borken vorliegt, in dem Regelungen zur Außengestaltung des Gebäudekomplexes festgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 3 22. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Borken, Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3(1)/ 4(1) und 3(2) BauGB
Vorlage: V 2004/070**

Zu den einzelnen Punkten 1-12 werden die Meinungen abgefragt.

Zum Anschreiben des Herrn Dahlhaus vom 01.04.2004:

Stv. Finke kann dem Vorschlag der Verwaltung, dass Grundstück des Herrn Dahlhaus lediglich im Rahmen eines Gesamtkonzeptes in die örtliche Bauleitplanung zu übernehmen, nicht folgen. Seiner Meinung nach könne das Grundstück Dahlhaus sofort einer Wohnbebauung zugeführt werden. Als Vergleich zieht er die Bebauung am „Lange Dieksken“ heran.

Stv. Klemm-Terfort fordert ebenfalls das Gleichbehandlungsprinzip. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung stimme er daher nicht zu. Er möchte wissen, welchen Stand die Entwürfe für das städtebauliche Gesamtkonzept haben.

Stv. Pläßmann ist ebenfalls der Meinung, dass der Antrag des Herrn Dahlhaus auf Errichtung eines Wohnhauses an der Pater-Arnold-Straße nicht in Verbindung mit einem Gesamtkonzept zu sehen sei.

Technischer Beigeordneter Höving geht auf den zuvor genannten Vergleichsfall ein, bei dem die städtebauliche Ordnung durch Außenbereichssatzung gesichert worden sei. Das Grundstück des Herrn Dahlhaus könne im bauplanungsrechtlichen Sinne nicht als Baulücke eingestuft werden. Erforderlich sei eine städtebauliche Gesamtkonzeption, die das angrenzende Industriegebiet und ein mögliches Gewerbegebiet berücksichtige, den geplanten Festplatz in eine realisierbare Form bringe und die Wohnbebauung abprüfe.

Ortsvorsteher Mehlis äußert Verständnis für das Anstreben eines Gesamtkonzeptes, möchte aber den Bürgerwunsch stärker berücksichtigt sehen. Derzeit gäbe es in Burlo 50-60 Bewerber an Wohngrundstücken.

Stv. Bunse betont, dass ein Gesamtkonzept wichtig sei und dieses kurzfristig erstellt werden solle. Im Rahmen der geplanten Arrondierung des Gewerbegebietes müsse geprüft werden, welche negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung zu erwarten seien.

Vorsitzender Flinks spricht sich ebenfalls für ein Gesamtkonzept aus, da derzeit weder Wohnen noch Gewerbe Vorrang gegeben werden könne. Er schlägt vor, dass die Verwaltung für das Areal zwischen ehemaliger Bahntrasse, Pater-Arnold-Straße, Gutenbergstraße und vorhandenes Gewerbegebiet BU 10 kurzfristig ein städtebauliches Nutzungskonzept erarbeitet, auf dessen Grundlage die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden könne.

Daraufhin wird einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Areal zwischen ehemaliger Bahntrasse, Pater-Arnold-Straße, Gutenbergstraße und vorhandenes Gewerbegebiet BU 10 zur Vorbereitung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ein städtebauliches Nutzungskonzept zu arbeiten.

Zu Punkt 1-5 werden weder Äußerungen noch Fragen vorgetragen.

zu Punkt 6.)

Stv. Ebbing plädiert für einen möglichst geringen Abstand der Bebauung zum Ufer der Aa, um eine maximale Ausnutzung der Grundstücke und somit eine bestmögliche Vermarktung zu ermöglichen. Der Abstand von 40 m laut Staatlichem Umweltamt sei zu viel.

Technischer Beigeordneter Höving erläutert, dass derzeit im Flächennutzungsplan die Grenzen des alten gesetzlichen Überschwemmungsgebietes dargestellt seien. Ein natürliches ÜSG, welches die Auswirkungen eines Jahrhunderthochwassers berücksichtige, gäbe es nicht. Zwecks maximaler Ausnutzbarkeit der Grundstücke würden daher kurzfristig hydraulische Berechnungen in Auftrag gegeben werden.

Fachabteilungsleiter Effkemann bestätigt, dass mit den alten Grenzen von 1910 im Zuge der Detailplanung nicht gearbeitet werden könne.

Zu Punkt 7 wird eine getrennte Abstimmung gefordert.

Abstimmungsergebnis:
Annahme bei 6 Gegenstimmen

zu Punkt 8.)

Vorsitzender Flinks möchte wissen, ob die Planung mit dem Wassersicherungsgesetz nach EU-Verordnung vereinbar sei.

Fachabteilungsleiter Effkemann bezieht sich auf die Rücksprache mit den Stadtwerken. Der geplante Schutzwald diene dem Schutz der Bodengalerie. Zudem sei zum Schutz der angrenzenden Wohngebäude die Errichtung eines Walles vorgesehen. Das Sportgelände solle schrittweise realisiert werden, ggf. nach Grundstücksverfügbarkeit.

Zu Punkt 9 werden weder Äußerungen noch Fragen vorgetragen.

Zu Punkt 10 wird eine getrennte Abstimmung gefordert.

Abstimmungsergebnis:
Annahme bei einer Gegenstimme

Zu Punkt 11 werden weder Äußerungen noch Fragen vorgetragen.

Zu Punkt 12 wird eine getrennte Abstimmung gefordert.

Abstimmungsergebnis:
Annahme bei einer Gegenstimme

Die Stv. Fasselt, Schulte und Finke sowie die sachkundige Bürgerin Ebbing haben gemäß § 31 GO NW an der Abstimmung zu diesem Punkt nicht teilgenommen.

Beschluss:

a) Anregungen von privater Seite

Der Anregung von **Herrn Dahlhaus, Pater-Arnold-Straße 11, 46325 Borken, Schreiben vom 01.04.2004**, für den Bereich nördlich der Pater-Arnold-Straße im

Rahmen der 22. Flächennutzungsplanänderung vorbereitendes Bauleitplanungsrecht für eine Wohnnutzung zu schaffen, wird aufgrund eines derzeit noch fehlenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes nicht gefolgt.

b) Anregungen Träger öffentlicher Belange

1. Bezirksregierung Münster, Schreiben vom 28.04.2004.

In nachgeordneten Planungsverfahren (Aufstellung eines städtebaulichen Konzeptes für das Bierbaum-Gelände) sind detaillierte Aussagen zum Überschwemmungsgebiet der Borkener Aa zu treffen (s. Beschluss zu Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft).

Die von der Bezirksregierung geforderten Informationen zur Umweltverträglichkeit des „Südrings“ werden nach Abschluss der Umweltverträglichkeitsstudie bzw. im Rahmen der Beteiligung im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan an die Bezirksregierung übermittelt. Ein entsprechender Hinweis auf den aktuellen Planungsstand erfolgt im Erläuterungsbericht zur 22. Flächennutzungsplanänderung.

Die im Verfahren zum Bebauungsplan BO 72 „Marbecker Straße“ mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken abgestimmten und festgesetzten Überschwemmungsgebietsgrenzen sind bereits im Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf enthalten. Darüber hinausgehende Genehmigungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen.

2. Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 23. April 2004

Die Anregungen zum vorhandenen Gewässer Nr. 21 A des Wasser- und Bodenverbandes „Rheder Bach“ werden zu Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Folgeplanungen geprüft. Dabei wird über Teilaufhebung des Gewässers oder über die Einhaltung von Schutzstreifen in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde noch zu entscheiden sein (Änderungspunkt Nr. 1).

Nach Beteiligung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken und Abstimmung noch näher zu bestimmenden Hochwasserschutzzone soll im Rahmen konkreter Planungsschritte eine Korrektur der Überschwemmungsgebietsgrenze bei Bedarf erfolgen (Änderungspunkt Nr. 6).

Im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens zum „Südring“ erfolgt eine Beteiligung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken. Die Hinweise zur Einholung der entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung werden zu Kenntnis genommen (Änderungspunkt Nr. 7).

Vor Realisierung der geplanten Anlagen (Trainingsfeld und Sportplatz) erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (Änderungspunkt Nr. 8).

Für den Änderungsbereich (Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 72 „Marbecker Straße“) erfolgt im Flächennutzungsplan eine nachrichtliche Übernahme der bereits im Bebauungsplan festgesetzten Überschwemmungsgebiete (Änderungspunkt Nr. 10).

3. Kreis Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 23.04.2004

Die Hinweise zum Thema Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und schädliche Bodenverunreinigungen sind bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt und werden in nachfolgenden Planungsschritten beachtet.

4. Kreis Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 23.04.2004

Die Ausführungen zu den Zielen des Landschaftsplanes werden insofern berücksichtigt, dass sich geplante Wohnbebauung im Bereich der Straße Engeland Esch deutlich unterordnet und im Übergang zur freien Landschaft ein entsprechend dimensionierter Grünsaum vorgesehen wird (Änderungspunkt Nr. 3).

Die Ausführungen zum Hochwasserschutz im Bereich der Borkener Aa werden zu Kenntnis genommen.

Die Flächen nördlich des ehemaligen Bierbaum-Geländes sind bereits im Vorfeld im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zum "Südring" mit untersucht worden. Da keine ökologisch besonders wertvollen Biotopstrukturen ausgemacht werden konnten, kann auf die geforderten weiteren Untersuchungen verzichtet werden. Die Eingriffs-Ausgleichsregelung wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes angewendet. Die Trasse des geplanten „Südringes“ ist als sog. „Vorbehaltstrasse“ im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellt. Sollte die Umweltverträglichkeitsstudie zu anderen Ergebnissen kommen, so wird eine entsprechende Korrektur vorgenommen.

5. Staatliches Umweltamt Herten, Schreiben vom 17.05.2004

Der Hinweis zur Klärung eines möglichen Konfliktes zwischen den zusätzlichen Sportanlagen und der Wohnnutzung wird im Rahmen folgender Planungsschritte beachtet.

Weitere Untersuchungen zum Überschwemmungsgebiet der Borkener Aa erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsschritte (s. Beschluss Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft)

6. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Coesfeld, Schreiben vom 19.04.2004

Der Anregung zur weiteren und rechtzeitigen Beteiligung im Verfahren hinsichtlich der betroffenen Landesstraßen L 572 bzw. L 600 wird gefolgt.

7. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, Schreiben vom 27.04.2004

Der Hinweis zum Tieffluggebiet im Bereich der Änderungspunkte 1, 3, 4, 10, und 12 wird zu Kenntnis genommen.

8. RWW, Mülheim a. d. Ruhr, Schreiben vom 04.05.2004

Der Hinweis zu den vorhandenen Versorgungsleitungen wird zu Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung.

9. Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Schreiben vom 14.04.2004

Die Hinweise hinsichtlich der Versorgungsleitungen im Bereich des geplanten „Südringes“ werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

10. DFS Deutsche Flugsicherung, Langen, Schreiben vom 08.04.2004

Der Hinweis, dass die Aufgaben der Länder aus § 31 Luftverkehrsgesetz von der Stellungnahme unberührt bleiben, werden mit dem Hinweis zu Kenntnis genommen, dass die Luftfahrtbehörde bei der Bezirksregierung Münster im Verfahren beteiligt worden ist.

c) Beschlüsse zum Verfahren

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht wird gemäß § 2(1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt.

Außerdem wird beschlossen, den Plan und den Erläuterungsbericht gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei einer Gegenstimme

**zu 4 Bebauungsplan BO 67 "Böltingsweg", Ergebnis der Offenlage und
Satzungsbeschluss gem. §§ 3 (2) und 10 BauGB
Vorlage: V 2004/068**

Vorsitzender Flinks fragt nach, ob der Landwirt Icking-Haselhoff nunmehr in seiner Entwicklung eingeschränkt sei.

Fachabteilungsleiter Effkemann versichert, dass die Entwicklung der Landwirtschaft gegeben sei. Die Landwirtschaftskammer habe sich diesbezüglich nicht negativ geäußert. Im Gegensatz zu den Wohngebieten BO 64 und BO 65, wo zu den landwirtschaftlichen Hofstellen lediglich ein Abstand von 120 m bzw. 65 m vorhanden war, liege der Hof Icking-Haselhoff in einem Abstand von 450 m zur geplanten Wohnbebauung. Zudem biete zukünftig der Wall an der geplanten B 67n eine weitere Schutzfunktion für das Wohnen.

Stv. Kindermann spricht sich für ihre Fraktion gegen den Bebauungsplan aus, da sich die Stadt Borken die Option offen halten müsse, auf dem ehemaligen Hof Jünck einen Treffpunkt für Jugendliche zu errichten. Momentan gäbe es noch keine Planungen der Katholischen Kirchengemeinde zur Errichtung eines Jugendhauses im Baugebiet BO 65.

Beschluss:

a) Anregungen von privater Seite

1) Der Anregung der Nachbarschaft Grütlohner Weg und Alter Kreuzweg, Ansprechpartner: Wilhelm Klein-Ridder, Grütlohner Weg 34, 46325 Borken, Schreiben vom 14.08.2003, auf eine Anbindung des Bebauungsplanbereiches an den Grütlohner Weg zu verzichten, wird nicht gefolgt.

2) Die Hinweise des Herrn Bernhard Icking-Haselhoff, Haselhoffweg 9, 46325 Borken-Grütlohn, Schreiben vom 27.04.2004 hinsichtlich der Tierhaltung und der Gemüsebewässerung werden zu Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme des Staatlichen Umweltamt Herten vom 12.05.2004 sind durch die Beregnungsanlagen keine Auswirkungen auf die Wohnbebauung zu erwarten. Der Anregung, eine Umwegeentschädigung zu leisten, wird nicht gefolgt.

b) Anregungen Träger öffentlicher Belange

1) Der Anregung des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 05.05.2004 zur Übersendung des Abwägungsergebnisses unmittelbar nach Satzungsbeschluss wird gefolgt.

2) Die Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Coesfeld, Schreiben vom 07.04.2004 hinsichtlich der Anbaubestimmungen an die B 67n, einer durchzuführenden technischen Einzelfallabstimmung und der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung einer Lärmschutzwand wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Der Hinweis zur Übernahme der Verantwortung für die Errichtung der Lärmschutzmaßnahmen einschl. der Kostentragung wird zu Kenntnis genommen. Aufgrund einer nicht eindeutigen Rechtslage aus Sicht der Stadt Borken erfolgt eine

abschließende Klärung der Verpflichtung zur Kostenübernahme zu gegebener Zeit.

3) Die Bitte des Staatlichen Umweltamt Herten, Schreiben vom 12.05.2004, um Übersendung einer rechtsverbindlichen Planfassung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Da sich aus Sicht des Staatlichen Umweltamt Herten keine immissionsrechtlichen Konflikte durch die Beregnungsanlage des Herrn Icking-Haselhoff ergeben, und die Bedenken bezgl. des nicht vorhandenen Viehhandels im Plangebiet ausgeräumt sind, werden die entsprechenden Hinweise zu Kenntnis genommen.

4) Die Hinweise der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH hinsichtlich der abgerüsteten 10 KV Freileitung werden insofern zu Kenntnis genommen, dass die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst wird. Der geforderte Erwerb einer Grundstücksparzelle im Bereich der Neutrassierung der Weseler Landstraße ist nicht erforderlich, da zwischenzeitlich eine Ausbaurlaubnis der Stadtwerke vorliegt.

5) Die Hinweise des Forstamtes Borken, Schreiben vom 04.05.2004, hinsichtlich der Differenzen der Gutschriften „Aufforstung Landwehr“ im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan werden insofern berücksichtigt, dass die Begründung korrigiert wird und 123.096 durch 115.688 Ökopunkte ersetzt wird.

6) Der Anregung des Westfälischen Museum für Archäologie Münster, Schreiben vom 11.05.2004 wird nicht gefolgt. Aufgrund der bestehenden Vereinbarungen zwischen der Stadt Borken und dem Westfälischen Amt für Bodendenkmalpflege sind z. Zt. keine Ergänzungsvereinbarungen erforderlich.

c) Beschlüsse zum Verfahren

Die Begründung zur Bebauungsplan BO 67 „Böltingsweg“ vom 17.05.2004 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 67 „Böltingsweg“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der z. Zt. geltenden Fassung, 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 28.03.2000 (GV NW S. 245), als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei fünf Gegenstimmen

zu 5 Bebauungsplan BO 68 Haspelkamp der Stadt Borken; Anordnung der Umlegung **Vorlage: V 2004/072**

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Borken, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Bereich des Bebauungsplanes „BO 68 Haspelkamp der Stadt Borken“ wird gem. § 46 BauGB die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gem. §§ 45 ff. BauGB angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 6 Beratung des Bebauungsplanentwurfes BU 12 "Mühlenweg",
 Beschluss zur Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB,
 Bezug: Antrag der SPD-Fraktion vom 10.05.2004
 Vorlage: V 2004/073**

Technischer Beigeordneter Höving weist auf den Punkt 1 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes hin, der die Umsetzung des Baugebietes BU 12 vorbereite. In Baustufen sollen auf dem Areal ca. 60 Grundstückseinheiten errichtet werden.

Fachabteilungsleiter Effkemann stellt den Entwurf vor und betont die Wichtigkeit eines Gesamtkonzeptes, in das auch die Flächen der Landwirte integriert worden seien. Im weiteren Verlauf der Planung müsse geprüft werden, ob eine Fläche für die Regenrückhaltung vorzuhalten sei. Zudem stehe eine Diskussion mit dem Kreis Borken bezüglich des parallel zur Bahntrasse verlaufenden Gewässers an.

Stv. Bunse fragt nach dem Zeitplan für die Realisierung des Baugebietes.

Fachabteilungsleiter Effkemann geht davon aus, dass bis Mitte 2005 Planungsrecht vorliege. Mit der Erschließung des Baugebietes könne nach Ansicht von **Fachbereichsleiter Mehl** frühestens Mitte 2006 gerechnet werden.

Beschluss:

1.) Der Ausschuss befürwortet für die Wohnbauentwicklung in Burlo den vorgestellten Bebauungsplanentwurf.

2.) Auf Basis dieses Entwurfes und den dazugehörigen verwaltungsseitigen Erläuterungen wird die Verwaltung beauftragt, zeitnah einen verbindlichen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vorzubereiten und durchzuführen.

3.) Für den in dem Bebauungsplanentwurf dargestellten Geltungsbereich (s. Anlage 01) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung der Bebauungsplan BU 12 „Mühlenweg“ aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 7 Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan BO 10 "Wasserstiege"
 Auswertung der Anregungen zur Planung im Rahmen der
 durchgeführten Fraktionsbeteiligung und des Workshops vom
 30.03.2004
 Vorlage: V 2004/074**

Stv. Zurhausen spricht sich vehement für den Erhalt des Vorbehaltstreifens der Von-Basse-Trasse aus, da dadurch die Ahauser Straße wesentlich entlastet werden könne. Sie fragt nach der Sicht der Verwaltung.

Technischer Beigeordneter Höving stimmt ihr zu, dass die Von-Basse-Trasse ein wichtiger Bestandteil der Borkener Verkehrsentwicklungsplanung sei.

Vorsitzender Flinks hält die Straßenverbindung ebenfalls für erforderlich, auch wenn die erforderliche Überspannung über die Bahngleise derzeit nicht finanzierbar sei.

Stv. Saatkamp fordert ein Umweltscreening, bei dem die Flora und Fauna detailliert untersucht werden müsste. Zudem sei eine konkrete Analyse des Wohnbedarfes erforderlich. Sie spricht sich gegen die Von-Basse-Trasse aus, da die von der Trasse ausgehenden Belastungen im Widerspruch zu der angestrebten hohen Wohnqualität ständen. Der sensible Bereich solle in großen Teilen als Grünzone erhalten bleiben.

Vorsitzender Flinks hält dagegen eine Innenentwicklung für sinnvoller als eine Außenentwicklung, welche zu einer Zersiedelung der Landschaft führe.

Stv. Pläßmann spricht sich im Namen seiner Fraktion für die Von-Basse-Straße aus.

Technischer Beigeordneter Höving weist darauf hin, dass an diesem Standort ein exklusives Wohngebiet geplant sei und lediglich ansprechendes Gewerbe, d. h. Dienstleistungen, angesiedelt werden sollen. Flora und Fauna seien bereits untersucht worden. Es sei vorgesehen, den Vorbehaltstreifen der Von-Basse-Straße in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen, auch wenn die Finanzierung unklar sei und die Realisierung nur mit Hilfe von Landesmitteln erfolgen könne. **Stv. Kipp** begrüßt dieses Vorgehen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die aus der Bürgerschaft und den Fraktionen vorgebrachten Planungsanregungen und die daraus entwickelten verwaltungsseitigen Bewertungen zustimmend zur Kenntnis.

Die Ergebnisse sind im weiteren Planverfahren mit zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung

Die Stv. Ebbing hat gemäß § 31 GO NW an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

zu 7.1 Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan BO 10 "Wasserstiege" Vorlage: T 2004/008

Die Stellungnahme der SPD-Fraktion wird zur Kenntnis genommen.

**zu 8 Bebauungsplan GE 18 - Schulzentrum II,
Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes, hier: Umwandlung
von Gemeinbedarfsfläche in allgemeines Wohngebiet
Vorlage: V 2004/076**

Technischer Beigeordneter Höving leitet die Diskussion ein mit dem Hinweis, dass es in Gemen bereits mehrere Versuche gegeben habe, einen Nahversorger anzusiedeln. Es hätten verschiedene Standorte zur Diskussion gestanden. Die vorliegende Planung sei ein erneuter Versuch, die wohnungsnahe Versorgung der Gemenen Bevölkerung zu verbessern.

Vorsitzender Flinks weist darauf hin, dass heute der Entwurf mit seinen bauplanungsrechtlichen Aussagen thematisiert werden solle. Eine Diskussion über mögliche Konkurrenzen zu anderen Märkten sei heute nicht gefordert.

Stv. Zurhausen erhofft sich durch die Neuansiedlung des Lebensmitteldiscounters an der Mozartstraße eine Verkehrsentlastung der Ahauser Straße.

Stv. Kipp sieht den Lebensmittelmarkt an dieser Stelle positiv. Die Planung sei allerdings nur ein Anfang, die Lücke an wohnungsnaher Versorgung abzudecken. Weiterhin interessant sei das seinerzeit diskutierte Grundstück an der Pelzerstraße. Hier sollte die Verwaltung erneut Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer aufnehmen. Für die Planung an der Mozartstraße müssten zunächst die betroffenen Schulen beteiligt und die Bürger angehört werden.

Stv. Saatkamp regt an, den langfristigen Bedarf an Erweiterungsflächen für Schulen und Kindergarten zu überprüfen.

Fachabteilungsleiter Effkemann antwortet, dass für die vorliegende Planung lediglich ein kleiner Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche aufgegeben werden müsse. Der Standort biete sich aufgrund des ausreichend dimensionierten Straßenprofils der Mozartstraße und dem großflächigen Parkplatzangebot im Straßenraum sehr gut für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an.

Stv. Kindermann befürwortet die Ansiedlung des Nahversorgers an diesem Standort, da dadurch auch die Selbstständigkeit der Bewohner der Wohnstätte Lebenshilfe Borken e. V. unterstützt werde.

Stv. Zurhausen stellt positiv heraus, dass durch die vorliegende Planung das Problem der Brucknerstraße gelöst werde.

Beschluss:

1.) Der Ausschuss befürwortet den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes GE 18 „Schulzentrum II“.

2.) Auf Basis dieses Entwurfes wird die Verwaltung beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten.

3.) Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes GE 18 „Schulzentrum II“ wird die Fläche in das laufende Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

zu 9 Neubau eines Radweges an der Rhader Straße (K 7)
Vorlage: V 2004/075

Alle Beteiligten äußern sich zufrieden, dass der Neubau des Radweges an der Rhader Straße (K 7) vom Land NRW gefördert werde und hoffen auf eine kurzfristige Umsetzung.

Beschluss:

Die Stadt Borken stimmt dem Neubau

1. des Radweges an der K 7 und
2. dem Antrag zur Landesförderung zu.

Die Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 € sind im Haushaltsplan 2005 zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

zu 10 Endausbau Wallstraße
1. Vorstellung der Planung
2. Bericht über Bürgerbeteiligung
Vorlage: V 2004/071

Stv. Bunse fragt nach, welches Pflaster für den Ausbau der Wallstraße vorgesehen sei.

Fachbereichsleiter Mehl erklärt, dass die Straße mit Betonstein gepflastert werden solle. Der Stein sei vom optischem Eindruck mit der Pflasterung der Naßmacher-Passage vergleichbar.

Vorsitzender Flinks fragt, welche Lärmwerte bei Tempo 30 aufgrund der Rollgeräusche zu erwarten seien.

Fachbereichsleiter Mehl versichert, dass die Rollgeräusche bei Tempo 30 gering seien. Der Betonstein habe im Vergleich zu einem Naturstein eine glattere Oberfläche. Zudem werde zukünftig aufgrund der Einbahnstraßenregelung weniger Umfahr-, sondern hauptsächlich Anliegerverkehr zu erwarten sein. Auf Rückfrage des Vorsitzenden Flinks verweist **Fachbereichsleiter Mehl** auf die Ergebnisse der Bürgerversammlung, bei der sich die Mehrheit der Anlieger für eine Einbahnstraßenregelung und die Errichtung zusätzlicher Parkplätze ausgesprochen hätte. Alle Parkplätze in der Wallstraße seien als Bewohnerparkplätze vorgesehen.

Vorsitzender Flinks befürchtet aufgrund der geplanten Einbahnstraßenregelung sehr große Umfahrungen für die Anlieger, die wiederum zur Belastung der angrenzenden Straßenzüge führten.

Fachbereichsleiter Mehl widerspricht diesem. Er weist auf den sehr schmalen Straßenquerschnitt des zur Erschließung der Garagenhöfe dienenden „Grünen Weges“ hin. Durch die Einbahnstraßenregelung erhoffe er sich, dass die Umfahrung

Naßmacherpassage/ „Grüner Weg“ ebenfalls keinen Begegnungsverkehr mehr erhalte.

Stv. Kindermann hält die Einbahnstraßenregelung für sinnvoll, da dadurch weniger Rollgeräusche entständen.

Stv. Ebbing schlägt vor, die Wallstraße zunächst als Einbahnstraße einzurichten. Sollte die Praxis zeigen, dass diese Regelung doch nicht sinnvoll sei, könne jederzeit problemlos das Schild wieder weggenommen werden. **Fachbereichsleiter Mehl** stimmt diesem Vorschlag zu.

Beschluss:

Die Planung wird zur Kenntnis genommen und zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 11 Widmung der Straßen "Fürst-zu-Salm-Salm-Straße", "Henleinstraße" und "Gutenbergstraße (zwischen Fürst-zu-Salm-Salm-Straße und Dunkerstraße)" sowie des Verbindungsweges zwischen der Straße "Reckershardt und Fürst-zu-Salm-Salm-Straße"
Vorlage: V 2004/069**

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Borken zu beschließen:

Die Straßen

„Fürst-zu-Salm-Salm-Straße“, „Henleinstraße“ und „Gutenbergstraße (zwischen Fürst-zu-Salm-Salm-Straße und Dunkerstraße)“

wie im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt, sind endgültig hergestellt und werden als Gemeindestraßen, bei der die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (Anliegerstraßen), dem allgemeinen öffentlichen Verkehr gewidmet (§ 6 i.V.m. § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NW).

Der Verbindungsweg zwischen der Straße „Reckershardt und Fürst-zu-Salm-Salm-Straße“,

wie im beigefügten Lageplan grau dargestellt, ist endgültig hergestellt und wird als Gemeindeweg, bei dem die Belange des Verkehrs überwiegen, dem allgemeinen öffentlichen Rad- und Fußgängerverkehr gewidmet (§ 6 i. V. m. § 3 Abs. 4 Nr. 3 StrWG NW).

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Baulastträger der Straßen und des Verbindungsweges ist die Stadt Borken.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

zu 12 Abfallstatistik 2003
Vorlage: V 2004/077

Stv. Kindermann weist darauf hin, dass bei der Abfallstatistik das Jahr 2003 fehle.

Die ergänzte Abfallstatistik ist dem Protokoll als Anlage 01 beigelegt.

zu 13 Mitteilungen und Anfragen

a.) Endausbau Einsteinstraße/ Otto-Hahn-Straße

Fachbereichsleiter Mehl informiert, dass am 25.05.2004 die Anliegerversammlung für den Endausbau der Einsteinstraße und der Otto-Hahn-Straße im Gewerbegebiet an der Landwehr stattgefunden habe. Die Ausbauplanung wird in der nächsten Sitzung des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses vorgestellt.

b.) Termine für Anliegerversammlungen

Fachbereichsleiter Mehl gibt die Termine für weitere Anliegerversammlungen bekannt:

- 26.05.2004: Endausbau Lindenstraße in Weseke
- 03.06.2004: Endausbau der Straße „An der Nordbahn“.