

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2004/113
	Status:	öffentlich
TOP: 2	AZ:	
	Datum:	04.08.2004
Flächennutzungsplan 22. Änderung, Feststellungsbeschluss		
Beteiligte Fachbereiche:	Tiefbau und Bauverwaltung	
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	15.09.2004	Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss
	06.10.2004	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 26.05.2004 hat der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken beschlossen, den Entwurf zur 22. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung hat im Zeitraum zwischen dem 19.07. und dem 20.08.2004 stattgefunden. Gleichzeitig wurde die Information der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Aufgrund der bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB behandelten Problematik der Überschwemmungsgebiete der Borkener Aa (insbesondere im Bereich des Bierbaum-Geländes, vgl. Vorlage Nr. V 2004/070, UPA am 25.05.2004) hat die Stadtverwaltung zwischenzeitlich unter Federführung des Fachbereichs 66 die Untersuchung „Berechnung des Überschwemmungsgebietes zwischen Mühlenstraße und Hallenbad basierend auf einem Abflussereignis HQ100“, Flick Ingenieurgesellschaft GmbH, Rhede, Juli 2004 durchführen lassen.

Die Ergebnisse sind an die zuständigen Behörden (Bezirksregierung Münster, Staatliches Umweltamt Herten, Untere Wasserbehörde Kreis Borken) weitergeleitet worden und werden derzeit noch geprüft. Aufgrund der andauernden Prüfung liegen von o. g. Behörden keine abschließenden Stellungnahmen vor, so dass die betreffenden Änderungspunkte Nr. 6 (Bierbaum-Fläche und sich nördlich anschließender Bereich) und Nr. 7 (Vorbehaltstrasse „Südring“) der vorliegenden 22. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nicht weiter behandelt werden können. Die Änderung dieser Punkte erfolgt im Rahmen anstehender Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Darüber hinaus besteht die Bezirksregierung Münster im Zuge der Darstellung des geplanten „Südrings“ im Flächennutzungsplan (FNP) auf die Vorlage der Ergebnisse

der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS). Da diese noch nicht fertiggestellt worden ist und die Ergebnisse nicht vorweggenommen werden dürfen, wird vorgeschlagen, die „Vorbehaltstrasse“ erst nach Vorlage der abgestimmten Ergebnisse der UVS und des Gutachtens zum Überschwemmungsgebiet der Borkener Aa im FNP darzustellen.

Die Vorlage beschränkt sich daher auf die eigentlichen Änderungspläne. Den Fraktionen werden rechtzeitig vor der Sitzung entsprechende Planausfertigungen zur Verfügung gestellt.

Sowohl von privater Seite, als auch von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens über die momentan nicht weiter zu bearbeitenden Änderungspunkte Nrn. 6 und 7 hinausgehende Stellungnahmen abgegeben worden, die einer entsprechenden Beschlussfassung bedürfen.

Anregungen von privater Seite

Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung

<p>1) Johann Dahlhaus, Pater-Arnold-Straße 11, 46325 Borken, Schreiben vom 01.04.2004 (vgl. Anlage 01)</p> <p><i>Die im Grundstück von Marbeck Blatt 0052 im Bestandsverzeichnis angegebene Ackerfläche mit einer Größe von 22 a 14 qm, liegt an der Pater-Arnold-Straße/ Gutenbergstraße.</i></p> <p><i>Es wurde von der Stadt Borken in den letzten Jahren große Investitionen getätigt und dadurch die gesamte Ent- und Versorgung sichergestellt. (Straßenbau, Pflasterung der Rad- und Gehwege, neu angelegter Regenwasserkanal). Durch das schon vorhandene Strom-, Wasser-, Gas-, Schmutzwasser- und Telefonnetz ist das oben genannte Grundstück voll erschlossen.</i></p> <p><i>Ich meine, dass ein voll erschlossenes Grundstück vorliegt, welches mit wenig Aufwand zum Baugelände erklärt werden könnte. Bevor Flächen erschlossen werden, die mit einem großen Kostenaufwand für die Stadt Borken verbunden sind, sollten bereits erschlossene Flächen den Vorrang bekommen.</i></p> <p><i>Auch ich bin bereit, einen Bauplatz für meine Tochter Marion Dahlhaus zu behalten und die restlichen Flächen als Baugrundstücke zu verkaufen, damit der Ortsteil Burlo ein geschlossenes und schönes Ortsbild abgibt. Weiterhin kommt eine Bebauung, durch Einnahme von Erschließungskosten, der Stadt Borken zugute.</i></p> <p><i>Ich hoffe auf eine für alle Seiten positive Entscheidung.</i></p>	<p>Für den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet Burlo (Bebauungsplan BU 10 „Gutenbergstraße“) und der Pater-Arnold-Straße wird derzeit ein städtebauliches Konzept erstellt (vgl. UPA vom 30.06.2004). Erste Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern haben bereits stattgefunden. Aufgrund der laufenden Planungen ist derzeit keine Möglichkeit gegeben, den angesprochenen Bereich in die örtliche Bauleitplanung zu übernehmen, da dazu die erforderliche „Planungsreife“ noch nicht gegeben ist.</p> <p>Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 26.05.2004 beschlossen:</p> <p>Der Anregung des Herrn Dahlhaus, für den Bereich nördlich der Pater-Arnold-Straße im Rahmen der 22. Flächennutzungsplanänderung vorbereitendes Planungsrecht für eine Wohnnutzung zu schaffen, wird aufgrund eines derzeit noch fehlenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes nicht gefolgt.</p> <p><u>Ergänzungsvorschlag zum Beschluss</u></p> <p>Aufgrund des Beschlusses des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss vom 30.06.2004 werden derzeit die</p>
--	---

	Vorplanungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt, in dem die Anregungen von Herrn Dahlhaus berücksichtigt werden.
<p>2) Nünning-Raelschule, Neumühlenallee 140, 46325 Borken, Schreiben vom 07.06.2004 (vgl. Anlage 02)</p> <p><i>Am 03.06.2004 hat unsere Schulkonferenz getagt und mich beauftragt, folgende Resolution an Sie und an Herrn Lührmann weiterzuleiten:</i></p> <p><i>„Als Schulkonferenz der Nünning-Realschule Borken widersprechen wir deutlich den in der Öffentlichkeit bekannt gewordenen Plänen, ein Gelände in unmittelbarer Nähe des Schulzentrums, zu dem die Nünning-Realschule gehört, für die Errichtung eines Supermarktes vorzusehen. Aus pädagogischer Sicht sehen wir durch die Errichtung eines Supermarktes in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schule folgende Probleme:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Aufsichtsproblem: Einschlägige Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass es schwer fällt, Schüler/ innen in den Pausen auf dem Schulgelände zu halten, wenn Einkaufsmöglichkeiten die Aufmerksamkeit auf sich ziehen.</i> <i>- Müllproblem: Da Supermärkte Schülern und Schülerinnen in erster Linie verpackte Waren anbieten können, entsteht für Schulen in ihrer Nachbarschaft ein Müllproblem, dem schwer zu begegnen ist.</i> <i>- Gesundheitserziehung: Im gleichen Zusammenhang entsteht aus unserer Sicht ein weiteres Problem, das sich aus dem angebotenen Fast-food-Produkten ergibt; wir sehen darin die Gefahr, dass die gemeinsamen Bemühungen von Eltern, Schule und Schüler/ Schülerinnen in Richtung gesunde Ernährung durch das Supermarktangebot unterlaufen werden.</i> <p><i>Wir appellieren eindringlich an das Schulamt und den Stadtrat, Erziehung nicht nur als Aufgabe von Familie und Schule anzusehen, sondern die eigene Mitverantwortung auch für pädagogische Zusammenhänge bei ihren Planungen zur berücksichtigen – getreu dem nicht nur für Afrika geltenden Sprichwort, dass es ein ganzes Dorf braucht, um ein Kind richtig zu erziehen.</i></p> <p><i>Falls die Pläne zum Bau eines Supermarkts neben unserer Schule wider Erwarten doch realisiert werden sollten, fordert die Schulkonferenz schon jetzt den Bau eines Zauns rund ums Schulgelände, um den oben aufgezeigten Problemen begegnen zu können.“</i></p> <p><i>Wir hoffen, dass Sie uns und den anderen betroffenen Schulen in unserer nächsten Umgebung in dieser Angelegenheit behilflich sein können.</i></p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung der Mitglieder der Schulkonferenz der Nünning-Realschule auf die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zu verzichten, wird nicht gefolgt, da die Belange einer ausreichenden Nahversorgung für den Westen von Gemen mit den aufgeführten Belangen abzuwägen sind. Die Anregung zum Bau eines Zauns um das Schulgelände zur Begegnung der befürchteten Aufsichts-, Müll- und Gesundheitsprobleme wird mit dem Hinweis zu Kenntnis genommen, dass eine Klärung nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgen kann. Eine Prüfung erfolgt durch die zuständigen Fachbereiche 40 und 65 der Stadt Borken.</p>

3) Johannesschule Borken, Schule für Lernbehinderte (Sonderschule), Mozartstraße 23, 46325 Borken, Schreiben vom 12.07. und 20.07.2004 (vgl. Anlage 03)

Schreiben vom 12.07.2004:

Am 05.07.2004 diskutierte die Lehrerkonferenz der Johannesschule erneut die Problematik des offenen und sehr weitläufigen Schulgeländes der Johannesschule. Unabhängig von der Offenlegung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass die Offenheit des Geländes vor allem im östlichen Bereich, zerstörungswilligen Jugendlichen ideale Möglichkeiten bietet. So kommt es vor allem im Bereich des Schulgartens der Johannesschule laufend zu Zerstörungen:

- *Pflanzen werden herausgerissen.*
- *Beete werden zertrampelt.*
- *Scheiben des Gartenhauses werden eingeworfen.*
- *Die Steine der Teichumrandung werden in den Teich geworfen.*
- *Die Gartenbank wird in den Teich geworfen.*
- *Es wird in den Teich uriniert.*

Diese Liste ließe sich fortsetzen. Lehrer und vor allem Schüler sind demotiviert, weiter Arbeit in den Schulgarten zu stecken.

Verschärft wird die Problematik „offenes Schulgelände“ durch die Planungen der Stadt Borken, auf einem schulnahen Grundstück einen Lebensmitteldiscounter anzusiedeln. Das Lehrerkollegium sieht ein schwerwiegendes Aufsichtsproblem auf sich zukommen (ausführliche Begründung s. beiliegende Stellungnahme).

Deshalb stellt sie Johannesschule folgenden Antrag an die Stadt Borken:

- *Die Stadt Borken möge baldmöglichst in Gespräche mit der Johannesschule eintreten, wie dieses Problematik angegangen werden kann.*
- *Die Stadt Borken möge vorsorglich Mittel im Haushalt 2005 bereitstellen, um das Schulgelände der Johannesschule und den Schulgarten der Johanneschule einfrieden zu können.*

In Erwartung einer baldigen Antwort und eines Gesprächs- und Begehungstermines verbleiben wir (...)

Schreiben vom 20.07.2004:

Im Rat der Stadt Borken wird zur Zeit die Ansiedlung eines Lebensmittel-Supermarktes an der Mozartstr. diskutiert.

Dabei wurden Argumente für und gegen die Errichtung eines solchen Supermarktes ausgetauscht. Als Schule in unmittelbarer Nachbarschaft wollen auch wir hierzu eigene Überlegungen in einem für unsere Einrichtung wesentlichen Gesichtspunkt einbringen.

Der sehr weitläufige Schulhof der Johannesschule wurde bei der Erbauung der Schule ausdrücklich als offenes Element einer Gesamtgestaltung in eine parkähnlich ausgestaltete Landschaft einbezogen. Dies bedingt schon heute für die

<p><i>Beaufsichtigung des Schulgeländes durch die Lehrkräfte insbesondere vor und zwischen den Unterrichtszeiten Einsätze und Anstrengungen, die das übliche Maß auf Schulhöfen weit übertreffen. Hinzuweisen ist auf natürliche und gestaltungsbedingte Durchlässe, die unkontrollierbaren Übergang zwischen Schule und öffentlichem Raum begünstigen, Schüler in Entscheidungssituationen verunsichern und herausfordernd wirken können. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass selbst der große Einsatz einer bis zu 6 Personen umfassenden Aufsichts- und Betreuungsgruppe für 300 Schüler diesen Tendenzen nur eingeschränkt entgegenwirken kann. Die Überschneidungen hier unmittelbar benachbarter Sphären von Schule und Supermarkt würden das Hin- und Herpendeln von Schülern weiter begünstigen.</i></p> <p><i>Aus diesem Grunde möchten wir die Stadt Borken als unseren Schulträger vor einer ins Auge gefassten Eröffnung des Supermarktes mit dem für Kinder und Jugendliche umfassenden und attraktiven Kaufangebot an der geplanten Stelle auf zunehmende Probleme bei unseren außerunterrichtlichen aber dennoch aufsichtspflichtigen Zeiten (Pausen etc.) hinweisen.</i></p> <p><i>Bei den dann herrschenden Bedingungen kann es möglich sein, dass die Aufsicht durch die Lehrkräfte nicht mehr erfolgreich wirkt.</i></p> <p><i>Dabei steht außer Frage, dass Lehrkräfte im Umfeld des Supermarktes im Rahmen von Beaufsichtigung oder Konfliktbereinigung bei außerunterrichtlichen und regelwidrigen Aufhalten von Schülern kaum verfügbar sind und somit für Schüler ein aufsichtsfreier Raum entsteht.</i></p> <p><i>Wir bitten, die besondere landschaftliche Einbindung unseres offenen Schulgeländes bei weiteren Planungen zur Bebauung des Schulumfeldes angemessen zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Hinweise der Mitglieder der Lehrerkonferenz bezüglich der Auswirkungen, die von einem Supermarkt ausgehen, werden zur Kenntnis genommen. Der Fachbereich Schulen und Sport hat keine Bedenken zur möglichen Ansiedlung des Supermarktes vorgetragen. Die daraus resultierenden Aufsichtsprobleme der Schule können nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanes geregelt werden. Der Antrag der Mitglieder der Lehrerkonferenz der Johanneschule zur Berücksichtigung der besonderen landschaftlichen Einbindung des offenen Schulgeländes kann nicht auf Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes geregelt werden. Eine Prüfung erfolgt durch die zuständigen Fachbereiche 40 und 65 der Stadt Borken.</p>
--	--

Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange

Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung

<p>1. Bezirksregierung Münster, 48128 Münster</p> <p><i>Mit Schreiben vom 14.07.2004 haben Sie mir den Offenlegungsentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.</i></p> <p><i>Zu Änderungspunkt 6:</i></p> <p><i>Bereits in meiner Stellungnahme vom 28.04.04 – Az.: 62.10-15 habe ich darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in dem „natürlichen Überschwemmungsgebiet“ der Borkener Aa und damit in einem potentiell hochwassergefährdeten Bereich liegt. Daher ist eine regionalplanerische Stellungnahme zu diesem Punkt erst dann möglich, wenn durch das zuständige Staatliche Umweltamt (hier StUA Herten) bestätigt wird,</i></p>	
--	--

<p>dass das geplante Vorhaben außerhalb des Überschwemmungsgebietes, bezogen auf ein Hochwasserereignis HQ100, der Borkener Aa liegt (siehe Rundverfügung vom 22.02.99 und 25.07.02 „Berücksichtigung der Überschwemmungsbereiche im Rahmen der landesplanerischen Anpassungsverfahren gemäß § 20 Landesplanungsgesetz“).</p> <p>Bisher liegt mir diese Stellungnahme noch nicht vor, so dass eine abschließende landesplanerische Stellungnahme nicht abgegeben werden kann.</p> <p>Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass ohne eine abschließende positive landesplanerische Stellungnahme dieser Änderungspunkt bei Vorlage zur Genehmigung bei meinem Städtebaudezernat nicht genehmigt werden kann.</p> <p>Zu Änderungspunkt 7</p> <p>Bereits in meiner Stellungnahme vom 28.04.04 – Az.: 62.10-15- habe ich darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in dem natürlichen Überschwemmungsgebiet“ der Borkener Aa und des Maibaches und damit in einem potentiell hochwassergefährdeten Bereich liegt.</p> <p>Daher ist eine regionalplanerische Stellungnahme zu diesem Punkt erst dann möglich, wenn durch das zuständige Staatliche Umweltamt (hier StUA Herten) bestätigt wird, dass das geplante Vorhaben außerhalb des Überschwemmungsgebietes, bezogen auf ein Hochwasserereignis HQ100, der Borkener Aa liegt (siehe Rundverfügung vom 22.02.99 und 25.07.02 „Berücksichtigung der Überschwemmungsbereiche im Rahmen der landesplanerischen Anpassungsverfahren gemäß § 20 Landesplanungsgesetz“).</p> <p>Bisher liegt mir diese Stellungnahme des StUA Herten noch nicht vor.</p> <p>Des weiteren bitte ich, mir zur weiteren Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung die in Erarbeitung befindliche Umweltverträglichkeitsstudie zuzusenden, sobald diese fertiggestellt ist.</p> <p>Erst nach Zusendung und Prüfung der StUA-Stellungnahme und der Umweltverträglichkeitsstudie bin ich in der Lage, eine abschließende landesplanerische Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass ohne eine abschließende positive landesplanerische Stellungnahme dieser Änderungspunkt bei Vorlage zur Genehmigung bei meinem Städtebaudezernat nicht genehmigt werden kann.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Da die Änderungspunkte Nr. 6 und 7 nicht mehr Bestandteil der vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sind, ist kein weiterer Beschluss erforderlich (vgl. Beschlussvorschlag a) und b).</p>
<p>2. Kreis Borken 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 17.08.2004</p> <p>Änderungspunkt Nr. 6 (Wohnbaufläche ehem. Gelände Bierbaum)</p> <p>Das Gebiet grenzt an die Borkener Aa. Um Aussagen zum Überschwemmungsgebiet des Gewässers und evtl. erforderlichen</p>	

Hochwasserschutzmaßnahmen machen zu können, habe ich die hydraulische Neuberechnung empfohlen. Diese wurde auf der Grundlage eines HQ₁₀₀ (hundertjähriges Hochwasser) für diesen Bereich durchgeführt (Flick Ingenieurgemeinschaft 07/2004). Die Berechnung ist am 09.08.2004 bei mir eingegangen, so dass sie noch nicht abschließend von mir geprüft werden konnte.

Nach den Lageplänen der hydraulischen Berechnung befinden sich die Grundstücke Gemarkung Borken, Flur 13, Flurstück 398 (ehem. Bierbaum-Gelände) und 376 (Straße „Am Sengelgraben“) außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes, die Grundstücke 359, 338, 360, 358, 406 werden überflutet bzw. teilweise überflutet.

Um zu den Abgrenzungen des Überschwemmungsgebietes und zu den formellen Verfahren einer ggf. anschließenden Festsetzung abschließende Aussagen treffen zu können, ist jedoch die Prüfung der Unterlagen unter Beteiligung des StUA Herten und der Bezirksregierung Münster noch erforderlich.

Grundsätzlich bleibt es bei meiner Stellungnahme aus der TÖB-Beteiligung. Nach abschließender Beurteilung der hydraulischen Neuberechnung ist zu klären, inwieweit

Hochwasserschutzmaßnahmen bzw. evtl. Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes erforderlich sind.

Ein 20m breiter Streifen soll lt. Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen werden. Sofern Aufhöhungen des Wohngebietes vorzusehen sind, sind diese ausschließlich außerhalb des 20m breiten Grünstreifens vorzunehmen und vorab mit mir abzustimmen. Für Anpflanzungen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet ist die wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 113 Landeswassergesetz einzuholen. Der Grünstreifen ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde unter Berücksichtigung der Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW (RdErl. des MURL vom 06.04.1999) zu gestalten

Änderungspunkt Nr. 8 (Ausweisung eines Sportplatzes)

In meiner Stellungnahme zur TÖB-Beteiligung habe ich angeregt, in einem Konzept den Betrieb der Sportplätze so zu regeln, dass Veranstaltungen mit vielen Besuchern, etc. soweit wie möglich auf die der Trinkwassergewinnung fern gelegenen Plätze verlagert werden und den Rahmen der Nutzung vorab in einem Gespräch näher abzustimmen. Der Flächennutzungsplan wurde um die Aussage ergänzt, dass die vorhandenen Sportanlagen um ein Trainingsfeld, einen Sportplatz und ggf. um einen untergeordneten Umkleide- und Geräteraum erweitert werden. Konkrete Aussagen zum Betrieb bzw. Art und Häufigkeit der Nutzung und zu evtl. weiteren Infrastruktureinrichtungen wie

Die von der Unteren Wasserbehörde geforderte Vorlage eines Konzeptes (Nutzungs- und Betriebskonzept) (Änderungspunkt Nr. 8) kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht erbracht werden und erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung. Die zulässigen Nutzungen in den aufgeführten Wasserschutzzonen halten die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Borken „Im Trier“ ein.

<p><i>Parkplätzen, Gastronomie, etc. wurden nicht gemacht. Ich halte es aufgrund der Nähe zur Wasserschutzzone II nach wie vor für erforderlich, den Rahmen der Nutzung vorab konkret abzustimmen und festzulegen. Erst nach Ergänzung der vorgenannten Punkte kann der Änderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht abschließend Stellung genommen werden.</i></p> <p><i>Die Wasserschutzzone I wurde mit Datum vom 04.07.2002 von der Bezirksregierung geändert (südwestlicher Bereich der Schutzzone I). Die Änderung ist in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Unterlagen liegen der Stadt Borken vor, die Daten können auch digital vom Kreis Borken, Fachbereich 61, zur Verfügung gestellt werden.</i></p>	<p>Entsprechend der o. g. Wasserschutzgebietsverordnung wird die geänderte Abgrenzung der Wasserschutzzone I nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag Beschlussvorschlag zu Änderungspunkt Nr. 6 vgl. Beschlussvorschlag a)</p> <p>Anregungen Kreis Borken 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), werden insofern gefolgt als dass eine nachrichtliche Übernahme des geänderten Wasserschutzgebietes, Zone I in den Flächennutzungsplan (Änderungspunkt Nr. 8) übernommen wird. Der Anregung, den konkreten Rahmen der beabsichtigten Nutzung vorab im Flächennutzungsplan abzustimmen wird nicht gefolgt, da dies in nachgeordneten Planungsschritten erfolgt.</p>
<p>3. Kreis Borken 66.3 – Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 17.08.2004</p> <p><i>Zu den Änderungspunkten 3, 6 und 10 wird die Stellungnahme vom 20.04.2004, welche zur TÖB-Beteiligung abgegeben wurde, aufrechterhalten.</i></p> <p><i>Sammelstellungnahme des Kreises Borken vom 23.04.2004:</i></p> <p><i>Änderungspunkt Nr. 3</i></p> <p><i>Der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen kann ich nicht zustimmen. Bei dem vorhandenen Siedlungsansatz handelt es sich um einen historisch gewachsenen und in seiner typischen Form noch weitgehend erhaltenen Kern einer münsterländischen Bauernschaft. Hauptgebäude sind Kirche, Schule und Wirtshaus und diese Gebäude dominieren bis heute das Siedlungsbild. An vielen Stellen haben sich in der Vergangenheit um ähnliche Situationen Wohnhäuser angesiedelt, und die besondere Eigenart dieses Landschaftsbildes damit zerstört.</i></p> <p><i>Der Änderungsbereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Weseker Geest“ (Ziffer 2.2.3) des Landschaftsplanes „Borken-Nord“. Ein Schutzzweck dieses Landschaftsschutzgebietes ist die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Ausweisung der Wohnbaufläche läuft diesem Ziel zuwider.</i></p> <p><i>Auch wenn mit der Rechtskrafterlangung eines Bebauungsplanes die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten (falls der Träger der Landschaftsplanung dem nicht widerspricht),</i></p>	<p>Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken hat in Seiner Sitzung am 26.05.2004 beschlossen:</p> <p>Zu Änderungspunkt Nr. 3 Die Ausführungen zu den Zielen des Landschaftsplanes werden insofern berücksichtigt, dass sich geplante Wohnbebauung deutlich unterordnet und durch entsprechende Randbegrünung in den Landschaftsraum einbinden lässt.</p>

<p><i>mache ich bereits jetzt darauf aufmerksam, dass bei dem Festhalten an dieser Planungsabsicht eine Beteiligung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich sein wird.</i></p> <p><i>Änderungspunkt Nr. 6</i> <i>Die Ausweisung eines 20 m breiten Grünstreifens entlang der Aa auf dem ehemaligen Gelände der Firma Bierbaum wird begrüßt. Da sich im Rahmen der Überplanung dieser Gewerbefläche die einmalige Chance ergibt, dem Fluss einen Teil seiner Aue zurückzugeben, sollte nochmals darüber nachgedacht werden, ob die Breite des Streifens nicht auf 30 bis 35 m ausgedehnt werden kann, da sich diese Zone im natürlichen Überschwemmungsgebiet befindet. Unter Umständen wird damit auch das Hochwasserrisiko für eine neue Bebauung gemindert.</i></p> <p><i>Gegen die Ausweisung von Wohnbaufläche nördlich des ehemaligen Textilwerkes bestehen in der beabsichtigten Größe Bedenken. Die hier vorhandenen Strukturen (alter Baumbestand, Teich, Grünland) stellen ideale Ergänzungsbiotope für die Flussaue dar. Um diese Strukturen weitgehend zu erhalten, sollte hier ein mindestens 35 m breiter Streifen als Grünfläche dargestellt werden. Soweit an der jetzigen Darstellung festgehalten werden soll, ist eine Untersuchung der Pflanzen- und Tierwelt in diesem Bereich erforderlich. Die Bewertung der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung stößt hier an ihre Grenzen, da in erheblichem Umfang Biotoptypen mit einem Wert von 8 und mehr Punkten betroffen sind (insbesondere Baumbestand und Teiche). Auch der östliche Bereich dieser geplanten Wohnbaufläche hat mit seinem Baumbestand einen hohen ökologischen Wert, so dass hier mit einer hohen Ausgleichsverpflichtung zu rechnen ist.</i></p> <p><i>Änderungspunkt Nr. 10</i> <i>Für die Aufforstungsfläche rege ich an, sie entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Fläche für Wald darzustellen.</i></p>	<p>Die Ausführungen zur Beteiligung des Landschaftsbeirates im Zuge der Bebauungsplanaufstellung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Änderungspunkt Nr. 6 - Beschlussvorschlag zu Änderungspunkt Nr. 6 entfällt – vgl. Beschlussvorschlag a)</p> <p>Zu Änderungspunkt Nr. 10 Der Anregung zur Darstellung von „Flächen für Wald“ im Bereich des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt, da die Systematik der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken nicht zwischen „Flächen für Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ unterscheidet. Eine Festsetzung von Wald ist im rechtskräftigen Bebauungsplan BO 72 „Marbecker Straße“ erfolgt.</p>
--	---

4. Staatliches Umweltamt Herten, Schreiben vom 20.08.2004 (vgl. Anlage 01)

Zum Änderungspunkt 6

Ein Teil des geplanten Wohngebietes befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Borkener Aa. Aus diesem Grund bestehen gegen dieses Planvorhaben Bedenken.

Die Stadt Borken hat inzwischen die Überschwemmungsgebiete von einem Ingenieurbüro neu ermitteln lassen. Mit Schreiben vom 05.08.2004 hat die Stadt Borken dem STUA Herten entsprechende Unterlagen zur Verfügung gestellt mit der Bitte, die Ergebnisse in unseren Stellungnahmen zu laufenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Nicht berücksichtigt worden scheinen die Ergebnisse jedoch in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (siehe beiliegende Kopien, in der die Neuermittlung der Überschwemmungsgebiete dargestellt sind). Die dargestellten Überschwemmungsgebiete sind aus der privaten Nutzung herauszunehmen, da diese Flächen gem. § 32 WHG u.a. zum Erhalt oder zur Verbesserung der ökologischen Strukturen des Gewässer und ihrer Überflutungsflächen freizuhalten sind.

Abwägungsvorschlag
- Beschlussvorschlag zu Änderungspunkt Nr. 6 entfällt – vgl. Beschlussvorschlag a)

5. Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Schreiben vom 16.08.2004

Aufgrund der uns mit o. g. Schreiben zugesandten Planunterlagen nebst Erläuterungen nehmen wir zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Lfd-Nr. 7 u. 8: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.04.2004.

In der Stellungnahme vom 14.04.2004 hieß es:

Lfd. Nr. 7

Wir weisen vorsorglich darauf hin, frühzeitig in die Planung einer Verbindungsstraße (Südring) einbezogen zu werden, da Versorgungsleitungen der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH davon betroffen wären.

Lfd. Nr. 8

Im Randbereich der geplanten Sportflächen verläuft eine Wasserhauptleitung, ein 10 kV Kabel und ein Steuerkabel der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH. Diese Leitung und die Kabel sind zu schützen und müssen weiterhin zugänglich bleiben.

Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 26.05.2004 beschlossen:

Die Hinweise zur frühzeitigen Einbindung der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH in die Südring-Planungen (Änderungspunkt Nr. 7) und zu den Versorgungsleitungen im Randbereich der geplanten Sportflächen im Süden von Borken (Änderungspunkt Nr. 8) werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Ergänzungsvorschlag zum Beschluss

- Beschlussvorschlag zu Änderungspunkt Nr. 7 entfällt – vgl. Beschlussvorschlag b)

<p>6. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Coesfeld, Schreiben vom 26.07.2004</p> <p><i>Zu der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter dem 19.04.2004 Stellung genommen. Diese Stellungnahme halte ich auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufrecht.</i></p> <p>Im Schreiben vom 19.04.2004 heißt es: <i>Bei den Änderungspunkten 1 u. 2 bitte ich die verkehrliche Erschließung – sofern sie auch zur L 572 erfolgt – rechtzeitig mit der NL Coesfeld abzustimmen.</i> <i>Bei den Änderungspunkten 6 u. 7 bitte ich die verkehrliche Erschließung zur L 600 bzw. die Verknüpfung der Vorbehaltstrasse „Südring“ rechtzeitig mit dem Landesbetrieb abzustimmen.</i> <i>Im weiteren Verfahren bitte ich den Landesbetrieb zu beteiligen.</i></p>	<p>Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 26.05.2004 beschlossen:</p> <p>Der Hinweis zur rechtzeitigen Beteiligung und zur weiteren Beteiligung in den jeweiligen Verfahren wird zu gegebener Zeit beachtet.</p>
<p>7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Schreiben vom 17.08.2004</p> <p><i>Zu den Änderungspunkten Nr. 1, 2, 4-12 werden weiterhin keine Bedenken geäußert.</i> <i>Zu dem Änderungspunkt Nr. 3 hat sich zwischenzeitlich der Haupterwerbslandwirt Johannes Ossing, Engeland Esch 47 gemeldet. Herr Ossing bewirtschaftet Kartoffelflächen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, die im Sommer regelmäßig beregnet werden. Als Antrieb für die Beregnungsanlage dient ein auf einem Wagen installierter Dieselmotor, der je nach Einsatzgebiet verstellt werden kann. Die Beregnung erfolgt hauptsächlich in den Abend- und Nachtstunden wobei Lärmimmissionen vom Dieselmotor und von den einzelnen Sprengern ausgehen. Dieser Sachverhalt kann zu Konflikten mit der Wohnbevölkerung führen. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ darf nicht zu einer Nutzungsbeschränkung der Beregnungsanlage führen. Wie hoch die Lärmimmissionen sind, kann von mir nicht beurteilt werden. gegebenenfalls müsste ein Lärmgutachten erstellt werden. Aus den o. g. Gründen werden von mir gegen den Änderungspunkt Nr. 3 Bedenken erhoben.</i></p>	<p>Die beschriebenen immissionsrelevanten Aspekte werden im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung behandelt.</p> <p>Abwägungsvorschlag Die Anregung der Landwirtschaftskammer zur Untersuchung der immissionsrelevanten Auswirkungen der Beregnungsanlage werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>8. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, Schreiben vom 2.08.2004</p> <p><i>Nach abschließender Überprüfung halte ich meine Stellungnahme vom 27.04.2004 aufrecht.</i> <i>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung grundsätzlich nicht berührt werden. Ich weise aber ergänzend darauf hin, dass die Flächen zu den Änderungspunkten 1, 3, 4, 10 und 12 unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes liegen, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird.</i></p>	<p>Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 26.05.2004 beschlossen:</p> <p>Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung, dass die Änderungspunkte 1, 3, 4, 10 und 12 unterhalb eines militärischen</p>

	Tagtieffluggebietes liegen, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird, wird zu Kenntnis genommen.
<p>9. RWW, Mühlheim a. d. Ruhr, Schreiben vom 04.05.2004</p> <p><i>Zu dem genannten Entwurf erhielten Sie unsere Stellungnahme mit Datum vom 4. Mai 2004, die wir auch weiterhin in vollem Umfang aufrechterhalten.</i></p> <p><i>In der Stellungnahme vom 4.05.2004 hieß es:</i></p> <p><i>Gegen die Flächennutzungsplanänderung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Inwieweit Auswirkungen auf unser vorhandenes Leitungsnetz in den Ortsteilen Burlo und Weseke durch die Aufstellung der Bauleitpläne entstehen, können wir erst nach Vorlage der noch aufzustellenden Bebauungspläne beurteilen. Sie erhalten einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen. Über die von unseren Leitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen, die im Eigentum unsere Anschlussnehmer stehen, besitzen wir keine Planunterlagen. Die Lage dieser Leitungen kann Ihnen unsere Betriebsstelle Rhade (Reken), Telefon (02864) 90 20 00, nach vorheriger Terminabsprache in der Örtlichkeit aufzeigen.</i></p>	<p>Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 26.05.2004 beschlossen:</p> <p>Die Hinweise der RWW zu den Auswirkungen auf das Leitungsnetz der RWW und auf die nachgeordnete Bebauungsplanung werden zu Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung der RWW erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p>

Beschlussvorschlag:

- a) Aufgrund der von den zuständigen Behörden noch nicht abschließend geprüften Ergebnisse eines aktuellen Gutachtens zur Berechnung des Überschwemmungsgebietes für die Borkener Aa wird der Änderungspunkt Nr. 6 der vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bierbaum-Gelände und Fläche nördlich davon) zurückgestellt und in nachfolgende Flächennutzungsplanänderungen verwiesen.
- b) Aufgrund der Anregung der Bezirksregierung Münster, die Ergebnisse der laufenden Umweltverträglichkeitsstudie zum geplanten „Südring“ (Änderungspunkt Nr. 7) vorzulegen, wird die Darstellung der Vorbehaltstrasse aus dem vorliegenden Änderungsverfahren herausgenommen. Die Umweltverträglichkeitsstudie ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fertiggestellt. Dieser Änderungspunkt wird in einer nachfolgenden FNP-Änderung behandelt.
- c) **Weitere, über die Beschlüsse zu a) und b) hinausgehende Beschlüsse zu Anregungen von privater Seite**
- 1) Der Anregung des Herrn Johann 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. Aufgrund des Beschlusses des Umwelt-, Planungs-, Bau- und

Vergabeausschuss vom 30.06.2004 werden derzeit allerdings die Vorplanungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt, in dem die Anregungen von Herrn Dahlhaus berücksichtigt werden.

2) Der Anregung der Mitglieder der Schulkonferenz der Nünning-Realschule, Neumühlenallee 140, 46325 Borken, Schreiben vom 07.06.2004, auf die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zu verzichten, wird nicht gefolgt, da die Belange einer ausreichenden Nahversorgung für den Westen von Gemen mit den aufgeführten Belangen abzuwägen sind. Die Anregung zum Bau eines Zauns um das Schulgelände zur Begegnung der befürchteten Aufsichts-, Müll- und Gesundheitsprobleme wird mit dem Hinweis zu Kenntnis genommen, dass eine Klärung nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgen kann. Eine Prüfung erfolgt durch die zuständigen Fachbereiche 40 und 65 der Stadt Borken.

3) Die Hinweise der Mitglieder der Lehrerkonferenz der Johannesschule, Mozartstraße 23, 46325 Borken, Schreiben vom 12.07.2004, bezüglich der Auswirkungen, die von einem Supermarkt ausgehen, werden zur Kenntnis genommen. Die daraus resultierenden Aufsichtsprobleme der Schule können nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanes geregelt werden. Der Antrag der Mitglieder der Lehrerkonferenz der Johannesschule zur Berücksichtigung der besonderen landschaftlichen Einbindung des offenen Schulgeländes kann nicht auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung geregelt werden. Eine Prüfung erfolgt durch die zuständigen Fachbereiche 40 und 65 der Stadt Borken.

d) Weitere, über die Beschlüsse zu a) und b) hinausgehende Beschlüsse zu Anregungen Träger Öffentlicher Belange

1) Bezirksregierung Münster, 48128 Münster, Schreiben vom 13.08.2004 - Beschlussvorschläge zu den Änderungspunkten Nrn. 6 und 7 entfallen – vgl. Beschlussvorschläge a) und b)

2) Den Anregungen des Kreis Borken 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 17.08.2004, werden insofern gefolgt, als dass eine nachrichtliche Übernahme des geänderten Wasserschutzgebietes, Zone I in den Flächennutzungsplan (Änderungspunkt Nr. 8) übernommen wird. Der Anregung, den konkreten Rahmen der beabsichtigten Nutzung vorab im Flächennutzungsplan abzustimmen, wird nicht gefolgt, da dies erst in nachgeordneten Planungsschritten erfolgen kann.

3) Die Ausführungen des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 17.08.2004, zu den Zielen des Landschaftsplanes werden insofern berücksichtigt, dass sich geplante Wohnbebauung deutlich unterordnet und durch entsprechende Randbegrünung in den Landschaftsraum einbinden lässt (zu Änderungspunkt Nr. 3). Die Ausführungen zur Beteiligung des Landschaftsbeirates im Zuge der Bebauungsplanaufstellung werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Darstellung von „Flächen für Wald“ im Bereich des Bebauungsplanes (Änderungspunkt Nr. 10) wird nicht gefolgt, da die Systematik der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken nicht zwischen „Flächen für Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“

unterscheidet. Eine Festsetzung von Wald ist im rechtskräftigen Bebauungsplan BO 72 „Marbecker Straße“ erfolgt.

4) Staatliches Umweltamt Herten, Postfach 2062, 45678 Herten, Schreiben vom 20.8.2004

Beschluss zu Änderungspunkt Nr. 6 entfällt – vgl. Beschluss zu a)

5) Die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 14.04.2004 und 16.08.2004, zu den Versorgungsleitungen im Randbereich der geplanten Sportflächen im Süden von Borken (Änderungspunkt Nr. 8) werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

6) Der Hinweis des Landesbetrieb Straßen.NRW, Niederlassung Coesfeld, Schreiben vom 19.04. bzw. 26.07.2004 zur rechtzeitigen Beteiligung bzw. zur Abstimmung bei den Änderungspunkten 1 und 2 wird zu gegebener Zeit beachtet.

7) Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 17.08.2004, zur Untersuchung der immissionsrelevanten Auswirkungen der Beregnungsanlage im Umfeld des Planungsraumes (Änderungspunkt Nr. 3, Borkenwirth) werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung berücksichtigt.

8) Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Schreiben vom 2.08.2004 und 27.04.2004, dass die Änderungspunkte 1, 3, 4, 10 und 12 unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes liegen, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird, wird zu Kenntnis genommen.

9) Die Hinweise der RWW, Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr, Schreiben vom 12.08.2004, zu den Auswirkungen auf das Leitungsnetz der RWW in den Ortsteilen Burlo und Weseke und auf die nachgeordnete Bebauungsplanung werden zu Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung der RWW erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.

e) Beschlüsse zum Verfahren

Der Erläuterungsbericht vom 2. September 2004 – Erläuterungsbericht gemäß § 5 Absatz 5 BauGB – wird beschlossen.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) als Flächennutzungsplan festgestellt.

Anlagen:

Anlage 01 – Schreiben Dahlhaus (3 Seiten)

Anlage 02 – Schreiben Nuenning Realschule (1 Seite)

- Anlage 03 – Schreiben Johannes Schule (3 Seiten)
- Anlage 04 – Plandarstellung Burlo (1 Seite)
- Anlage 05 – Plandarstellung Borkenwirthe (1 Seite)
- Anlage 06 – Plandarstellung Gemen 1 (1 Seite)
- Anlage 07 – Plandarstellung Gemen 2 (1 Seite)
- Anlage 08 – Plandarstellung Borken (1 Seite)
- Anlage 09 – Plandarstellung Borkenwirthe/ Hoxfeld (1 Seite)
- Anlage 10 – Erläuterungsbericht (6 Seiten)