

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Mittwoch, 15.09.2004
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:55 Uhr
Raum, Ort,: großer Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Borken

Anwesend sind:

Vorsitzende/r:

Herr Stadtverordneter Hans-Peter Flinks

ordentliches Mitglied:

Herr Stadtverordneter Hubert Börger

Vertretung für Frau
Stadtverordnete Gertrud
Schulte

Frau Stadtverordnete Marie-Luise Ebbing

Herr Stadtverordneter Aloys Fasselt

Herr Stadtverordneter Alfons Finke

Herr Stadtverordneter Kurt Hellenkamp

Herr Stadtverordneter Werner Hesse

Frau Stadtverordnete Evegret Kindermann

bis 18:40 Uhr

Herr Stadtverordneter Uwe Klemm-Terfort

Vertretung für Herrn
Stadtverordneter Günter
Pieper

Herr Stadtverordneter Antonius König

Frau Stadtverordnete Inge Kranenburg

Vertretung für Frau
Stadtverordnete Susanne
Honerbom

Herr Stadtverordneter Karl-Heinz Plaßmann

Frau Stadtverordnete Maja Saatkamp

Herr Stadtverordneter Günter Stork

Frau Stadtverordnete Ursula Zurhausen

Ratsmitglied mit beratender Stimme:

Frau Stadtverordnete Kriemhild Kauffmann

Gäste:

Frau Doris Grab

Bau -und Immobilien GmbH
(BIG)

Herr Markus Grab

Bau -und Immobilien GmbH
(BIG)

Herr Stadtverordneter Klaus Bunse

Frau sachk. Bürgerin Brigitte Ebbing

Frau Stadtverordnete Helga Gliem

Ortsvorsteher/in:

Herr Ortsvorsteher Josef Weddeling

bis 18:25 Uhr

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Herr Technischer Beigeordneter Norbert Höving

Herr Bürgermeister Rolf Lührmann

Herr Fachabteilungsleiter Martin Beunink

Herr Sachbearbeiter Martin Dahlhaus

Herr Fachabteilungsleiter Hubert Effkemann

Herr Bernd Kemper

Herr Fachabteilungsleiter Ludger Klein-Bösing

Herr Fachbereichsleiter Wolfgang Mehl

Herr Fachbereichsleiter Bernd Roters

Herr Fachbereichsleiter Alfons Schnelting

Schriftführer/in:

Frau Sachbearbeiterin Insa Bischoff

Es fehlen entschuldigt:**ordentliches Mitglied:**

Frau Stadtverordnete Susanne Honerbom

Herr Stadtverordneter Günter Pieper

Frau Stadtverordnete Gertrud Schulte

Abgewickelte Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Flächennutzungsplan 22. Änderung, Feststellungsbeschluss
Vorlage: V 2004/113
- 3 Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), 4. Änderung, Ergebnis der
Offenlage gem. § 3(2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1)
BauGB
Vorlage: V 2004/107
- 4 Bebauungsplan BO 65 "Weseler Straße", 5. Änderung: Beschluss zur
Änderung und Offenlegung gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB,
hier: Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in Allgemeines Wohngebiet
Vorlage: V 2004/111
- 5 Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring)
Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes zwecks Realisierung einer
Seniorenwohnanlage - Grundsatzentscheidung
Vorlage: V 2004/117
- 6 Beratung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning"
Vorlage: V 2004/118
- 6.1 Beratung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning", hier: ergänzende
Vorlage zur Vorlage Nr. V 2004/118
Vorlage: T 2004/011
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning",
Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2004/101
- 8 Neuaufstellung des Bebauungsplanes GE 8 "Raiffeisenstraße" gemäß §
2 (1) BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß
§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorlage: V 2004/121
- 9 Bebauungsplan GE 14 'Peterskamp', Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2004/114
- 9.1 Beratung über einen städtebaulichen Vertrag über die äußere Gestaltung
des Bauvorhabens "Betreutes Wohnen Peterskamp, Gemen" im Bereich
des Bebauungsplanes GE 14 "Peterskamp"
Vorlage: V 2004/119
- 10 Bebauungsplan GE 18 'Schulzentrum II', 4. Änderung,
Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2004/115
- 11 Abfallwirtschaftsplan für den Regierungsbezirk Münster (AWP)
-1. Fortschreibung des Teilplanes "Siedlungsabfälle"
Vorlage: V 2004/125

- 12 Vorschläge des Baubetriebshofes zu Baumfäll- und Schnittmaßnahmen im Stadtgebiet
Vorlage: V 2004/109
- 12.1 Ersatzpflanzung von Bäumen: Anwohneranträge vom 10.06.2004, 12.06.2004 und 26.06.2004
Vorlage: V 2004/112
- 13 Bildung einer Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2, Satz 3 BauGB für die gemeinsame Aufwandsermittlung und Ablösung des Erschließungsbeitrages für den Eibenweg und den Ahornweg im Bebauungsplangebiet WE 9 "Fürstenwiese"
Vorlage: V 2004/124
- 14 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. Er weist auf die vorliegende Tischvorlage (TOP 6.1) als ergänzende Vorlage zu TOP 6 hin. Der Ausschuss stimmt der Behandlung zu.

zu 2 Flächennutzungsplan 22. Änderung, Feststellungsbeschluss **Vorlage: V 2004/113**

Sachbearbeiter Dahlhaus erläutert, dass der Beschlussvorschlag geringfügig geändert werden könnte, da die Anregungen der Unteren Wasserbehörde mittlerweile ausgeräumt wurden. Der geänderte Beschlussvorschlag ist dem Protokoll beigefügt.

Stv. Klemm-Terfort äußert Kritik zum Abwägungsvorschlag zum Änderungspunkt Nr. 13 (GE 18). Seiner Meinung nach müssten die Anregungen der Schulkonferenzen im Bauleitplanverfahren stärkere Berücksichtigung finden.

Technischer Beigeordneter Höving weist darauf hin, dass die Problematik in den Schulen selbst diskutiert und gelöst werden müsste. Die geforderten Zäune könnten nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern sind im Zuge des Nachbarrechts zwischen den jeweiligen Eigentümern zu regeln.

Vorsitzender Flinks sichert zu, im Haupt- und Finanzausschuss im Rahmen des Grundstückkaufvertrages die Nachbarrechte ausreichend zu berücksichtigen.

Über die einzelnen Änderungspunkte wird getrennt abgestimmt:

Anregung von privater Seite:
Nr. 1: einstimmige Annahme

Nr. 2: einstimmige Annahme (Stv. König hat gemäß § 31 GO NW an der Abstimmung zu diesem Punkt nicht teilgenommen)

Nr. 3: einstimmige Annahme (Stv. König hat gemäß § 31 GO NW an der Abstimmung zu diesem Punkt nicht teilgenommen)

Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange:

Nr. 1: s. Beschluss zu a.) und b.)

Nr. 2: einstimmige Annahme

Nr. 3: einstimmige Annahme

Nr. 4: einstimmige Annahme

Nr. 5: einstimmige Annahme

Nr. 6: einstimmige Annahme

Nr. 7: Annahme bei einer Gegenstimme

Nr. 8: Annahme bei einer Gegenstimme

Nr. 9: einstimmige Annahme.

Über die Beschlussvorschläge a.) und b.) wird getrennt abgestimmt:

a.) Annahme bei einer Enthaltung

b.) einstimmige Annahme

Beschluss:

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.

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 Berechnungsanlage im Umfeld des Planungsraumes (Änderungspunkt Nr. 3, Borkenwirthe) 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 Mühlheim 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.

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei einer Enthaltung

zu 3 **Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), 4. Änderung, Ergebnis der Offenlage gem. § 3(2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**
Vorlage: V 2004/107

Beschluss:

a) Beschluss zur Anregung Träger öffentlicher Belange

Der Anregung der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Schreiben vom 26.05.2004, zur Übernahme der neuverlegten 10 KV-Kabel in den Bebauungsplan wird gefolgt.

b) Beschlüsse zum Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 65 „Weseler Straße“, 4. Änderung vom 07.04.2004 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes BO 65 „Weseler Straße“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), 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 2 Gegenstimmen

**zu 4 Bebauungsplan BO 65 "Weseler Straße", 5. Änderung: Beschluss zur Änderung und Offenlegung gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB, hier: Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in Allgemeines Wohngebiet
Vorlage: V 2004/111**

Beschluss:

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes BO 65 „Weseler Straße“ mit Begründung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit dem EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. Jahrgang 2004, Teil I, Nr. 31, ausgegeben zu Bonn am 30.06.2004) aufgestellt.

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

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei 2 Gegenstimmen

**zu 5 Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring)
Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes zwecks Realisierung einer Seniorenwohnanlage - Grundsatzentscheidung
Vorlage: V 2004/117**

Herr Grab von der Bau- und Immobilien GmbH (BIG) stellt das Konzept für Service- bzw. Betreutes Wohnen vor. Das Konzept solle wie in anderen Städten in Kooperation mit dem städtischen Krankenhaus realisiert werden.

Der Bauzeitraum für die 4 Häuser à 9 Wohnungen und die nördlich geplanten Einfamilienhäuser betrage ca. 2 Jahre. Die Kosten für die Wohnungen zwischen 50 und 80 m² lägen bei 1.900 - 2.000 Euro/ m² Wohnfläche. Darin enthalten seien die anteiligen Kosten für die Gestaltung der Außenanlagen etc.. Die Wohnungen würden frei finanziert werden und sowohl als Eigentumswohnungen verkauft als auch über Investoren als Mietwohnung angeboten werden.

Zudem erläutert **Frau Grab** anhand eines geplanten Projektes in Gronau die

verschiedenen Serviceleistungen, die je nach Bedarf von den Bewohnern gewählt werden könnten.

Stv. Börger erkundigt sich nach der Erschließung des Geländes.

Herr Grab erläutert, dass es für den KFZ-Verkehr keine Verbindung von der Holthausener Straße zum Lindenbuschring gäbe, um das Gelände möglichst autofrei parkähnlich gestalten zu können.

Stv. Kindermann hält eine Kooperation mit dem Krankenhaus Borken nicht für sinnvoll, da es nicht Aufgabe eines Krankenhauses sei, verschiedene Serviceleistungen für ältere Menschen anzubieten. Ihrer Meinung könne das Krankenhaus lediglich eine Rufbereitschaft in Aussicht stellen. Wichtig seien zudem behindertengerechte Angebote.

Herr Grab verweist auf Kooperationen mit anderen Krankenhäusern, bei denen das städtische Krankenhaus Serviceleistungen wie Essensvorsorge anbiete.

Vorsitzender Flinks erkundigt sich nach der demographischen Entwicklung in Weseke.

Bürgermeister Lührmann erläutert, dass sich in Borken wie in anderen Städten die Alterspyramide ändert und der Bedarf an Service- bzw. Betreutem Wohnen insgesamt zunimmt. Zukünftig gäbe es zusammen mit der im Bau befindlichen Anlage an der Klünstraße und der geplanten Altenwohnanlage in der Nähe der Kirche 40 Wohnungen für ältere Menschen im Ortsteil Weseke. Die weitere Schaffung zusätzlicher Wohnungen im Bereich Service- bzw. Betreutes Wohnungen gehe aus kommunaler Sicht über den Bedarf hinaus. Eine abschließende Beurteilung der Situation müsse daher zunächst im Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales und Sport getroffen werden.

Stv. Pläßmann fragt nach der Übernahme der Erschließungskosten.

Herr Grab antwortet, dass die Erschließungskosten vollständig von dem Bauträger übernommen werden und die Stadt Borken keine Vorleistungen zu übernehmen hätte.

Stv. Klemm-Terfort schlägt vor, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses zu verschieben und den Sozialausschuss vorher zu beteiligen.

Abschließend weist **Herr Grab** auf den Tag der offenen Tür in der Wohnanlage in Gronau hin, der am kommenden Sonntag geplant sei. Den Fraktionen werden zur Entscheidungsfindung verschiedene Broschüren über bereits realisierte Vorhaben zur Verfügung gestellt.

Vorsitzender Flinks formuliert folgenden Beschlussvorschlag bzw.

Beschluss:

Nach abschließender Beurteilung des Bedarfs an Service- bzw. Betreutem Wohnen in Weseke durch den Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales und Sport wird der Tagesordnungspunkt in einer der nächsten Sitzungen des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 6 Beratung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning"
Vorlage: V 2004/118**

Technischer Beigeordneter Höving erläutert, dass sich der § 12 bzgl. der Art der Ausgleichsmaßnahmen geändert habe. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde solle im Bereich des Südlohner Dieks eine Waldrandbepflanzung realisiert werden.

Für das geplante Regenrückhaltebecken sei ein Standort außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes WE 20 gefunden worden, so dass keine Differenzen mehr beständen.

Stv. Klemm-Terfort möchte wissen, ob die in § 4 gesetzte 5 Jahres-Frist zur Realisierung der gesamten Maßnahme gerechtfertigt sei.

Technischer Beigeordneter Höving antwortet, dass die vorgegebene Frist die Belange des Vorhabenträgers berücksichtige und daher angemessen sei.

Auf Nachfrage geht **Fachabteilungsleiter Beunink** näher auf die Inhalte des § 5 des Durchführungsvertrages ein, in dem geregelt wird, dass die neue LKW-Zufahrt vom Kotten Büsken spätestens 3 Monate nach Satzungsbeschluss zu erstellen sei und die alte LKW-Zufahrt innerhalb einer Frist von 4 Monaten nach Satzungsbeschluss nicht mehr benutzt werden dürfe.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs-, Bau und Vergabeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Borken dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20 „Gewerbegebiet Büning“ zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 6.1 Beratung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning", hier: ergänzende
Vorlage zur Vorlage Nr. V 2004/118
Vorlage: T 2004/011**

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs-, Bau und Vergabeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Borken der Änderung des § 12 des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20 „Gewerbegebiet Büning“ zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

zu 7 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning",
Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2004/101**

Beschluss:

a) Beschlüsse zu Anregungen Träger öffentlicher Belange

1. Kreis Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003 und 27.04.2004

- Der Anregung, die wasserrechtlichen Anträge für die Einleitung des Niederschlagswassers gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz und § 58 Landeswassergesetz für die Genehmigung des Regenrückhaltebeckens vor Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzureichen, kann aufgrund des zeitlichen Rahmens des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt werden. Um eine zeitnahe Umsetzung der Planung zu gewährleisten, wurden gem. § 12 (1) BauGB im Rahmen des Durchführungsvertrages Regelungen zur zeitlichen Realisierung des Planverfahrens getroffen.
- Der Hinweis, dass stark belastete Flächen – ggf. über eine Regenklärung und -rückhaltung – an die Schmutzwasserkanalisation und nicht an die Regenwasserkanalisation anzuschließen sind, sollte im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.
- Der Hinweis, dass das anfallende Schmutzwasser (häusliches Abwasser, produktionsbedingtes Schmutzwasser im Bereich der Waschanlage und Tankanlage) wie geplant an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist und die Entwässerung erst dann als gesichert angesehen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis, dass für die Abwässer aus der Fahrzeugreinigung ein Indirekteinleiterantrag bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen ist, wird zur Kenntnis genommen.
- Mit Schreiben vom 27.04.2004 teilt der Kreis Borken mit, dass aufgrund der Antragskonferenz zur Abwasserbeseitigung vom 16.03.2004 nunmehr festgelegt worden sei, dass das Niederschlagswasser der stark belasteten Flächen nach Möglichkeit wiederzuverwenden ist, überschüssiges Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in das Gewässer über eine Regenklärung und Regenrückhaltung zu führen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal erfolgt somit nicht mehr. Der Stellungnahme wird entsprochen.

2. Kreis Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003

- Der Hinweis, dass im Plangebiet weder Altlasten, Altlastenverdachtsflächen noch schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

3. Kreis Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 08.09.2003

- Der Anregung, neben den vertraglichen Regelungen eine Sicherung der externen Ausgleichsfläche durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit vorzunehmen, wird gefolgt.
- Aufgrund des zeitlichen Rahmens des Bebauungsplanverfahrens konnten die erforderlichen Ausgleichsflächen bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nicht abschließend benannt werden. Um eine Verlängerung des Bebauungsplanverfahrens aufgrund ggf. erforderlicher ergänzender Verfahrensschritte zu vermeiden, wird von einer Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan abgesehen. Die rechtliche Sicherung der Flächen erfolgt im

Rahmen des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch o.g. Grunddienstbarkeit.

- Der Anregung, in o.g. vertragliche Vereinbarungen Regelungen zur Pflege der Flächen aufzunehmen, wird gefolgt.
 - Der Anregung, der Unteren Landschaftsbehörde das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen, um dort eine zeitnahe Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters vornehmen zu können, wird zu gegebener Zeit insofern gefolgt, dass dann die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag erfassten notwendigen Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Landschaftsbehörde angezeigt werden.
- 4. Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Schreiben vom 18.08.2003**
- Die Hinweise der Stadtwerke werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zu dem Schreiben vom 02.05.2003 wird an dieser Stelle verwiesen (Beschluss des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken vom 09.07.2003).
- 5. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 04.09.2003**
- Der Hinweis auf die Stellungnahme der Deutsche Telekom AG vom 05.05.2003, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zu diesem Schreiben wird an dieser Stelle verwiesen. (Beschluss des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Borken vom 09.07.2003): Der Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG wird zur Kenntnis genommen.
- 6. Forstamt Borken, Schreiben vom 13.08.2003**
- Die Anregung, sicherzustellen, dass der Wald von den Betriebsanlagen durch einen Zaun getrennt wird, wird berücksichtigt. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.
 - Der Anregung, festzusetzen, dass die Waldflächen nicht als Lagerflächen des Betriebes oder sonstige Nutzungen in Anspruch genommen werden, wurde im planungsrechtlichen Sinne bereits gefolgt. Die Festsetzung einer "Waldfläche" gem. § 9 (1) Nr. 18 b) im Bebauungsplan schließt eine andere Nutzung der Fläche als zu forstlichen Zwecken aus. Im Sinne einer Klarstellung wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verankert.

b) Beschlüsse zum Aufstellungsverfahren

Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20 "Gewerbegebiet Büning" (September 2004) – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan WE 20 „Gewerbegebiet Büning“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) (BGBl. I S. 1950), 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:

Einstimmige Annahme

**zu 8 Neuaufstellung des Bebauungsplanes GE 8 "Raiffeisenstraße" gemäß § 2 (1) BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorlage: V 2004/121**

Vorsitzender Flinks erklärt sich gemäß § 31 GO NW für befangen. **Stv. Plaßmann** übernimmt den Vorsitz.

Fachabteilungsleiter Effkemann erläutert das städtebauliche Konzept. Die Bebauung des Areals südlich des neuen Kreisverkehrs sei als dominanter Baukörper gedacht, dessen Gestaltung im Detail mit den zukünftigen Interessenten erfolgen solle.

Fachbereichsleiter Schnelting bestätigt auf Nachfrage, dass mit der Firma Kolks bereits ein Vertrag über die nötigen Verkehrsflächen geschlossen worden sei.

Vorsitzender Plaßmann regt an, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen: Der Ausschuss befürwortet die vorgetragene Planungsziele sowie die Teilung des Bebauungsplanes in die Bebauungspläne GE 8 (westlicher Teil) und GE 8a (östlicher Teil).

Beschluss:

Der Ausschuss befürwortet die vorgetragene Planungsziele sowie die Teilung des Bebauungsplanes in die Bebauungspläne GE 8 (westlicher Teil) und GE 8a (östlicher Teil). Gemäß § 2 (1) BauGB wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes GE 8 „Raiffeisenstraße“ beschlossen.

Gleichzeitig erfolgt der Beschluss, das Planverfahren einzuleiten und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Unterrichtung der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 9 Bebauungsplan GE 14 'Peterskamp', Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2004/114**

Vorsitzender Flinks übernimmt wieder den Vorsitz.

Beschluss:

Die Begründung zur Bebauungsplan GE 14 „Peterskamp“ 7. Änderung vom 14.05.2004 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan GE 14 „Peterskamp“ 7. Änderung 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:

Einstimmige Annahme

**zu 9.1 Beratung über einen städtebaulichen Vertrag über die äußere Gestaltung des Bauvorhabens "Betreutes Wohnen Peterskamp, Gemen" im Bereich des Bebauungsplanes GE 14 "Peterskamp"
Vorlage: V 2004/119**

Technischer Beigeordneter Höving erklärt, dass über diesen TOP heute nicht beschlossen werden könne, da der Vertrag vom Investor bislang noch nicht unterschrieben worden sei. Der Beschluss solle daher in der nächsten Ratssitzung getroffen werden.

Er weist darauf hin, dass dem Rat empfohlen wird, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan GE 14, 7. Änderung, nur zu fassen, wenn bis dahin der Vertrag über die äußere Gestaltung des Bauvorhabens vom Investor unterschrieben worden sei.

Beschluss:

Der Ausschuss verweist die abschließende Entscheidung an den Rat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 10 Bebauungsplan GE 18 'Schulzentrum II', 4. Änderung, Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2004/115**

Vorsitzender Flinks empfiehlt, im Rahmen des Grundstückskaufvertrages eine Ablösesumme für die durch die Zu- und Abfahrten wegfallenden Stellplätze an der Mozartstraße zu erheben.

Beschluss:**a) Beschlüsse zu Anregungen von Privater Seite**

1. Der Anregung der Mitglieder der Schulkonferenz der Nünning-Realschule Borken, Schreiben vom 7.06.2004, auf die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zu verzichten, wird nicht gefolgt. Die Entscheidung zum Bau eines Zauns um das Schulgelände zur Begegnung der befürchteten Aufsichts-, Müll- und Gesundheitsprobleme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird durch die zuständigen Fachbereiche 40 und 65 der Stadt Borken geprüft.
2. Der Antrag der Mitglieder der Lehrerkonferenz der Johannesschule Borken, Schreiben vom 12.07.2004, zur Einfriedung des Schulgeländes und des Schulgartens wird zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung zum Bau eines Zauns um das Schulgelände ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird durch die zuständigen Fachbereiche 40 und 65 der Stadt Borken geprüft.
3. Dem Antrag der Erbgemeinschaft Süßmuth, Herr Peter Süßmuth,

Brucknerstraße 3, 46325 Borken, Schreiben vom 12.08.2004, zur Umwidmung der Parkplatzflächen im Bereich der Brucknerstraße 3 wird zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gefolgt, da im Bereich des Gehweges eine Gasleitung verläuft und zunächst die Auswirkungen der Planungen auf die vorhandene Stellplatz-Auslastung beobachtet werden soll. Sollten die angestrebten Stellplätze weiterhin ungenutzt bleiben, so wird die Verwaltung nach Abstimmung mit den Stadtwerken Kontakt mit den Antragstellern aufnehmen, um eine mögliche Umwidmung in einem folgenden Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen

b) Beschlüsse zum Verfahren

Die Begründung zur Bebauungsplan GE 18 „Schulzentrum II“ 4. Änderung vom 16.06.2004 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan GE 18 „Schulzentrum II“ 4. Änderung 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:

Einstimmige Annahme.

Stv. König hat gemäß § 31 GO NW an der Abstimmung zu diesem Punkt nicht teilgenommen.

zu 11 Abfallwirtschaftsplan für den Regierungsbezirk Münster (AWP) -1. Fortschreibung des Teilplanes "Siedlungsabfälle" Vorlage: V 2004/125

Beschluss:

Gegen den vorliegenden Entwurf der 1. Fortschreibung des Abfallwirtschaftsplanes für den Regierungsbezirk Münster werden keine Bedenken erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

zu 12 Vorschläge des Baubetriebshofes zu Baumfäll- und Schnittmaßnahmen im Stadtgebiet Vorlage: V 2004/109

Fachbereichsleiter Roters erläutert die einzelnen Punkte der Sitzungsvorlage.

Technischer Beigeordneter Höving erläutert, dass der Vogel- und Naturschutzverein keine Bedenken gegen die vorgeschlagenen Maßnahmen vorgetragen hat.

Zu Nr. 4 gibt **Ortsvorsteher Weddeling** die Anregung der Anlieger wieder, ggf. 1 oder 2 Bäume der Lindengruppe am Ehrenmal Hoxfeld zunächst zu erhalten.

Fachbereichsleiter Roters erläutert, dass laut dem vorliegenden Gutachten einer der

Bäume noch 2 Jahre erhalten werden könnte. Die anderen Bäume müssten kurzfristig gefällt werden. Die Neugestaltung im Bereich des Ehrenmals solle dennoch in einem Zuge erfolgen.

Stv. Klemm-Terfort regt bzgl. des Baumes an der Goldstraße an, in der Abwägung stärker die Belange der angrenzenden Händler zu berücksichtigen.

Technischer Beigeordneter Höving argumentiert, dass der Befall des Baumes mit Läusen nicht die Fällung des Baumes an der Goldstraße rechtfertige. Vielmehr sei die amerikanische Eiche ein wichtiges Straßengestaltungselement.

Vorsitzender Flinks schlägt vor, den Baum zurückzuschneiden. Zudem sollten seiner Meinung nach ähnlich der vorliegenden Sitzungsvorlage auch die Standorte untersucht werden, an denen bereits in der Vergangenheit Bäume gefällt und noch nicht ersetzt wurden.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt den o. g. Maßnahmen zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 12.1 Ersatzpflanzung von Bäumen: Anwohneranträge vom 10.06.2004, 12.06.2004 und 26.06.2004
Vorlage: V 2004/112**

Fachbereichsleiter Roters erläutert anhand von Fotos die Sachlage in der Gildenstraße und verdeutlicht die Straßenschäden, die sich durch das starke Wurzelwerk der Platanen im Straßenraum ergäben. Als Ersatzpflanzungen seien Baumhasel vorgesehen.

Stv. Kindermann fragt nach, ob Mittel für die Sanierung des Gehweges zur Verfügung ständen.

Fachbereichsleiter Roters verweist auf zwei Haushaltsstellen (Unterhaltung sowie Straßeninstandsetzung). In beiden Haushaltsstellen seien für die Beseitigung der Straßenschäden Gelder zurückgehalten worden. Zudem solle nächstes Jahr die Straßendecke der Gildenstraße erneuert werden.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der Fällung und Neubepflanzung im Bereich Gildenstrasse / Gesellenstrasse im Winterhalbjahr 2004/2005, wie in der Vorlage beschrieben, zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

**zu 13 Bildung einer Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2, Satz 3 BauGB für die gemeinsame Aufwandsermittlung und Ablösung des Erschließungsbeitrages für den Eibenweg und den Ahornweg im Bebauungsplangebiet WE 9 "Fürstenwiese"
Vorlage: V 2004/124**

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Borken: Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes WE 9 „Fürstenwiese“ werden die Erschließungsanlagen „Eibenweg“ und „Ahornweg“ zu einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2, Satz 3 BauGB zusammengefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

zu 14 Mitteilungen und Anfragen

1.) Neugestaltung des Platzes „Am Vennehof“

Technischer Beigeordneter Höving weist darauf hin, dass eine Neugestaltung des Platzes am Vennehof aus zeitlichen Gründen erst im nächsten Jahr erfolgen kann. Mehrere Bäume waren hier eingegangen und mussten gefällt werden. Die ITG hat den Platz bis zum 13. September für die Baustellenandienung am Vennehof benutzt. Der Baubetriebshof ist jetzt damit beschäftigt, Pflasterarbeiten durchzuführen, damit die erste Veranstaltung am 19. September in der Stadthalle vernünftige Erschließungsverhältnisse in der Hofsituation erhält.

Aufgrund der Eröffnung des Vennehofes im Oktober wäre eine weitere Großbaustelle mit der gewünschten Neugestaltung der Platzsituation nicht zumutbar und nicht vertretbar.

2.) Deponie Hoxfeld

Fachabteilungsleiter Klein-Bösing informiert über den Stand der geplanten Kapazitätserweiterung der Kompostieranlage auf der Deponie Hoxfeld, mit der sich der UPA bereits am 05.11.2003 beschäftigt hat. Am 21.01.2004 wurde beschlossen, dass eine erneute Beratung nach Vorlage von Lösungsvorschlägen zur Geruchsproblematik erfolgen solle. Am 03.09.2004 wurde durch die EGW ein Antrag bei der Bezirksregierung Münster auf Errichtung und zum Betrieb einer Bodenmischanlage zur Herstellung von Rekultivierungsboden gestellt. Bestandteil der Unterlagen ist ein Geruchsgutachten zur oben genannten Kapazitätserweiterung. Ferner wurde seitens des Kreises Borken für den Abschluss der Boden- und Bauschuttdeponie ein Plangenehmigungsverfahren beim Regierungspräsidenten in Münster vorgelegt.

Die vorstehenden Angelegenheiten sollen in der nächsten Sitzung des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses beraten werden.

3.) Anfrage der UWG vom 13.09.2004

Wie uns von Anliegern berichtet wurde, ist der Grenzbach zurzeit ab Forstamt Ramsdorfer Postweg trocken gefallen.

Dies wird auf die Wasserentnahmestellen (Brunnen) der Firma Borchers, Bierbaum und de Lucia zurückgeführt, die unserer Kenntnis nach ca. 400.000 cbm im Jahr abpumpen.

1. **Anfrage:**

Hat die Stadt Kenntnis darüber, ob der Grundwasserspiegel im Bereich der Brunnen gesunken ist und wenn ja, in welchem Ausmaß?

Antwort:

Bei der Wasserentnahme handelt es sich um 810.000 cbm. Die Wasserentnahme wird von der Genehmigungsbehörde, dem Kreis Borken als Untere Wasserbehörde an festgesetzten Pegelmessstellen beobachtet und geprüft. Nach mündlicher Auskunft der Unteren Wasserbehörde ist zurzeit kein Nachweis darüber zu führen, dass die Probleme am Grenzbach auf die Grundwasserentnahme zurückzuführen sind. Der Kreis wird um schriftliche Beantwortung der Frage gebeten.

2. Welche Auswirkungen kann die Wasserentnahme der Brunnen zum Beispiel auf die Allee des Ramsdorfer Postweges haben?

Die Stadt Borken hat den Kreis Borken in einer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Wasserentnahme negative Auswirkungen auf die Baumallee haben kann. Der Kreis ist aufgefordert worden, die Auswirkungen vor Ort zu beobachten und zu prüfen. Sollten gravierende Auswirkungen wie auch im Grenzbachbereich festzustellen sein, wäre die Wasserentnahme nicht mehr zuzulassen. Darüber hätte dann der Kreis zu entscheiden.

3. Werden die entnommenen Wassermengen der Kanalisation und damit dem Borkener Klärwerk zugeführt?

Wird die Klärleistung von den Borkener Bürgern bezahlt oder müssen die Firmen hierfür Abwassergebühr bezahlen?

Die Firmen Bierbaum und de Lucia benutzen das geförderte Wasser als Brauchwasser im Produktionsprozess. Das Brauchwasser wird dann normal ins Abwassernetz abgeführt.

Die Firma Borchers verfügt über eine Genehmigung des Kreises Borken, das geförderte Wasser im Pumpversuch einem Vorfluter zuführen zu dürfen.