

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2005/138
	Status:	öffentlich
TOP: 4	AZ:	
	Datum:	13.09.2005
Bebauungsplan BO 29 (Geistkamp), 2. Änderung; Satzungsbeschluss		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	26.10.2005	Umwelt- und Planungsausschuss
	09.11.2005	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 13.04.2005 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken beschlossen, den Bebauungsplan BO 29 „Geistkamp“ zu ändern (2. Änderung).

Aufgrund des Erweiterungswunsches eines ansässigen Autohauses soll an der Ecke Breslauer Straße/ Königsberger Straße ein weiteres Betriebsgebäude entstehen.

Im Rahmen der Plankonkretisierung und der daraus abgeleiteten Funktionsabläufe des geplanten Gewerbebetriebes ergab sich die Notwendigkeit, die gesamte Dreiecksfläche bis hin zur südlichen Einfriedung des weiterhin bestehenden Bolzplatzes einzubeziehen.

Dadurch bedingt können - auch unter Würdigung der aus Kreisen der Politik und der Anliegerschaft geäußerten Anregungen - nunmehr ausreichend dimensionierte Rangier-, Lade- und Parkflächen auf den zukünftigen Gewerbeflächen angeboten werden, so dass zu erwarten ist, dass die heute zeitweise auftretenden Störungen des Wohnumfeldes (Umfahrten, Ladevorgänge u. ä.) zukünftig reduziert werden können.

In seiner Sitzung am 07.07.2005 hat der Umwelt- und Planungsausschuss beschlossen, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB durchzuführen. Diese Beteiligung fand im Zeitraum zwischen dem 22.07. und dem 23.08.2005 statt.

Von privater Seite sind abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen worden, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen.

Anregungen von privater Seite

Erläuterungen und Beschluss-empfehlungen der Verwaltung

<p>1) Unterschriftenliste zum Erhalt des Spielplatzes, ohne Absender und Datum (s. Anlage 1) Forderung auf Erhaltung des Spielplatzes</p>	<p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 7.07.2005 beschlossen:</u> Die Forderung der Spielplatznutzer (Schreiben ohne Absender und Datum) wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass durch die Bebauungsplanänderung lediglich eine Verlagerung aber kein Wegfall ausreichender Spielflächenangebote im Umfeld der Wohnungen beabsichtigt ist. Auch ist darauf hinzuweisen, dass schon vor – zumindest aber zeitgleich – zu anstehenden Baumaßnahmen wieder adäquate Spielplatzangebote zur Verfügung stehen werden.</p>
<p>2) Herr Wilfried Stein, Liegnitzer Platz 6, 46325 Borken, Schreiben vom 2.06.2005 <i>Am heutigen Tage (01.06.2005) erschien Herr Stein in der Fachabteilung Umwelt und Planung und hat den zurzeit ausliegenden Bebauungsplanentwurf BO 29 (2. Änderung) eingesehen. Danach gibt er nachfolgend aufgelistete Bedenken und Anregungen zu Protokoll:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Er hat erhebliche Bedenken gegen die beabsichtigte Ansiedlung des KFZ-Betriebes im Eckbereich Königsberger Straße/Breslauer Straße.</i><i>2. Durch das Heranrücken des Gewerbes werden erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen des Wohnens (Gartenhofbebauung) erwartet, die nicht akzeptiert werden können.</i><i>3. Die erwarteten Lärmbelästigungen durch die Ausweitungen des KFZ-Betriebes werden die bereits bestehenden Beeinträchtigungen der Wohngruppe (Lieferverkehre, Rangierverkehre, Be- und Entladevorgänge und die Beeinträchtigungen durch den Spielbetrieb auf dem Bolzplatz) noch erhöhen, was zu einer weiteren Qualitätsminderung des Wohnstandortes führen wird (Fällen von Bäumen und Gehölzen).</i>	<p>Zu 1 bis 3: Die geäußerten Bedenken werden zurückgewiesen, da auf der geplanten neuen Gewerbefläche <u>nur</u> Nutzungen zulässig sind, die das umliegende Wohnen <u>nicht</u> stören und daher trotz einer geringeren Nähe zum Wohnen am Liegnitzer Platz ein verträgliches Nebeneinander beider Nutzungsarten erwartet werden kann. Bedingt durch die durchaus großzügig bemessene Gewerbefläche können zukünftig die derzeit zu Kritik Anlass gebenden Liefer- und Ladevorgänge <u>auf</u> dem Betriebsgelände erfolgen. Die internen Verkehrsabläufe (Umfahrt) lassen erwarten, dass die störenden Rundumfahrten über die Königsberger Straße und den Liegnitzer Platz sowie die Breslauer Straße zukünftig weitestgehend entfallen. Die teilweise Beseitigung von vorhandenen Bäumen und Gehölzen ist</p>

4. Die Stadt Borken wird aufgefordert, besonders wenn die Entscheidung für die Ansiedlung des KFZ-Betriebes aufrecht erhalten bleiben sollte, für ausreichende Schallschutzmaßnahmen zum Wohnen zu sorgen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Summe der Beeinträchtigungen durch den nahegelegenen Garagenhof und auf das schon vorhandene Gewerbegebiet hingewiesen, in dem nicht nur private Reparaturtätigkeiten auftreten, sondern auch verstärkter Fahrverkehr zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße (Ring: Königsberger-/ Breslauer Straße werden in der 30er Zone als Wendehammer benutzt)

5. Es werden Bedenken gegen die Verlegung des derzeitigen Spielplatzes erhoben, da die momentane Situation mit der dominanten Grünkulisse einen idealen Spielplatz (beschattetes Areal) darstellt, der in ähnlicher Qualität im Umfeld dieses Plangebietes nicht erreicht werden kann.

bei der angestrebten Neuordnung nicht gänzlich zu vermeiden und muss daher durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Randbegrünung entlang der Breslauer Straße und der Königsberger Straße bleibt mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge als Grünfläche erhalten. Der Großteil der bestehenden Hochstämme wird im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt. Lücken in der Baumreihe werden durch Ergänzungspflanzungen geschlossen.

Zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beeinträchtigungen durch Nutzungen außerhalb des Änderungsbereiches sind nicht relevant für das vorliegende Planverfahren – werden allerdings von den zuständigen Fachabteilungen der Stadt Borken näher überprüft.

Zu 5:

Die Bedenken gegen eine Spielplatzverlegung werden zurückgewiesen, da im näheren Umfeld der bisherigen Anlage Königsberger Straße/ Danziger Straße Flächenpotenziale für neue, ausreichend bemessene Spielflächen gegeben sind. Diese werden zeitgleich mit der Beseitigung des Altstandortes, den Kindern zur Verfügung stehen. Die Flächen verfügen entweder über einen bereits dominanten schattenspendenden Grünbestand bzw. werden bedarfsgerecht hergestellt, wozu auch eine angemessene Begrünung gehört.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 7.07.2005 beschlossen:

Die Bedenken von Herrn Wilfried Stein, Liegnitzer Platz 6, 46325 Borken, Schreiben vom 2.06.2005, zum Thema

	<p>Immissionsschutz (Pkt. 1 bis 3 und teilw. 4 der Stellungnahme) werden zurückgewiesen, da durch die beabsichtigte Planung und die vorgesehene planungsrechtlichen Festsetzungen eine Verbesserung der bisherigen Situation, bzw. ein verträgliches Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen erreicht wird. Die erforderliche Beseitigung von Bäumen und Sträuchern wird durch Neupflanzungen kompensiert. Der Aufforderung zur Beseitigung der Belästigungen durch den Garagenhof wird unter dem Hinweis, dass diese nicht verfahrensrelevanten Aspekte durch die zuständige Fachabteilung der Stadt Borken überprüft werden, nachgekommen (Pkt. 4). Die Bedenken zur Spielplatzverlegung (Pkt. 5) werden zurückgewiesen, da im näheren Umfeld der bisherigen Anlage Königsberger Straße/ Danziger Straße Flächenpotenziale für neue, ausreichend bemessene Spielflächen gegeben sind, die bedarfsgerecht hergestellt und den Kindern zeitgleich mit der Beseitigung des Altstandortes zur Verfügung stehen werden.</p>
<p>3) Herr Hartmut Prah, Liegnitzer Platz 11, 46325 Borken, Schreiben vom 3.06.2005</p> <p><i>Wie bereits telefonisch besprochen, übersende ich Ihnen meinen Einspruch über die o.a. Bebauungsplanänderung. Der hier aufgeführten 2.Änderung ging eine 1.Änderung voraus, bei der die gesamte Nachbarschaft am Liegnitzer Platz unter Vorbehalt der nicht weiteren Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt hatte. Die erste Änderung sollte eine Erweiterung der Ausstellungsfläche für Citroen Bleker ermöglichen und dadurch unter anderem eine Beruhigung der Lärmbelästigung durch Lade- und Rangiertätigkeiten zur Folge haben. Was ist erfolgt: Die Ladetätigkeit hat sich zur Burloer Str. verlagert und dadurch dort zu starker Verkehrsbeeinträchtigung geführt. Die Grünstreifen auf der Königsberger Str. werden seitdem durch Mitarbeiterfahrzeuge der Firma Bleker als Parkplätze benutzt und dadurch verwüstet. (Es handelt sich hierbei um Grünflächen der Stadt Borken). Diese 1.Änderung führte also genauso wie vorher zur Belästigung. Durch die Argumentation "Neuschaffung von</i></p>	<p>Die Bedenken zu den Lärmimmissionen werden zurückgewiesen mit dem Hinweis auf die Ausführungen zur Stellungnahme von Herrn Stein (Pkt. 2).</p>

*Arbeitsplätzen" kann man natürlich alles Schönreden.
Falls die "neuen Mitarbeiter" auch noch mit dem Auto zur Arbeit fahren, möchte ich gerne von der Firma Bleker wissen, wo diese Ihre Fahrzeuge abstellen werden?
Des Weiteren ist zu prüfen, ob eine Änderung des Bebauungsplanes überhaupt zulässig ist, da es sich meines Wissens nach um eine Grünausgleichsfläche für das bestehende Kleingewerbegebiet handelt.
Diese Antwort erhielt ich vor ca. 3 Jahren telefonisch von der Stadt Borken, als ich um Zukauf einer Grundstückfläche hinter meinem jetzigen Grundstück erfragte.
Durch die Genehmigung einer neuen Ausstellungsfläche bzw. eines Gebäudes erfolgt eine meiner Meinung nach unzulässige Verdichtung bzw. Reduzierung der Grünfläche.*

Es scheint mir, als wenn der Firma Bleker in Borken Sonderrechte eingeräumt werden. Diese sollten aber nicht zur weiteren Belastung der Anlieger führen.

Nach Rückkehr aus meinem Urlaub am 06.06.2005 möchte ich mich gerne mit Ihnen in Verbindung.

Die Bedenken gegen eine unzulässige Verdichtung bzw. Reduzierung der Grünfläche werden zurückgewiesen. Abgesehen von einem nach wie vor hohen Grünanteil im Plangebiet ist darauf hinzuweisen, dass auch auf den neuen Gewerbeflächen gemäß BauNVO ein noch mindestens 20%-iger unversiegelter Grundstücksteil verbleibt. Ein Großteil der bestehenden Großbäume wird als zu erhaltend festgesetzt und durch festgesetzte Ergänzungspflanzungen noch abgerundet.

Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich nicht um eine Ausgleichsfläche für das bestehende Kleingewerbegebiet (Bebauungsplan Bereich BO 28 „Boumannstraße“) oder eines anderen Bebauungsplanes.

Die Einräumung von Sonderrechten muss hier verneint werden. Nach Abwägung aller planungsrelevanten Gesichtspunkte sprechen viele Gründe für eine Konzentration des Betriebes Bleker an diesem Standort. Allerdings gehen wir auf Grund des jetzt gefundenen Grundstückszuschnitts davon aus, dass viele der kritisierten bzw. befürchteten Belastungen deutlich reduziert werden können. Im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens ist von Seiten des Antragstellers nachzuweisen, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes erfüllt werden und dass das Wohnen störende Betriebsabläufe auszuschließen sind.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 7.07.2005 beschlossen:

Die Bedenken von Herrn Hartmut Prahl, Liegnitzer Platz 11, 46325 Borken, Schreiben vom 3.06.2005, zu den Lärmimmissionen werden

	<p>zurückgewiesen mit dem Hinweis auf die Ausführungen zur Stellungnahme von Herrn Stein (Pkt. 2). Die Bedenken zu der übermäßigen Verdichtung werden mit dem Hinweis auf die gesetzlich vorgegebenen freizuhaltenden unversiegelten Grundstücksanteile und die zu ergänzenden Baumpflanzungen zurückgewiesen.</p>
<p>4) Herr Hartmut Prahl, Liegnitzer Platz 11, 46325 Borken, Schreiben vom 23.08.2005 (vgl. Anlage 2) <i>Hiermit lege ich Einspruch gegen das von der Stadt Borken geplante 2. Änderungsverfahren BO 29 ein.</i> <i>Nach Durchsicht Ihrer Begründung gemäß § 3(2) und 4 (2) BauGB kann ich dem Vorgehen der Stadt nicht zustimmen.</i> <i>Begründung:</i> <i>1. Die Firma Bleker hat sich vor dem 1. Planänderungsverfahren weder an Ihre Auflagen bezüglich Straßenfreihaltung, Ladetätigkeit bzw. Lärmbelästigung gehalten. Trotz „vollmundiger“ Zusage des Herrn Bleker (siehe Zeitungsauszug) hat sich nach dem 1. Planänderungsverfahren und dem damit verbundenen Neubau einer Verkaufshalle an der Königsberger Straße – Ecke Burloer Straße zwar im Bereich der Königsberger Str. ab der 30Km Zone die Ladetätigkeit verringert, dafür hat man sich dahinter die Grünbefestigung als betriebseigenen Parkplatz einverleibt. (siehe Fotos)</i></p> <p><u>Ein absolutes Halteverbot auf beiden Seiten würde hier schon Abhilfe schaffen.</u></p> <p><i>2. Da es sich bei dem geplanten Neubau um eine „Alfa Romeo“ Verkaufshalle handeln soll, ist es meiner Meinung nach nicht zwingend erforderlich, diese auf der jetzigen Grün- und Kinderspielplatzfläche zu errichten, um eine räumliche Nähe zur Firma Citroen Bleker zu gewähren. Ein Neubau im Industriebereich Hovesath wäre genauso angebracht, da sich in diesem Bereich bereits das „Löwen-Center-Peugot“ der Firma Bleker befindet.</i></p> <p>Dieser Standort hätte für die Stadt Borken auch noch nachfolgende Vorteile: a. Entzerrung des Kleingewerbegebietes Königsberger Straße</p>	<p>Die künftigen (betrieblichen) Verkehrsabläufe werden auf der Basis des geänderten Bebauungsplanes und des Grundstückskaufvertrages geregelt, wobei eine deutliche Verbesserung der Situation zu erwarten ist.</p> <p>Die zuständigen Fachabteilung der Stadt Borken prüft die Situation des ruhenden Verkehrs im Bereich der Königsberger Straße/ Breslauer Straße. Im Rahmen des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich von ordnungsrechtlichen Maßnahmen keine Regelungsmöglichkeiten.</p> <p>Die Entscheidung, an dem Standort Königsberger Straße eine neue Automarke zu etablieren, ist aus innerbetrieblichen Erwägungen gefällt worden und ist nicht für die vorliegende Bebauungsplanänderung relevant.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes.</p>

b. keine Ausgaben wegen des Umbaus des Kinderspielplatzes

c. keine Ausgaben wegen der neu auszulegenden Ökofläche

Es ist mir unverständlich, dass eine bestehende Grün- und Kinderspielfläche von insgesamt 3.600qm bebaut und verdichtet werden soll, bloß weil die Firma Bleker genau da einen Verkaufsraum benötigt.

Die jetzt schon folgende Aussage „die Firma Bleker schafft ja Arbeitsplätze in Borken“ hat auch Bestand bei einem Verkaufsraum im Industriegebiet Hovesath.

Mir kommt das ganze Verfahren wie ein Muskelspiel einzelner Personen vor. Außerdem ist die mir vorliegende Begründung nicht schlüssig und nicht bis zum Ende durchdacht.

Ich stimme dem Bebauungsplan BO 29 „Geistkamp“, 2. Änderung nicht zu, und behalte mir alle, mir rechtlich zustehenden Möglichkeiten vor.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit unter den o. a. Telefonnummern zur Verfügung.

Entzerrungseffekte, die ohne die geplante Erweiterung für den Standort entstehen würden, werden von Seiten der Stadt Borken nicht gesehen. Im Gegenteil: Durch die mit der Planung verbundenen Entlastungen wird eine Verbesserung der derzeitigen Situation erreicht.

Die für die Stadt Borken entstehenden Kosten werden durch das abzuwickelnde Grundstücksgeschäft gedeckt.

Die betriebsinternen Gründe für die Standortwahl sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Da in unmittelbarer Nähe adäquate Ausweichmöglichkeiten für einen Kinderspielplatz bestehen, sprechen keine städtebaulichen Gründe gegen eine Ausweitung.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregungen von Herrn Prahl, Liegnitzer Platz 11, 46325 Borken, Schreiben vom 23.08.2005, zum Thema Be- und Entladeverkehr sowie zum Thema Parkverkehr werden mit den Hinweisen zurück gewiesen, dass durch die Planung und durch Regelungen im Grundstückskaufvertrag eine Neuordnung und Verbesserung der betrieblichen Abläufe erwartet wird und dass die Situation des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum von Seiten der Stadt Borken geprüft wird.

Die Anregungen zur Wahl eines Alternativstandortes in Borken-West werden mit dem Hinweis zurück

	<p>gewiesen, dass die innerbetriebliche Standortentscheidung nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Die Anregung zur Entzerrung des Kleingewerbegebietes durch eine Unterlassung der Erweiterung wird mit dem zurück gewiesen, dass durch die Planung eine Verbesserung der vorhandenen Situation eintreten wird. Die Anregungen zu den entstehenden Kosten für die Verlagerung des Kinderspielplatzes und von Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Hinweis auf kostendeckende Regelungen im Kaufvertrag zurück gewiesen.</p>
<p>5) Herr Bernd Drogoin, Liegnitzer Platz 10, 46325 Borken, Schreiben vom 6.06.2005 <i>Hiermit lege ich gegen die oben genannte 2. Bebauungsplanänderung Einspruch ein. Des weiteren schließe ich mich der Email vom 03.06.2005, 23:48 Uhr des Herrn Prahl voll an.</i></p>	<p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 7.07.2005 beschlossen:</u></p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag Herr Prahl, lfd. Nr. 3.</p>
<p>6) Klaus Schilinskil, Liegnitzer Platz 8, 46325 Borken, Schreiben vom 10.06.2005</p> <p><i>Hiermit lege ich Einspruch ein gegen die o.a. Bebauungsänderung!</i></p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Als die 1. Änderung durchgeführt wurde, hat die Nachbarschaft Liegnitzer Platz unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass es keine weiteren Änderungen mehr geben würde. Bei der ersten Änderung ging es um die Erweiterung des Autohauses Bleker, um eine Ausstellungsfläche, die unter anderem dazu dienen sollte, die Lärmbelästigung durch die Ladetätigkeiten zu verringern und die Strasse mit Grünstreifen von parkenden Autos zu entlasten. Der Erfolg ist nicht messbar, die Situation ist die gleiche wie vorher!</i></p> <p><i>Außerdem ist, nach Auskunft der Stadt Borken vor ca. 3 Jahren, die vorhandene Grünfläche als Ausgleichsfläche für das Kleingewerbegebiet zu betrachten. Es wäre zu prüfen, ob hier eine Änderung des Bebauungsplanes zulässig ist, wenn ein neues Gebäude gebaut wird und diese Fläche stark reduziert wird.</i></p> <p><i>Auch wenn es der Firma Bleker geschäftlich so gut geht, dass ständig erweitert werden muss, sollte dies jedoch nicht auf Kosten der Anlieger geschehen, es gibt in Borken bestimmt genug freie Gewerbefläche, die für solche Aktivitäten</i></p>	<p><u>Der Umwelt- und Planungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 7.07.2005 beschlossen:</u></p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag Herr Prahl, lfd. Nr. 3.</p>

<p><i>besser geeignet ist.</i></p> <p><i>Ich bitte Sie, diesen Einspruch zu den Akten zu nehmen und an die entsprechenden Gremien weiterzuleiten.</i></p>	
<p>7) Herr Klaus Schillinskil, Liegnitzer Platz 8, 46325 Borken, Schreiben vom 2.09.2005</p> <p>Anregung vgl. Anregung Herr Prahl, lfd. Nr. 4</p>	<p>Abwägungsvorschlag: vgl. Abwägungsvorschlag Herr Prahl, lfd. Nr. 4</p>

Beschlussvorschlag:

I. Beschlüsse zu Anregungen der Öffentlichkeit

1. Die Forderung der Spielplatznutzer (Schreiben ohne Absender und Datum) wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass durch die Bebauungsplanänderung lediglich eine Verlagerung aber kein Wegfall ausreichender Spielflächenangebote im Umfeld der Wohnungen beabsichtigt ist. Auch ist darauf hinzuweisen, dass schon vor – zumindest aber zeitgleich – zu anstehenden Baumaßnahmen wieder adäquate Spielplatzangebote zur Verfügung stehen werden.
2. Die Bedenken von Herrn Wilfried Stein, Liegnitzer Platz 6, 46325 Borken, Schreiben vom 2.06.2005, zum Thema Immissionsschutz (Pkt. 1 bis 3 und teilw. 4 der Stellungnahme) werden zurückgewiesen, da durch die beabsichtigte Planung und die vorgesehene planungsrechtlichen Festsetzungen eine Verbesserung der bisherigen Situation, bzw. ein verträgliches Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen erreicht wird. Die erforderliche Beseitigung von Bäumen und Sträuchern wird durch Neupflanzungen kompensiert.
Der Aufforderung zur Beseitigung der Belästigungen durch den Garagenhof wird unter dem Hinweis, dass diese nicht verfahrensrelevanten Aspekte durch die zuständige Fachabteilung der Stadt Borken überprüft werden, nachgekommen (Pkt. 4).
Die Bedenken zur Spielplatzverlegung (Pkt. 5) werden zurückgewiesen, da im näheren Umfeld der bisherigen Anlage Königsberger Straße/ Danziger Straße Flächenpotenziale für neue, ausreichend bemessene Spielflächen gegeben sind, die bedarfsgerecht hergestellt und den Kindern zeitgleich mit der Beseitigung des Altstandortes zur Verfügung stehen werden.
3. Die Bedenken von Herrn Hartmut Prahl, Liegnitzer Platz 11, 46325 Borken, Schreiben vom 3.06.2005, zu den Lärmimmissionen werden zurückgewiesen mit dem Hinweis auf die Ausführungen zur Stellungnahme von Herrn Stein (Pkt. 2).

Die Bedenken zu der übermäßigen Verdichtung werden mit dem Hinweis auf die gesetzlich vorgegebenen freizuhaltenden unversiegelten Grundstücksanteile und die zu ergänzenden Baumpflanzungen zurückgewiesen.

4. Die Anregungen von Herrn Prah, Liegnitzer Platz 11, 46325 Borken, Schreiben vom 23.08.2005, zum Thema Be- und Entladeverkehr sowie zum Thema Parkverkehr werden mit den Hinweisen zurück gewiesen, dass durch die Planung und durch Regelungen im Grundstückskaufvertrag eine Neuordnung und Verbesserung der betrieblichen Abläufe erwartet wird und dass die Situation des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum durch die Stadt Borken geprüft wird.
Die Anregungen zur Wahl eines Alternativstandortes in Borken-West werden mit dem Hinweis zurück gewiesen, dass die innerbetriebliche Standortentscheidung nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Die Anregung zur Entzerrung des Kleingewerbegebietes durch eine Unterlassung der Erweiterung wird mit dem Hinweis zurück gewiesen, dass durch die Planung eine Verbesserung der vorhandenen Situation eintreten wird. Die Anregungen zu den entstehenden Kosten für die Verlagerung des Kinderspielplatzes und von Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Hinweis auf kostendeckende Regelungen im Kaufvertrag zurück gewiesen.
5. Herr Bernd Drogoin, Liegnitzer Platz 10, 46325 Borken, Schreiben vom 6.06.2005, siehe Beschlussvorschlag Herr Prah, lfd. Nr. 3.
6. Klaus Schilinskil, Liegnitzer Platz 8, 46325 Borken, Schreiben vom 10.06.2005, siehe Beschlussvorschlag Herr Prah, lfd. Nr. 3.
7. Herr Klaus Schillinskil, Liegnitzer Platz 8, 46325 Borken, Schreiben vom 2.09.2005 vgl. Stellungnahme Herr Prah, lfd. Nr. 4

II Beschlüsse zum Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 29 „Geistkamp“, 2. Änderung, vom 20.09.2005 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 29 „Geistkamp“, 2. Änderung, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S. 1359), als Satzung beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 01 – Unterschriftenliste zum Erhalt des Spielplatzes
- Anlage 02 – Anlage zum Schreiben des Herrn Prah vom 23.08.2005
- Anlage 03 – Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 04 – Änderungsentwurf (Planausschnitt)