

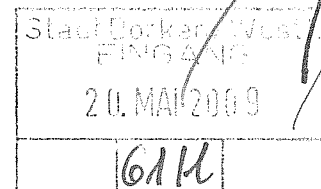
PROF. DR. BERNHARD STÜER
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Honorarprofessor an der Universität Osnabrück

DR. EVA-MARIA EHEBRECHT-STÜER
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
auch OLG-Anwältin (Hamm)

Stadt Borken
Fachbereich Stadtentwicklung, Umwelt u. Bauen
Im Piepershagen 17

46325 Borken

481143 Münster Schützenstraße 21
☎ (0251) 43523 45263
✉ (0251) 44126
stueer@t-online.de www.stueer.de
Sparkasse Münsterland-Ost
Nr. 195.752.019 BLZ 400.501.50
FA Münster 337 5058 0310
Dienstag, 19. Mai 2009



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZUR ABGRENZUNG EINES „ZENTRALEN VERSORGBEREICHS“ GEMÄß § 24 A ABS. 2 LEPRO NRW FÜR DAS INNENSTADTGEBIET VON BORKEN

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und kraft nachzureichender Vollmacht der VR Bank Westmünsterland, Kupferstraße 28 in 48653 Coesfeld, vertreten durch Herrn Dr. Baecker und Herrn Kremerskothen, nehmen wir zu der beabsichtigten Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereichs“ der Stadt Borken wie folgt Stellung:

Unsere Mandantin ist Eigentümerin eines 14.146 m² großen Grundstücks zwischen dem Butenwall/Burloer Straße und der Straße Am Armenkamp (Gemarkung Borken, Flur 30, Flurstücke 622, 29, 333, 334) in der Stadt Borken. Auf dem Eigentumsgrundstück befinden sich neben dem Bankgebäude weitere – zum Teil gegenwärtig ungenutzte – Gebäude. Unsere Mandantin beabsichtigt die dort befindlichen Gebäude mit Ausnahme des Bankgebäudes ggfls. abzureißen und die so entstehende Freifläche von ca. 6.000 m² einer Neubebauung zuzuführen. Die künftige Nutzung einer etwaigen Neubebauung ist gegenwärtig noch völlig offen. Der für den Bereich der Eigentumsgrundstücke unserer Mandantin geltende Bebauungsplan der Stadt Borken sieht für diesen Bereich Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO NRW vor. Unsere Mandantin weiß, dass sie nach der gegenwärtigen Rechtslage im ausgewiesenen Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m² errichten kann. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb könnte nur durch eine Änderung des Bebauungsplans mit Änderung der Gebietsausweisung als Sondergebiet errichtet werden. Unserer Mandantin ist bewusst, dass auf die Ausweisung ihrer Eigentumsflächen als Sondergebiet kein Rechtsanspruch besteht. Gleichwohl wendet sie sich gegen die Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereichs“ der Stadt Borken, da ihre Grundstücke nicht in den Bereich einbezogen worden sind. Der Wunsch nach Ausnutzung des Grundstücks unserer Mandantin durch einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb wäre bei Nichteinbeziehung des Grundstücks in den „Zentralen Versorgungsbereich“ der Stadt Borken zum Scheitern verurteilt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Abs. 3 BauNVO NRW in Verbindung mit § 24 a LEPro NRW sind – sofern sie ein

zentrenrelevantes Kernsortiment aufweisen – nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Unsere Mandantin regt daher an, die Abgrenzung des geplanten „Zentralen Versorgungsbereichs“ der Stadt Borken zu überdenken und ihre Grundstücksflächen mit einzubeziehen.

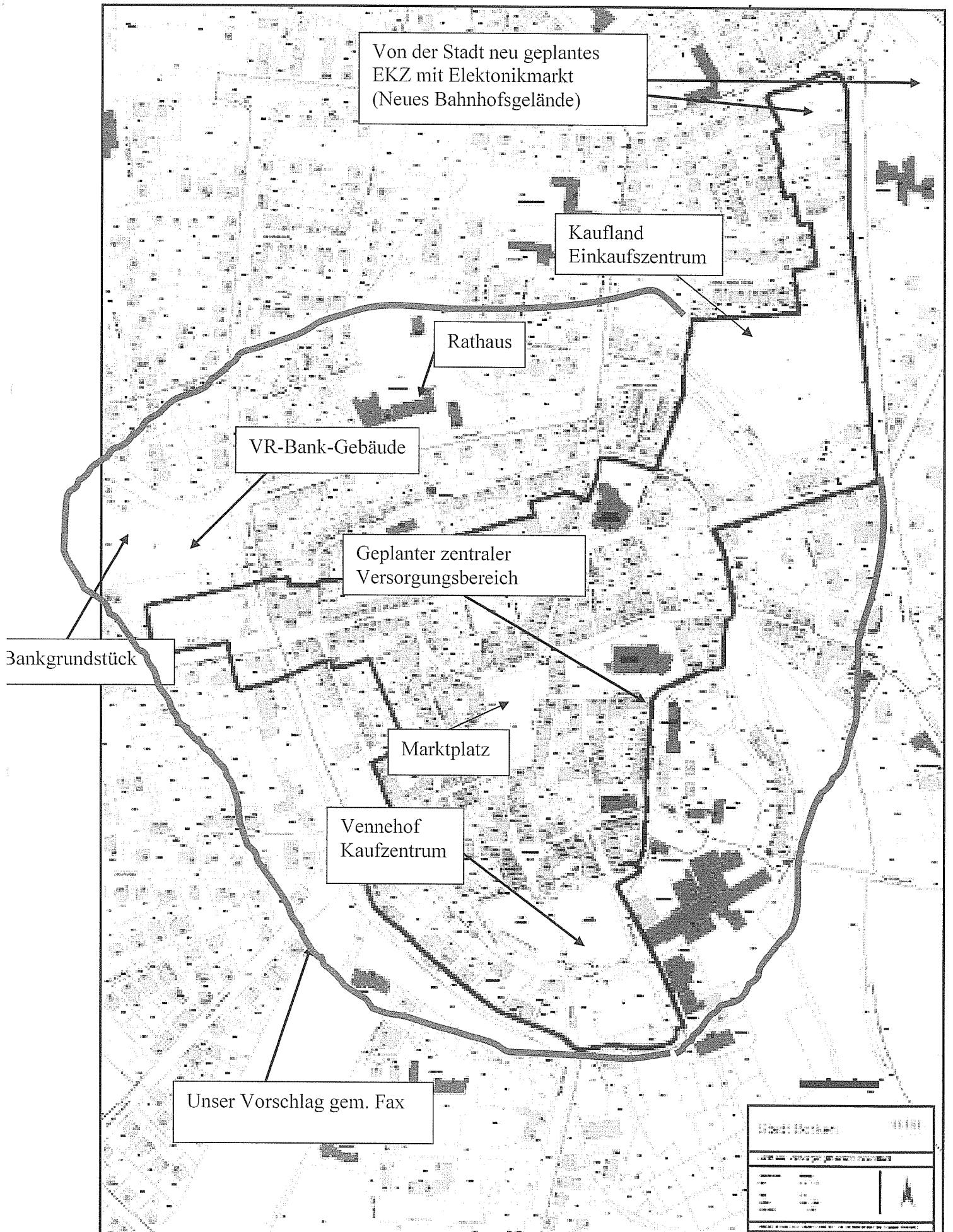
Die Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereichs des „Zentralen Versorgungsbereichs“ hätte den Vorteil, dass neben dem Grundstück unserer Mandantin weitere Grundstücksflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe in Borken vorgehalten werden könnten. So wird ja auch etwa der Kreuzungsbereich Nordring/Heidener Straße mit in den Bereich einbezogen, obwohl gegenwärtig dort keine Bebauung vorzufinden, sondern lediglich die Ansiedlung eines großflächigen Elektronikfachmarktes geplant ist. In der Anlage fügen wir einen Plan mit der Darstellung der beabsichtigten Grenzziehung des „Zentralen Versorgungsbereichs“ bei, der zugleich eine erweiterte Abgrenzung unter Einbeziehung u. a. des Rathauses und des Grundstücks unserer Mandantin darstellt.

Namens unserer Mandantin bitten wir die beabsichtigte Angrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des „Zentralen Versorgungsbereichs“ zu überdenken und die Grenzen u. a. unter Einbeziehung des Grundstücks unserer Mandantin zu erweitern. Die Versorgung der Bevölkerung im Mittelzentrum Borken erfordert auch künftige Entwicklungsmöglichkeiten für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Stadtgebiet.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Eva-Maria Ehebrecht-Stür)
Rechtsanwältin



Von der Stadt neu geplantes
EKZ mit Elektronikmarkt
(Neues Bahnhofsgelände)

Kaufland
Einkaufszentrum

Rathaus

VR-Bank-Gebäude

Geplanter zentraler
Versorgungsbereich

Bankgrundstück

Marktplatz

Vennehof
Kaufzentrum

Unser Vorschlag gem. Fax

Stadt Berlin

10000

1:10000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

