

Niederschrift

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Mittwoch, 20.01.2010
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr
Raum, Ort: Großer Sitzungssaal des Rathauses, 46325 Borken

Anwesend sind:

Vorsitzende/r:

Kohlruss, Günter Vorsitzender

CDU:

Börger, Hubert

Vertretung für Herrn Marius
Kranenburg

Dost, Ursula

bis 19. 10 Uhr (TOP 12
einschl.)

Honerbom, Susanne

Lansmann, Markus

Olthoff, Klaus

Richter, Frank

Rottbeck, Paul

Söhngen, Stephan

sachk. Bürger/in

SPD:

Biela, Claudia

Vertretung für Herrn Dieter
Eggern

ab 18.30 Uhr (TOP 5)

Blicker, Tobias

Borchers, Harald

Bunse, Klaus

stellv. Ausschussvorsitzender

Hellenkamp, Kurt

bis 19.45 Uhr (TOP 13 tlw.)

Kindermann, Kurt

Niemeyer, Jürgen

Vertretung für Herrn Kurt
Hellenkamp
ab 19.45 Uhr (TOP 13)

UWG:

Ebbing, Brigitte
Weddeling, Heinrich

Vertretung für Herrn
Werner Bleker

Bündnis 90/Die Grünen:

Krüger, Sandra sachk. Bürger/in
Martsch, Paul-Jonas

FDP:

Kipp, Josef
Strotmann-Dirks, Arno

Fraktionsloses Mitglied:

Klemm-Terfort, Uwe

Gäste:

Föhler, Marc

Gutachter vom Büro Stadt +
Handel

Gliem, Helga
Nitsche, Bastian
Pothmann, Reinhard
Pothmann, Stefan
Seibel, Joachim
Tautz, Jürgen
Ahuis, Henning

Eigentümer des jetzigen
K+K Standortes
Expansionsleiter K + K

Beckers
Bischof, Langwedel
Heimsoth, Langwedel
Jägering, Dr., Stephan
Jorch
Kampshoff, Karsten
Klaas, Rolf
Lührmann, Dr.

Wohnbau Westmünsterland
Expansionsleiter Netto
Architekt
Eigentümer K + K
Generaldirektor Residenz-
Gruppe
Geschäftsführer Residenz-
Gruppe

Specht

Ortsvorsteher/in:

Finke, Alfons
Trepman, Mechthild

bis 19.45 Uhr (TOP 13 tlw.)
bis 19.55 Uhr (TOP 13
einschl.)

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Lührmann, Rolf Bürgermeister Bürgermeister
Pfeffer, Stephan Techn. Beigeordneter
Bücker, Ludger
Gottlob, Ralf Fachbereichsleiter
Schnelting, Alfons Fachbereichsleiter
Beunink, Martin Fachabteilungsleiter

Belke, Andreas
 Dahlhaus, Martin
 Klein-Bösing, Ludger Fachabteilungsleiter

Schriftführer/in:

Mertens, Maria

Es fehlen entschuldigt:

CDU:

Kranenburg, Marius

SPD:

Eggern, Dieter

UWG:

Bleker, Werner sachk. Bürger/in

Abgewickelte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Einführung und Verpflichtung der Sachkundigen Bürger
- 3 Bürgerfragestunde
- 4 Einzelhandel in Weseke und Vorstellung der Pläne für die Errichtung
weiterer Lebensmittelmärkte
Vorlage: V 2010/001
- 5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
Vorlage: V 2010/004
- 6 Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände), 1. Änderung
Vorlage: V 2009/281
- 7 Bauvorhaben Kapuzinerstraße 8-12, Antrag auf Befreiung von den
Festsetzungen des Bebauungsplanes BO 50 (Goldstraße/
Kapuzinerstraße)
Vorlage: V 2010/003
- 8 Widmung von Straßen
Vorlage: V 2010/005
- 9 Bildung einer Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2, Satz 3 BauGB für

die gemeinsame Aufwandsermittlung und Abrechnung des Erschließungsbeitrages für den Karl-Legien-Weg und den südwestlichen Stichweg des Karl-Legien-Weges im Bebauungsplangebiet BO 5 "Grütlohner Weg", 1 Änderung
Vorlage: V 2010/006

- 10 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borken, Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: T 2010/001
- 11 Bebauungsplan BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße), Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: T 2010/002
- 12 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Kohlruss eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Insbesondere begrüßt er den neuen Technischen Beigeordneten, Herrn Pfeffer, sowie den neuen Fachbereichsleiter Tiefbau und Bauverwaltung, Herrn Bücken, die ihren Dienst zu Jahresbeginn angetreten haben und wünscht Ihnen für Ihre Arbeit alles Gute.

Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Die vorliegende Tagesordnung sei noch um drei Punkte zu ergänzen, zu denen die jeweiligen Tischvorlagen bereits bereitliegen bzw. zu der die Vorlage im nichtöffentlichen Teil der Sitzung nachgereicht wird.

Im Einzelnen sind dies für den öffentlichen Teil der Sitzung

- „26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borken, Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung“
- Bebauungsplan BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße), Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung“

sowie für den nichtöffentlichen Teil der Sitzung:

- „Vergabe von Bauleistungen für den Neubau der Mensen der Stadt Borken“.

Vorsitzender Kohlruss lässt über die Ergänzung der Tagesordnung abstimmen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vorgetragen ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

zu 2 Einführung und Verpflichtung der Sachkundigen Bürger

Die erschienenen Sachkundigen Bürger werden in der Sitzung vom **Ausschussvorsitzenden Kohlruss** eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet (§ 67 Abs. 3 GO NW).

Alle Anwesenden erheben sich von den Plätzen.

Die **Sachkundigen Bürger, Frau Sandra Krüger, Herr Bastian Nitsche, Herr Reinhard Pothmann, Herr Stefan Pothmann und Herr Joachim Seibel** werden durch **Vorsitzenden Kohlruss** durch Nachsprechen folgender Eidesformel verpflichtet:
*„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Borken erfüllen werde.
So wahr mir Gott helfe.“*

Im Anschluss an die Verpflichtung werden die Verpflichtungserklärungen unterzeichnet.

zu 3 Bürgerfragestunde

Vorsitzender Kohlruss gibt den anwesenden Bürgern die Gelegenheit mündliche Anfragen zu Angelegenheiten der Stadt Borken an den Bürgermeister bzw. dessen allgemeinen Vertreter zu stellen.

Hierbei bittet er darum, sich kurz namentlich vorzustellen und dann die jeweilige Frage zu formulieren.

Von diesem Angebot wird trotz erneuter Ermunterung durch **Vorsitzenden Kohlruss** kein Gebrauch gemacht.

zu 4 Einzelhandel in Weseke und Vorstellung der Pläne für die Errichtung weiterer Lebensmittelmärkte Vorlage: V 2010/001

Technischer Beigeordneter Pfeffer führt in den Tagesordnungspunkt ein und stellt dar, dass die Entwicklung des Einzelhandels in Weseke ein sensibles Thema sei.

Grundsätzlich sei man darin einig, dass eine Aufwertung der Borkener Ortsteile wichtig sei.

Die Ansiedlung von Einzelhandel könne einen entsprechenden Beitrag leisten.

Allerdings sei hier die Frage zu prüfen, ob die geplante Maßnahme gut für Weseke und inwieweit sie für Borken verträglich sei.

Nach diesen einleitenden Worten begrüßt **Vorsitzender Kohlruss** die Vertreter des Planung Heimsoth (Herrn Heimsoth, Herrn Bishop, Herrn Beckers (Expansionsleiter K+K), Herrn Jorch (Expansionsleiter Netto), Herrn Dr. Lührmann und Herrn Specht (beide Residenz-Gruppe) und Herrn Rolf Klaas) sowie die Vertreter der Planung Wohnbau (Herrn Architekt Kampshoff und Herrn Dr. Jägering).

Vorsitzender Kohlruss bittet Herrn Bishop für das Projekt Heimsoth die Planungen vorzustellen:

Herr Bischoff erläutert als Projektentwickler für K+K und Netto die nach deren Vorgaben erstellten Pläne.

Die Planung sehe vor, neben dem Neubau eines Supermarktes für K+K auch einen Discountmarkt sowie einen Textilmarkt anzusiedeln.

Neben einem Investitionsvolumen von etwa 10 - 11 Mio.€ gewährleiste das Vorhaben auch eine Reihe von Arbeitsplätzen.

Der derzeitige Kaufkraftabfluss aus Weseke könne so vermindert und der Einzelhandelsbesatz durch die Firma K+K für die kommenden 20 Jahre gewährleistet werden.

Ergänzt werden solle das Projekt durch den Bau eines Altenpflegeheims.

Dieses werde durch die Residenz-Gruppe errichtet und die Planung werde durch Herrn Specht vorgestellt.

Herr Specht vertritt die Residenz-Gruppe als geschäftsführender Gesellschafter und erläutert, dass für Weseke ein kleines Altenpflegeheim mit einer neuen Konzeption geplant sei.

Man denke hier an 38 stationäre Pflegeplätze, die in Form von Wohngemeinschaften bzw. Pflegeapartments ausgebildet werden sollen.

Bei der Gestaltung werde man die Umgebungsarchitektur aufnehmen. Das Objekt solle eine Dachterasse sowie zwei zugeordnete Gartenflächen erhalten wovon eine als geschützter Garten für demente Bewohner ausgebildet werden solle.

Im Erdgeschoss sei zudem die Einrichtung eines Cafe's geplant.

Vorsitzender Kohlruss dankt für die Informationen und bittet um Vorstellung der Planung der Wohnbau Westmünsterland.

Herr Dr. Jägering stellt die Planungen vor und erläutert, dass der vorhandene K+K Standort baulich optimiert werden solle.

Diese Maßnahme sei auch ohne Anbindung eines Textilmarktes wirtschaftlich darstellbar. Die für den Ortsteil Weseke ermittelte Angebotslücke im Segment Discountmarkt könne über die Einbeziehung von Flächen im Bereich der Besetzung geschlossen werden.

Herr Architekt Kampshoff erläutert, dass aus seiner Sicht durch eine Erweiterung des jetzigen Standortes der Bestand von K+K in Weseke gesichert werden könne. Durch begleitende Umbaumaßnahmen könne die Immobilie von Herrn Ahuis den aktuellen Bedürfnissen von K+K gerecht werden.

Eine Änderung des Bebauungsplanes zugunsten des Projektes Heimsoth bedeute, dass durch die dann zu erwartende Verlagerung des K+K Marktes ein weiterer Leerstand in Weseke produziert werde. Im Hinblick auf eine eventuelle künftige Ansiedlung eines Discountmarktes könne die zukünftige Entwicklung in der Nachbarschaft vielleicht die gewünschten Realisierungsmöglichkeiten bieten.

Herr Ahuis, Eigentümer des K+K Standortes, informiert, dass der bis zum kommenden Frühjahr geltende Mietvertrag mit der Firma K+K verlängert worden sei.

Zudem sei eine Verminderung des angesprochenen Kaufkraftabflusses auch bei Umsetzung der Heimsoth-Pläne nicht zu erwarten, da der Verbraucher auch in Weseke weiterhin nicht auf den Einkauf bei Aldi und Lidl verzichten werde.

Herr Klaas, Eigentümer K+K, bestätigt, dass man sich in Gesprächen mit Herrn Ahuis trotz eines inakzeptablen Mietpreises auf eine Verlängerung des Vertrages um ein Jahr bis zum April 2011 verständigt habe.

Einen Weiterbestand am jetzigen Standort schließe man jedoch seitens des Unternehmens aus.

Aus diesem Grunde habe man die Gespräche mit Herrn Bischoff zur Entwicklung des vorgestellten Standortes aufgenommen.

Stadtverordneter Börger bezweifelt das Ausmaß des im Gutachten vom Büro Stadt+Handel ermittelten Kaufkraftabflusses und stellt daher die Notwendigkeit der Heimsoth-Planung in Frage.

Herr Föhrer erläutert, dass das Gutachten unter Beteiligung von IHK, Handwerkskammer und Einzelhandelsverband erstellt worden sei und man demnach von einer Kaufkraftbindung in Höhe von etwa 50% ausgehen müsse. Vor diesem Hintergrund sein eine Weiterentwicklung des Angebotes in Weseke durch Ansiedlung eines Discounters sinnvoll.

Weseke sei mit seinen rund 5000 Einwohnern als Ortsteil zu werten und verfüge über ein Kaufkraftvolumen von etwa 9 Mio Euro im Bereich Lebensmittel. Es sei davon auszugehen, dass hier etwa die Hälfte in Richtung Kaufland, Aldi und Lidl abfließe. Die Ansiedlung eines Textilmarktes in Weseke sei als Ergänzung und keinesfalls als Ersatz für vorhandenes Angebot zu verstehen.

Stadtverordnete Ebbing äußert Bedenken, ob es sinnvoll sei, direkt gegenüber dem Jugendhaus ein Seniorenheim zu planen und befürchtet, dass eine Realisierung der Heimsoth-Planung zu Leerständen im Ortskern führen werde.

Herr Föhrer führt zum Thema Leerstände aus, dass für eine Bewertung etwaiger Auswirkungen eine genaue Analyse des Marktes vor Ort sowie eine Funktionsabstimmung erforderlich sei. Hinsichtlich der Angebotspalette müssten Überschneidungen vermieden werden.

Herr Specht informiert, dass die Erfahrung lehre, dass eine Integration von jungen und alten Menschen zu einer positiven Entwicklung beider Generationen beitrage und daher ausdrücklich zu begrüßen sei.

Stadtverordnete Biela erklärt, dass Grundlage für eine Entscheidung die Frage nach den jeweiligen Auswirkungen der vorgestellten Planungen für Weseke sein müsse. Sie schlage daher vor, zur weiteren Meinungsbildung in Weseke eine Bürgerversammlung abzuhalten.

Stadtverordneter Strotmann-Dirks befürchtet, dass durch die Ansiedlung von K+K und Netto die Marktmechanismen zu Lasten der Weseker Kunden ausgeschaltet würden.

Herr Klass erklärt, dass hier kein Markt speziell für Weseke entwickelt werde und man wahrnehmen müsse, dass durch die Ansiedlung von Kaufland in Borken erhebliche Auswirkungen auch auf die Situation des Lebensmitteleinzelhandels in Weseke ergeben hätten. Hierauf müsse man allein aus wirtschaftlichen Zwängen reagieren.

Stadtverordneter Borchers gibt zu Bedenken, ob überhaupt ein Bedarf für den Bau einer Senioreneinrichtung gegeben sei und ob für die Zukunft eine Auslastung gewährleistet sei.

Bürgermeister Lührmann gibt zu dieser Frage die vom Kreis Borken zum Stichtag 30.06.2009 ermittelten Zahlen wieder und informiert, dass kreisweit eine Belegungsquote von 91% (von 2.774 Plätzen sind 2.529 Plätze belegt) und in Borken eine Quote von 83,33% (von 276 Plätzen sind 230 Plätze belegt) erreicht werde. Nach weiterer Auskunft des Kreises Borken würden keine Wartelisten mehr geführt.

Es sei davon auszugehen, dass eine Einrichtung ab einer 95%igen Auslastungsquote rentierlich geführt werden könne.

Die Frage nach dem Bedarf an zusätzlichen Einrichtungen sei daher sorgfältig zu analysieren.

Herr Specht begründet die Ansiedlungsplanung mit einem immer größer werdenden Wunsch von Betroffenen und Angehörigen auch im Alter entsprechende Einrichtungen vor Ort in Anspruch nehmen zu können. Aufgrund eigener Erfahrungen könne er bestätigen, dass Weseke mit seinen rd. 5.000 Einwohnern durchaus eine Einrichtung in der geplanten Größe rentabel aufnehmen könne.

Beratendes Mitglied Klemm-Terfort erklärt, dass vor dem Hintergrund einer örtlichen Wirtschaftsförderung das Vorhaben Heimsoth nicht unterstützt werden dürfe, da dieses zu Lasten des bestehenden örtlichen Einzelhandels gehe.

Stadtverordneter Börger erklärt, dass sich die CDU-Fraktion dem Wunsch von Frau Biela nach einer Bürgerversammlung anschließe. Ergänzend bitte er jedoch um eine verbindliche Aussage, ob die vorgestellte Senioreneinrichtung überhaupt tatsächlich realisiert werden solle oder ob es sich hier um eine Vision handele.

Herr Specht geht auf die Frage ein und erklärt, dass man dieses Vorhaben bei Umsetzung der Planung realisieren werde.

Stadtverordneter Börger hinterfragt die Bedeutung der Realisierung der Heimsoth-Planung für das Vorhaben der Wohnbau Westmünsterland.

Hierzu erklärt **Dr. Jägering**, dass für diesen Fall die Betreiberbindung in Frage gestellt sei. **Herr Ahuis** ergänzt, dass für sein Objekt, dass seinerzeit speziell für K+K errichtet worden sei, erhebliche Vermarktungsprobleme und daher ein potentieller Leerstand zu erwarten sei. Seine damalige Investition sei auf eine Nutzungsdauer von 25 Jahren ausgelegt gewesen, die nunmehr nicht erreicht werde und daher finanzielle Einbußen für ihn bedeute.

Bürgermeister Lührmann fasst zusammen, dass beide Vorhaben außerhalb des für Weseke festgelegten „Zentralen Versorgungsbereichs“ lägen und daher in beiden Fällen eine Änderung des jeweiligen Bebauungsplanes erfolgen müsse. Vor diesem Hintergrund bittet er Herrn Föhrer um Beurteilung der Realisierungschancen.

Herr Föhrer erklärt, dass grundsätzlich eine räumliche Entwicklung über den ausgewiesenen Bestand hinaus möglich sein müsse und diese nicht zwingend eine Beeinträchtigung des vorhandenen Potentials bedeute. Für eine derartige Entwicklung müsse allerdings ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich vorliegen. Rein objektiv betrachtet biete hier der vorhandene K+K Standort in Verbindung mit der Immobilie Dues Vorteile, allerdings sei auch der RCG-Standort bei entsprechender Begründung nicht auszuschließen. Zu beachten sei hier allerdings, dass diese Fläche derzeit nicht als Einzelhandelsfläche sondern als GE- bzw. als GI-Fläche im Regionalplan enthalten sei.

Herr Jorch, Expansionsleiter Netto, erklärt, dass sein Unternehmen den angebotenen Standort Ahuis ablehne.

Herr Klaas ergänzt, dass ein Verbleib am derzeitigen Standort für sein Unternehmen nicht in Frage komme.

Stadtverordneter Richter bittet um Auskunft, ob das Unternehmen K+K sowie die Residenz-Gruppe bereit seien, eine gemeinschaftliche Investorengarantie für die Planung Heimsoth abzugeben.

Diese Frage wird von den angesprochenen Vertretern, **Herrn Klaas** und **Herrn Specht** eindeutig bejaht.

Stadtverordneter Richter vertritt die Auffassung, dass der Bestandschutz vor Ort erste Priorität bei der Entscheidung für eine der vorgestellten Planungen habe. Er bitte die Verwaltung zu prüfen, ob die Planungsstandorte rechtlich umsetzbar seien und greift den Wunsch nach einer Bürgerversammlung auf.

Stadtverordnete Ebbing bedauert, dass im Rahmen der Aussprache die Betrachtung der Situation Höltervennhoff gänzlich fehle und bittet um Auskunft, warum man diesem keine Möglichkeit zur Meinungsäußerung einräume.

Bürgermeister Lührmann informiert, dass im Ausschuss lediglich die Mitglieder sowie geladene Gäste Rederecht haben. Zudem müsse man bedenken, dass neben Höltervennhoff noch eine Vielzahl weiterer Einzelhändler betroffen seien. Für alle Diese sowie für interessierte Weseker Bürger sei eine Bürgerversammlung eine Möglichkeit, sich mit ihrer Meinung sowie mit Anregungen und Bedenken einzubringen.

Stadtverordneter Kindermann bittet Herrn Klaas um eine Stellungnahme, warum für ihn als Investor die Optimierung der Immobilie Ahuis in Verbindung mit dem Objekt Dues nicht infrage komme.

Hierzu erklärt **Herr Klaas**, dass es sich bei dem Objekt Dues um ein gefangenes Grundstück handele, welches als Standort nicht für K+K sondern für Netto vorgesehen sei. Zudem seien die Mietpreisvorstellungen über die bereits zugestandene Verlängerung bis 2011 nicht konsensfähig. K+K müsse sich an dem von Herrn Heimsoth überplanten Standort für die Zukunft orientieren, um den Auswirkungen der Ansiedlung von Kaufland in Borken gegenüberzutreten zu können.

Stadtverordnete Ebbing beantragt die Aussprache zu beenden und stellt den Antrag, zu diesem Tagesordnungspunkt keine Entscheidung zu treffen. Die Verwaltung möge die in Verbindung mit der Umsetzung der Vorhaben offenen Rechtsfragen klären und eine Bürgerversammlung zur weiteren Meinungsbildung veranstalten.

Beschluss:

Die Entscheidung über die vorgestellten Vorhaben wird zurückgestellt. Die Stadtverwaltung wird beauftragt zur besseren Meinungsbildung eine Bürgerversammlung mit dem Thema der weiteren Entwicklung des Einzelhandels in Weseke einzuberufen. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, die derzeit noch offenen Rechtsfragen zu klären.

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei 2 Enthaltungen

Technischer Beigeordneter Pfeffer greift zur Überleitung auf das Thema Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) auf ein Zitat von Franz Kafka zurück: „Wege entstehen, indem man sie geht.“

Dieses Zitat habe auch für den Prozess der Erstellung eines INSEK für Borken Gültigkeit.

Es gelte, die positiven Seiten Borkens durch die Erstellung klarer Konzepte auf der Grundlage bereits bestehender Planungs- und Maßnahmekonzepte weiterzuentwickeln. Hierzu sei eine umfassende Bestandsaufnahme erforderlich. Hierauf aufbauend könne eine Vielzahl von Teilkonzepten entwickelt und in Ausrichtung auf abgestimmte strategische Ziele fortgeführt bzw. umgesetzt werden.

Dieses Gesamtprojekt stelle eine bedeutsame und keineswegs alltägliche Maßnahme mit einem Wirkprozess von rund 30-40 Jahren dar.

Man beabsichtige etwa in einem halben Jahr eine Entscheidung zu treffen, ob für die Planung der Maßnahme eigene Mittel ausreichen, oder ob eine Fremdvergabe von Aufgaben sinnvoll erscheint.

Bürgermeister Lührmann erläutert, dass es trotz des derzeitigen Personalengpasses im Baubereich sinnvoll sei, dieses Vorhaben jetzt zu starten, da insbesondere auch im Hinblick auf die Regionale 2016 ein idealer Zeitpunkt gegeben sei.

Er bitte daher die Politik das von Technischem Beigeordneten Pfeffer vorgestellte Konzept mit einem positiven Beschluss zu begleiten.

Stadtverordneter Richter erklärt für die CDU-Fraktion, dass man dem Vorhaben zustimmen könne. Der vorgetragene Weg der Abstimmung des INSEK mit Bürgern, Politik und Verwaltung werde ausdrücklich begrüßt.

In diesem Zusammenhang könne die dargestellte Moderation durch einen Externen durchaus sinnvoll sein.

Bei allen Maßnahmen müsse verpflichtend zunächst die Realisierbarkeit und die Finanzierbarkeit geprüft werden. Zusätzlich werde eine Einbindung der politischen Gremien unabhängig von Wertgrenzen erwartet.

Stadtverordnete Ebbing betont, dass sie das Aufgreifen des Themas Fördermittelstrategie für einen Schritt in die richtige Richtung halte.

Technischer Beigeordneter Pfeffer erläutert hierzu, dass insbesondere vor dem Hintergrund des städtischen Haushaltes eine derartige Mittelaquise geboten sei.

Er erachte es als Pflicht der Verwaltung ggfs. auch bereits für die entstehenden Planungskosten eine entsprechende Fördermöglichkeit zu prüfen.

Grundsätzlich müsse die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln, Mitteln des Programms „Ab in die Mitte“, Mitteln im Rahmen der Regionale und auch EU-Mitteln geprüft werden.

Stadtverordneter Bunse spricht sich für die vorgestellte Planung aus, verweist jedoch darauf, dass für viele der von Herrn Pfeffer angesprochenen Bereiche bereits Ansätze vorliegen und diese als Grundlage für weitere Maßnahmen genutzt werden sollten.

Technischer Beigeordneter Pfeffer greift diesen Hinweis auf und stellt dar, dass es darum gehe eine gesamtstädtische Strategie zu entwickeln, deren erste Auswirkungen man in etwa 5 Jahren wahrnehmen könne. Insgesamt betrachtet müsse man davon ausgehen, dass das Gesamtprojekt eine Wirkdauer von 10 bis 15 Jahren entfalten werde.

Beratendes Mitglied Klemm-Terfort bittet um eine Zusammenstellung der seitens der Stadt in der Vergangenheit bereits erstellten Planungen und Konzepte, um diese im Rahmen der politischen Beteiligung in die Meinungsbildung miteinfließen zu lassen.

Technischer Beigeordneter Pfeffer informiert, dass die Bestandsaufnahme jetzt erst erfolgen werde und ein verbindlicher Überblick aus diesem Grund nicht zur Zeit nicht vorhanden sei.

Beschluss:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (IINSEK) zu erstellen und die vorbereitenden Analysen und Arbeiten durchzuführen.

Der Umwelt- und Planungsausschuss begrüßt diesen Vorschlag und empfiehlt dem Stadtrat, einen entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

zu 6 Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände), 1. Änderung
Vorlage: V 2009/281

Bürgermeister Lührmann stellt fest, dass mit der heutigen Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplans nicht gleichzeitig eine Entscheidung hinsichtlich der seitens des Vereins vorgesehenen Baumaßnahme verbunden sei.

Städtischer Mitarbeiter Dalhaus erläutert im Anschluss daran kurz die Inhalte der Bebauungsplanänderung.

Stadtverordneter Richter erklärt, dass seine Fraktion die Planänderung befürworte, allerdings infrage stelle, ob der Zustand des derzeitigen Umkleidegebäudes tatsächlich einen Rückbau erfordere.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes HO 1 (Sportgelände) im vorhandenen Geltungsbereich. Gleichzeitig wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

zu 7 Bauvorhaben Kapuzinerstraße 8-12, Antrag auf Befreiung von den
Festsetzungen des Bebauungsplanes BO 50 (Goldstraße/
Kapuzinerstraße)
Vorlage: V 2010/003

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überbauung einer als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich und Gehweg“ festgesetzten Fläche auf dem Privatgrundstück Kapuzinerstraße 8 – 12) zu.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

Stadtverordnete Honerbom hat gem. § 31 GO NW an der Beratung und an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

zu 8 Widmung von Straßen
Vorlage: V 2010/005

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Borken zu beschließen:

Zu 1:

Die Straße

„Hoxfelder Weg (Stichweg Haus-Nr. 19 – 29 A)“
 (wie im beigefügten Lageplan „schwarz“ dargestellt)

ist endgültig hergestellt und wird als Gemeindestraße, bei der die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (Anliegerstraße), dem allgemeinen öffentlichen Verkehr gewidmet (§ 6 i. V. m. § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NW).

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Baulastträger der Straße ist die Stadt Borken.

Zu 2:

Die Straße

„Karl-Legien-Weg“
 (wie im beigefügten Lageplan „schwarz“ dargestellt)

ist endgültig hergestellt und wird als Gemeindestraße, bei der die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (Anliegerstraße), dem allgemeinen öffentlichen Verkehr gewidmet (§ 6 i. V. m. § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NW).

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Baulastträger der Straße ist die Stadt Borken.

Zu 3:

Die Straße

„Ludwig-Walters-Weg (Verlängerung)“
(wie im beigefügten Lageplan „schwarz“ dargestellt)

ist endgültig hergestellt und wird als Gemeindestraße, bei der die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (Anliegerstraße), dem allgemeinen öffentlichen Verkehr gewidmet (§ 6 i. V. m. § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NW).

Der Verbindungsweg zwischen den Straßen „Ludwig-Walters-Weg“ und „Gebrüder-Grimm-Weg“

(wie im beigefügten Lageplan „schraffiert“ dargestellt)

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

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Baulastträger der Straße und des Weges ist die Stadt Borken.

Zu 4:

Die Straße

„Steingrube“
(Teilstück zwischen Bocholter Straße und Nordring)
(wie im beigefügten Lageplan „schwarz“ dargestellt)

ist endgültig hergestellt und wird als Gemeindestraße, bei der die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (Anliegerstraße), dem allgemeinen öffentlichen Verkehr gewidmet (§ 6 i. V. m. § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NW).

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Baulastträger der Straße ist die Stadt Borken.

Zu 5:

Die Straße

„Rügener Straße (Stichweg)“
(wie im beigefügten Lageplan „schwarz“ dargestellt)

ist endgültig hergestellt und wird als Gemeindestraße, bei der die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (Anliegerstraße), dem allgemeinen öffentlichen Verkehr gewidmet (§ 6 i. V. m. § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NW).

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Baulastträger der Straße ist die Stadt Borken.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

Stadtverordneter Kurt Kindermann hat gem. § 31 GO NW an der Beratung und an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

- zu 9 Bildung einer Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2, Satz 3 BauGB für die gemeinsame Aufwandsermittlung und Abrechnung des Erschließungsbeitrages für den Karl-Legien-Weg und den südwestlichen Stichweg des Karl-Legien-Weges im Bebauungsplangebiet BO 5 "Grütlohner Weg", 1 Änderung
Vorlage: V 2010/006**
-

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Borken: Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes BO 5 „Grütlohner Weg“; 1. Änderung werden die Erschließungsanlagen „Karl-Legien-Weg“ und der südwestliche Stichweg zu einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2, Satz 3 BauGB zusammengefasst.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

- zu 10 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borken, Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: T 2010/001**
-

Städtischer Mitarbeiter Dahlhaus erläutert, dass in der Veröffentlichung zu öffentlichen Auslegung versehentlich ein Halbsatz fehle.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sei daher eine Beschluss zu erneuten öffentlichen Auslegung erforderlich.

Inhaltlich ergebe sich keine Änderungen des Bebauungsplanes.

Beschluss:

A) Beschlüsse zur Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Die Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 23.12.2008, in der auf die noch ausstehenden Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens und der städtebaulichen Verträglichkeitsstudie hingewiesen wird, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass diese Ergebnisse mittlerweile vorliegen, eine Verträglichkeit des Standortes nachgewiesen worden ist und die Begründung zur 26. Änderung des FNP entsprechend ergänzt wird.
2. Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, Schreiben vom 15.12.2008 wird insofern gefolgt, als dass eine Schriftwechselvereinbarung, in der Details zur angestrebten verkehrlichen Erschließung geregelt werden, rechtzeitig zwischen dem Landesbetrieb Straßen.NRW und der Stadt Borken getroffen wird, und weitere Beteiligungen des Landesbetriebes auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes BO 54

(Kardinal-von-Galen-Straße) und dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

3. Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, im Schreiben vom 21.09.2009 zur erforderlichen Schriftwechselvereinbarung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit gefolgt.
4. Der Anregung der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Ordn.-Nr.: West 1_G_219_08_a, in der Stellungnahme vom 24.11.2008 zur weiteren Beteiligung im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB wird gefolgt.
5. Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Ordn.-Nr.: West 1_G_209_09_a, im Schreiben vom 24.09.2009 zur Einhaltung der absoluten Bauhöhen von 60,0 m über Grund und die absolute Bauhöhenbegrenzung von 365 m Höhe ü. NN sowie die Hinweise zum militärischen Nachttiefflugsystem werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

B) Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Es wird beschlossen den Entwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken mit der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: zu a) einstimmige Annahme
zu b) einstimmige Annahme

zu 11 Bebauungsplan BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße), Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung Vorlage: T 2010/002

Städtischer Mitarbeiter Dahlhaus verweist zur Begründung auf die bereits zum vorangegangenen Tagesordnungspunkt gemachten Ausführungen.

Beschluss:

A) Beschluss zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit

Die Stellungnahme von Frau B. und Frau P. aus Borken, vom 22.01.2009, wird mit den Hinweisen zur Kenntnis genommen, dass im Bebauungsplan keine öffentliche Wegeverbindung zwischen Nordring/ Heidener Straße und Kolpingstraße vorgesehen ist, in diesem Bereich ein Zu- und Abfahrtsverbot im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass Baumstandorte bzw. Gehölzarten im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden und dass die Stellungnahme an den Investor weitergeleitet wird.

B) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Die Hinweise in der Stellungnahme des Kreises Borken, 32 – Sicherheit und Ordnung, 46322 Borken, Az. 63 72 05, Schreiben vom 17.12.2008 zu der Befahrbarkeit von Kurven und Fahrbahnverswenkungen durch Löschfahrzeuge und die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in anschließenden Genehmigungsverfahren beachtet.
2. Die Stellungnahme des Kreises Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), 46322 Borken, Az. 63 72 05, Schreiben vom 17.12.2008, wird beachtet. Der Hinweis auf erforderliche Untersuchungen bzw. das Sanierungserfordernis im Bereich der gekennzeichneten Altlast wird in den Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung erläutert.
3. Das Schreiben des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), 46322 Borken, Az. 63 72 05, Schreiben vom 17.12.2008, wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis auf den Artenschutz wird insofern gefolgt, als dass die Begründung zu diesem Thema ergänzt wird. Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind, wird auf einen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet.
4. Der Hinweis des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), 46322 Borken, Az. 63 72 05 im Schreiben vom 01.10.2009, für künftige Planungen Art und Umfang der artenschutzrechtlichen Beurteilung kurz anzuführen, wird gefolgt.
5. Die Hinweise des Kreises Borken, 66.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), 46322 Borken, Az. 63 72 05 im Schreiben vom 01.10.2009 zum Immissionsschutz (Lärm) werden zur Kenntnis genommen und – wie in der Stellungnahme vorgetragen – im Rahmen des sich anschließenden Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.
6. Die Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 23.12.2008, in der auf die noch ausstehenden Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens und der städtebaulichen Verträglichkeitsstudie hingewiesen wird, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass diese Ergebnisse mittlerweile vorliegen, der Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Borken liegt, eine Verträglichkeit des Standortes nachgewiesen worden ist und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt wird.
7. Die zustimmende Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654 46366 Bocholt, Schreiben vom 06.10.2009, wird zur Kenntnis genommen.
8. Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.13.03.06-L600/L581 Stadt Bo, Schreiben vom 15.12.2008 wird insofern gefolgt, als dass eine Schriftwechselvereinbarung, in der Details (Planung, Kosten, etc.) zur angestrebten verkehrlichen Erschließung geregelt werden, rechtzeitig zwischen dem Landesbetrieb Straßen.NRW und der Stadt Borken getroffen wird. Der Anregung zur Eintragung von Sichtdreiecken im Eckbereich der Landesstraßen 581 und 600 sowie im Bereich der Zufahrt kann nicht gefolgt werden, da sich die Übernahme auf Bereiche beziehen, die außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches liegen. Eine Prüfung der Straßenverhältnisse anhand der einschlägigen Richtlinie hat ergeben, dass eine nachrichtliche Übernahme der Sichtdreiecke in den angrenzenden Bebauungsplänen erfolgen kann.
9. Die Hinweise des Landesbetriebs Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld im Schreiben vom 21.09.2009 zu der erforderlichen Schriftwechselvereinbarung, zur nachrichtlichen Darstellung der Sichtdreiecke in den

benachbarten Bebauungsplanbereichen und zur Kostenübernahme nach dem Veranlasserprinzip werden zur Kenntnis genommen.

10. Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Schreiben vom 24.11.2008 zur erneuten Abstimmung für den Fall, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten wie z. B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, wird im Bebauungsplan aufgenommen.

11. Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Az. 45-03-03, Schreiben vom 24.09.2009, zu den maximalen Baukörperhöhen werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass Bauhöhen von 60,0 m über Grund im Plangebiet nicht erreicht werden. Die Hinweise zum militärischen Flurbetrieb werden nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.

12. Die Stellungnahme der Stadt Coesfeld, Postfach 1843, 48638 Coesfeld, Schreiben vom 05.12.2008, in der auf die noch ausstehenden Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens und der städtebaulichen Verträglichkeitsstudie hingewiesen wird, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass diese Ergebnisse mittlerweile vorliegen, der Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Borken liegt, eine Verträglichkeit des Standortes nachgewiesen worden ist und die Begründung des Bebauungsplanes entsprechend mit der Festsetzung eines Sondergebietes ergänzt wird. Die städtebauliche Verträglichkeitsanalyse (Stadt + Handel, Mai 2009) weist aus, dass die Stadt Coesfeld nur geringe Umsatzumverteilungen zu erwarten hat.

13. Die zustimmende Stellungnahme der Stadt Coesfeld, Postfach 1843, 48638 Coesfeld, Schreiben vom 30.09.2009 wird zur Kenntnis genommen.

C) Beschluss zum weiteren Verfahren

Es wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes BO 54 (Kardinal-von-Galen-Straße) mit der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

- zu a) einstimmige Annahme
- zu b) einstimmige Annahme
- zu c) einstimmige Annahme

zu 12 Mitteilungen und Anfragen

- keine -

Günter Kohlruss
Ausschussvorsitzende/r

Maria Mertens
Schriftführer/in