

## Niederschrift

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 28.04.2010  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:55 Uhr  
**Raum, Ort:** Großer Sitzungssaal des Rathauses, 46325 Borken

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende/r:

Kohlruss, Günter                      Vorsitzender

#### CDU:

Dost, Ursula

Kranenburg, Marius

Lansmann, Markus

Olthoff, Klaus

Richter, Frank

Rottbeck, Paul

Seibel, Joachim                      sachk. Bürger/in

Vertretung für Herrn  
Stephan Söhngen

Teckenbrock, Jürgen                sachk. Bürger/in

Vertretung für Frau  
Susanne Honerbom

#### SPD:

Blicker, Tobias

Bunse, Klaus                      stellv. Ausschussvorsitzender

Eggern, Dieter

Kaiser, Michael                      sachk. Bürger/in

Vertretung für Herrn Kurt  
Hellenkamp

Kindermann, Evegret

Vertretung für Herrn Harald  
Borchers

Kindermann, Kurt

#### UWG:

Bleker, Werner                      sachk. Bürger/in

Ebbing, Brigitte

**Bündnis 90/Die Grünen:**

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

ab 17.30 Uhr (TOP 3)

**FDP:**

Kipp, Josef  
 Strotmann-Dirks, Arno

**Fraktionsloses Mitglied:**

Klemm-Terfort, Uwe

**Gäste:**

Farwick

Architekturbüro Farwick &  
 Grote

Gülker, Edith

FB 66 Kreis Borken

Konrad

Architekt Investor Cluse

Sikora

Architekturbüro Farwick &  
 Grote

Jägering, Dr., Stephan Wohnbau Westmünsterland TOP 4

**Ortsvorsteher/in:**

Fellerhoff, Jürgen

Finke, Alfons

Stork, Günter

Zurhausen, Ursula

**Verwaltungsmitarbeiter/in:**

Pfeffer, Stephan Techn. Beigeordneter

Lührmann, Rolf Bürgermeister

Bücker, Ludger Fachbereichsleiter

Gottlob, Ralf Fachbereichsleiter

Roters, Bernd Fachbereichsleiter

Schnelting, Alfons Fachbereichsleiter

Dahlhaus, Martin Fachabteilungsleiter

Klein-Bösing, Ludger Fachabteilungsleiter

**Schriftführer/in:**

Mertens, Maria

**Es fehlen entschuldigt:**

Honerbom, Susanne

Söhngen, Stephan sachk. Bürger/in

Borchers, Harald

Hellenkamp, Kurt

## Abgewickelte Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohner
- 3 Klimaschutzkonzept des Kreises Borken  
Vorlage: V 2010/085
- 4 Sanierung der Wohnanlage in der Breslauer Straße, Vorstellung der  
Planung der Wohnbau Westmünsterland e. G.  
Vorlage: V 2010/097
- 5 Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich BO 48  
Vorlage: V 2010/087
- 6 Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich BO 48 (Wohnen am Park),  
Propst-Pricking-Straße  
Vorlage: V 2010/101
- 7 Altablagerung am Klostersee, Festlegung des Untersuchungsprofils  
Vorlage: V 2010/088
- 8 Neubau und Umgestaltung der Straße 'Neutor' zwischen der Wallstraße  
und der Sternstraße (Städtebauliches Entwicklungskonzept)  
Vorlage: V 2010/096
- 9 Einziehung einer Teilfläche des Wirtschaftsweges "Roienkamp" in  
Gemenkrückling  
Vorlage: V 2010/086
- 10 Endausbau der Von-Bora-Straße  
Vorlage: V 2010/095
- 11 Widmung der Straßen "Buntspechtstraße, Dohlenweg und  
Zaunkönigweg"  
Vorlage: V 2010/091
- 12 Mitteilungen und Anfragen

### Öffentlicher Teil

#### zu 1 Eröffnung der Sitzung

---

**Vorsitzender Kohlruss** eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Hinsichtlich der Tagesordnung teilt er mit, dass es zum TOP 15 eine berichtigte Vorlage als Tischvorlage geben werde.

Weiterhin schlage er vor, den Punkt „Machbarkeitsstudie Schlosslandschaft Gemen, Auftragsvergabe“ als Punkt 16 der Tagesordnung zu behandeln.

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird wie vorgetragen ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme

**zu 2 Fragestunde für Einwohner**

---

Seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger werden keine Anfragen gestellt.

**zu 3 Klimaschutzkonzept des Kreises Borken  
Vorlage: V 2010/085**

---

**Vorsitzender Kohlruss** begrüßt **Frau Edith Gülker**, Verwaltungsleiterin des FB 66 des Kreises Borken, die dem Ausschuss auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen das Klimaschutzkonzept des Kreises Borken vorstellt.

Frau Gülker stellt das Klimaschutzkonzept anhand der als Anlage beigefügten Power-Point-Präsentation vor.

**zu 4 Sanierung der Wohnanlage in der Breslauer Straße, Vorstellung der  
Planung der Wohnbau Westmünsterland e. G.  
Vorlage: V 2010/097**

---

**Herr Dr. Jägering** sowie **Herr Farwick** stellen für die Wohnbau Westmünsterland anhand einer umfangreichen Präsentation die Planung zur Sanierung der Wohnanlage Breslauer Straße vor.

Die Unterlagen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die vorgestellten Planungen werden fraktionsübergreifend grundsätzlich positiv zur Kenntnis genommen. Durch die Umsetzung der Planung könne es zu einer Qualitätsverbesserung des gesamten Wohnumfeldes kommen.

Hinsichtlich der erbetenen Beteiligung der Stadt Borken u.a. durch die Zurverfügungstellung von Grundbesitz müsse nach fraktionsübergreifender Meinung zu gegebener Zeit noch gesondert beraten werden.

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss der Stadt Borken begrüßt die von der Wohnbau Westmünsterland eG angestrebten Modernisierungsmaßnahmen der Wohnanlage im

Bereich Burloer und Breslauer Straße. Die Stadt Borken unterstützt die Überlegungen der Umgestaltung der städtischen Flächen in diesem Bereich.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, die Planungen mit der Wohnbau Westmünsterland eG zu konkretisieren und den Finanzbedarf zu ermitteln. Anschließend soll der Planungs- und der Hauptausschuss der Stadt Borken über das Ergebnis informiert werden und die Mittelbereitstellung für die nächsten Haushaltsjahre 2011 bzw. 2012 beraten.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme

**zu 5 Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich BO 48  
Vorlage: V 2010/087**

---

**Herr Architekt Konrad** stellt neben den bereits der Vorlage beigefügten Ansichten die Grundrisse des Objektes vor.

Im Erdgeschoss ist eine Gastronomienutzung vorgesehen. Im Ober- und Dachgeschoss des Gebäudes sind jeweils 4 Wohnungen mit Größen zwischen 95 qm und 45 qm geplant.

Für das Staffelgeschoss ist die Schaffung einer großen Wohnung bzw. zwei kleinerer Wohneinheiten vorgesehen.

Die Schaffung barrierefreien Wohnraums sei inzwischen Standard.

Hinsichtlich der Gestaltung seien Klinker- und Putzbereiche vorgesehen.

Das Objekt solle durch den Investor vollständig vermietet werden.

**Stadtverordneter Kipp** erklärt, dass die äußere Gestaltung des Objektes gelungen sei, dass er allerdings die Dachgestaltung für unglücklich halte.

**Architekt Konrad** erklärt, dass das Objekt den Gebäudetypus der Heidener Straße sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufnehme.

**Stadtverordneter Bunse** wünscht der geplanten Gastronomie den erforderlichen Erfolg damit an dieser Stelle künftig kein Leerstand zu verzeichnen ist.

**Architekt Konrad** informiert, dass alternativ zu der Gastronomienutzung auch eine Einzelhandelsnutzung umgesetzt werden könne.

**Stadtverordneter Richter** fasst zusammen, dass das Objekt ein massives wirtschaftliches Interesse des Investors erkennen lasse. Zudem zeige sich, dass die städtische Bauberatung nunmehr Früchte trage.

**Beschluss:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss billigt das vorgestellte Planungskonzept der Cluse Bau für das Eckgrundstück Heidener Straße/ Propst-Pricking-Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 48 (Wohnen am Park) und empfiehlt die Vorbereitung entsprechender Verträge sowie eine Beratung zum Verkauf dieses städtischen Grundstücks im zuständigen Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Borken.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme

**zu 6 Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich BO 48 (Wohnen am Park),  
Propst-Pricking-Straße  
Vorlage: V 2010/101**

---

**Technischer Beigeordneter Pfeffer** berichtet über die mit dem Investor im Vorfeld geführte Bauberatung und informiert, dass hier ein Wohngebäude mit 5 Wohnungen geplant sei.

Die Fassade des Staffelgeschosses werde als Holzverschalung, der Rest des Gebäudes als Backsteinklinkerfassade ausgeführt.

**Stadtverordneter Martsch** erklärt, dass seine Fraktion nach wie vor die Bebauung im Überschwemmungsbereich der Aa sowie auch die Erstellung von oberirdischen Garagen kritisch bewerte.

**Beschluss:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss billigt das vorgestellte Planungskonzept für das am Nordwestrand im Bebauungsplanbereich BO 48 (Wohnen am Park) gelegene Grundstück und empfiehlt die Vorbereitung entsprechender Verträge sowie eine Beratung zum Verkauf dieses städtischen Grundstücks im zuständigen Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Borken.

**Abstimmungsergebnis:**

Annahme bei 2 Enthaltungen

**zu 7 Altablagerung am Klostersee, Festlegung des Untersuchungsprofils  
Vorlage: V 2010/088**

---

**Technischer Beigeordneter Pfeffer** teilt ergänzend zur Vorlage mit, dass der Verwaltung ein Brief des Anliegers Wansing vorliege, in dem dieser zwei weitere Meßpunkte anrege.

**Stadtverordneter Richter** regt an, dass die Verwaltung dem ausgewählten Gutachter eine Mitsprachemöglichkeit bei der Festlegung einräumen solle.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, anhand des vorgelegten Untersuchungsprofils Honorarangebote bei den drei genannten Gutachterbüros anzufordern.

In einer der nächsten Sitzungen des Umwelt- und Planungsausschusses wird das Ergebnis der Anfragen vorgestellt und über die Auftragsvergabe entschieden.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme

**zu 8    Neubau und Umgestaltung der Straße 'Neutor' zwischen der  
Wallstraße und der Sternstraße (Städtebauliches  
Entwicklungskonzept)  
Vorlage: V 2010/096**

---

**Technischer Beigeordneter Pfeffer** führt in die Thematik ein und erläutert, dass man mit dem vorgestellten Entwicklungskonzept für den Bereich Neutor neue stadtgestalterische Wege einschlagen wolle.

Dieser Bereich sei als Teil eines Innenstadtkonzeptes zu betrachten.

Allerdings müsse in die Umgestaltungsmaßnahme auch eine anstehende Sanierung des Kanalsystems wie auch die Erneuerung von Grundstücksanschlussleitungen integriert werden.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung habe man Planungsinhalte wie etwa die Straßenführung, die Pflasterung und Möblierung dieses Quartiers den Anwohnern vorgestellt.

Die Niederschrift über diesen Termin ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

**Stadtverordnete Dost** fasst zusammen, dass aus ihrer Sicht die Anwohner des Neutorquartiers die vorgestellte Planung als einen Schritt in die richtige Richtung wahrnehmen.

Allerdings werde die Aufbruchstimmung von der Sorge begleitet, dass der bereits jetzt vorhandene Vandalismus weiterhin bestehen bleibe.

Hier äußere sie die Bitte, das städtische Ordnungsamt sowie die Wirte und die Polizei miteinzubeziehen und gemeinsam dafür zu sorgen, dass die Beeinträchtigungen zurückgehen.

Zudem rege sie an, auch die Straße „An der alten Windmühle“ entsprechend des vorgestellten Konzeptes in die Maßnahme einzubeziehen, um so quasi einen „Ringschluss“ herzustellen.

Auf Anregung der Anwohner des Neutors bitte sie darum, zu überprüfen, ob hinsichtlich der Verkehrsführung der „Wallstraße“ eine Richtungsänderung zu einer Verbesserung des Verkehrsflusses beitragen könne.

Unverständnis komme allerdings auf, hinsichtlich des Vorbehaltes, unter den der Beschluss gestellt werde. Sie habe den seinerzeit gefassten Beschluss so verstanden, dass der Umbau des Neutors auch ohne öffentliche Förderung realisiert werde. Aus diesem Grund bitte sie darum, den Vorbehalt zu streichen.

**Bürgermeister Lührmann** erklärt hierzu, dass die derzeitige Situation keinen verkehrlichen Handlungsbedarf auslöse. Die dargestellte Maßnahme sei allein mit einem städtebaulichen Interesse zu begründen.

Entsprechende Maßnahmen seien in der Vergangenheit nur dann umgesetzt worden, wenn die entstandenen Kosten umlagefähig gewesen seien.

Die Maßnahme „Neutor“ sei dann zu begründen, wenn hier bei der Finanzierung auf öffentliche Fördermittel zurückgegriffen werden könne.

Er bitte um Verständnis dafür, den Vorbehalt stehen zu lassen, um nicht etwa Begehrlichkeiten in anderen Stadtbereichen zu wecken und rate insoweit zur Vorsicht. Eine Beschlussfassung sei zudem nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel möglich.

**Fachbereichsleiter Bucker** informiert, dass die erforderliche Kanalsanierung insgesamt mit etwa 150.000,00 € zu veranschlagen sei. Aus diesem Betrag entfalle ein Anteil von rd. 45.000,00 € auf Maßnahmen, die im Rahmen der Gestaltung des Neutors anfallen.

**Stadtverordnete Ebbing** erscheint der Betrag in Höhe von 45 Tsd. € als zu gering. Weiterhin bitte sie darum, auch die angrenzende "Kochbar" in die Maßnahme einzubeziehen.

**Technischer Beigeordneter Pfeffer** geht auf den Hinweis ein und erläutert, dass aufgrund unterschiedlichster Anforderungen an den Straßenaufbau einige Bereiche keine anderen technischen Lösungen zuließen. Hier komme es zwangsläufig zu einem Materialwechsel, der nicht zu vermeiden sei.

**Stadtverordneter Bunse** tritt dafür ein, den Beschluss entsprechend der Verwaltungsvorlage mit dem Vorbehalt der öffentlichen Förderung zu fassen. Sollte sich herausstellen, dass eine Förderung nicht erfolge, müsse dann eben eine neue Vorlage erstellt werden.

Insgesamt dürfe jedoch die Innenstadtgestaltung künftig nicht den Eindruck eines Flickenteppichs erwecken.

**Technischer Beigeordneter Pfeffer** argumentiert, dass es sich bei der vorgestellten Gestaltung des Neutors um eine Pilotmaßnahme handele. Denkbar sei, dass andere Bereiche preiswerter aufgewertet werden könnten.

Mit den angesetzten Kosten nehme man sich schon was vor.

Hinsichtlich der Förderfähigkeit der Kosten werde das Land erst nach der anstehenden Landtagswahl eine Aussage treffen.

Allerdings lasse eine Umsetzung der Maßnahme eine deutliche Aufwertung des Quartiers bis hin zu einer Wertsteigerung der angrenzenden Gebäude erwarten.

**Vorsitzender Kohlruss** schlägt vor, die Maßnahme anzustoßen. Dass derartige Vorhaben funktionieren können, mache das Beispiel Rhede deutlich.

**Bürgermeister Lührmann** verweist auf die derzeitige Haushaltssituation und erklärt, dass die Stadt Borken sich diesen Wunsch derzeit nicht leisten könne.

**Stadtverordnete Kindermann** mahnt für die Zukunft eine Gleichbehandlung aller Innenstadtquartiere an und rät dazu, den Realisierungszeitrahmen jedoch offen zu halten.

Auf die Frage des **Stadtverordneten Kranenburg** nach der Notwendigkeit der Kanalsanierung erläutert **Fachbereichsleiter Bückner**, dass diese unabdingbar sei und auch umgesetzt werden müsse, wenn keine Gestaltungsmaßnahme erfolge.

Stadtverordneter Kipp bittet um Information über die Förderaussichten.

Bürgermeister Lührmann erklärt, dass die Aussichten grundsätzlich positiv seien. Für den Fall, dass die Bewilligung allerdings nicht erfolge, müsse man über die Angelegenheit erneut beraten.

### **Beschluss:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt die Umgestaltung der Straße Neutor von der Einmündung Sternstraße bis einschließlich der Einmündung Johanniterstraße. Der Straßenabschnitt wird zur Einbahnstraße sowie zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich analog einer Tempo-20-Zone mit zwei Kurzzeitparkplätzen umgestaltet. Die Verkehrsflächen werden entsprechend dem von der Verwaltung vorgestellten Bauprogramm hergestellt.



Der Beschluss wird unter dem Vorbehalt gefasst, dass die beantragten Fördermittel in Höhe von 90.600,00 € bewilligt werden. Andernfalls wird der Umbau der Straße umgehend erneut beraten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmige Annahme

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

---

**zu 9 Einziehung einer Teilfläche des Wirtschaftsweges "Roienkamp" in Gemenkrückling  
Vorlage: V 2010/086**

---

**Beschluss:**

Auf der Grundlage des § 7 StrWG NW ist für das im Lageplan dargestellte Teilstück des Wirtschaftsweges Roienkamp eine Teilfläche aus dem Grundstück -Gemarkung Gemen-Kirchspiel, Flur 11, Flurstück 31- das Wegeinziehungsverfahren durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmige Annahme

---

**zu 10 Endausbau der Von-Bora-Straße  
Vorlage: V 2010/095**

---

**Beschluss:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der vorgelegten Endausbauplanung für die Von-Bora-Straße zu und beschließt die Durchführung der Baumaßnahme.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmige Annahme

---

**zu 11 Widmung der Straßen "Buntspechtstraße, Dohlenweg und Zaunkönigweg"  
Vorlage: V 2010/091**

---

**Stadtverordneter Lansmann** bittet zu prüfen, ob es nicht möglich sei, im Randbereich des vorhandenen Spielplatzes zwischen Zaunkönigweg und Birkhuhnweg eine Radwegeverbindung zu erstellen.

**Beschluss:**

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

Die Straßen

**„Buntspechtstraße, Dohlenweg und Zaunkönigweg“**  
(wie im beigefügten Lageplan „schwarz“ dargestellt),

sind endgültig hergestellt und werden als Gemeindestraßen, bei denen 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 „Buntspechtstraße und Zaunkönigweg“**  
(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 Straßen und des Weges ist die Stadt Borken.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme

**zu 12    Mitteilungen und Anfragen**

---

**Höltervennhoff Weseke:**

**Technischer Beigeordneter Pfeffer** informiert, dass die Stadt Borken zu dem Anwaltsschreiben der Familie Höltervennhoff geantwortet habe und weitere Gespräche angeregt habe.

**Sperrung der Fußgängerbrücke Im Piepershagen / Heinrich-Leifels-Straße:**

**Fachbereichsleiter Bücker** teilt mit, dass die Brücke nicht mehr in einem verkehrssicheren Zustand sei und daher bereits gesperrt wurde.

**26. Änderung des Flächennutzungsplans:**

**Fachabteilungsleiter Dahlhaus** informiert, dass mit Wirkung vom 16.04.2010 die 26. Änderung des Flächennutzungsplans Rechtskraft erlangt habe. Der Telepoint-Standort sei somit planungsrechtlich abgesichert.

gez.  
Günter Kohlruss  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Maria Mertens  
Schriftführerin

