

Niederschrift

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Mittwoch, 14.07.2010
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:45 Uhr
Raum, Ort: Großer Sitzungssaal des Rathauses, 46325 Borken

Anwesend sind:

Vorsitzende/r:

Kohlruss, Günter Vorsitzender

CDU:

Börger, Hubert Vertretung für Herrn Markus
Lansmann

Dost, Ursula
Honerbom, Susanne
Kranenburg, Marius
Olthoff, Klaus
Richter, Frank
Rottbeck, Paul
Söhngen, Stephan

sachk. Bürger/in

SPD:

Biela, Claudia Vertretung für Herrn Kurt
Hellenkamp,
bis 19.45 Uhr (TOP 15 tlw.)

Blicker, Tobias Vertretung für Herrn Dieter
Bonin, Hans Eggern

Bunse, Klaus stellv.
Ausschussvorsitzender

Kaiser, Michael sachk. Bürger/in

Vertretung für Herrn Harald
Borchers

Niemeyer, Jürgen Vertretung für Herrn Kurt
Kindermann

UWG:

Bleker, Werner	sachk. Bürger/in	
Ebbing, Brigitte		bis 20.20 Uhr (TOP 15 tlw.)

Bündnis 90/Die Grünen:

Krüger, Sandra	sachk. Bürger/in	
Martsch, Christina	sachk. Bürger/in	Vertretung für Herrn Paul-Jonas Martsch

FDP:

Pothmann, Stefan	sachk. Bürger/in	Vertretung für Herrn Josef Kipp
------------------	------------------	---------------------------------

Strotmann-Dirks, Arno

Fraktionsloses Mitglied:

Klemm-Terfort, Uwe

Gäste:

Gatermann, Arnd	Investor ITG, Architekt	
Jütte	Investor ITG, Geschäftsltg.	
Özdemir, Ibrahim		ab 18.30 Uhr (TOP 5)
Tautz, Jürgen		
Teckenbrock, Jürgen		

Ortsvorsteher/in:

Finke, Alfons
Trepman, Mechthild
Zurhausen, Ursula

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Pfeffer, Stephan Techn. Beigeordneter
Lührmann, Rolf Bürgermeister
Bücker, Ludger Fachbereichsleiter
Roters, Bernd Fachbereichsleiter
Schnelting, Alfons Fachbereichsleiter
Dahlhaus, Martin Fachabteilungsleiter
Klein-Bösing, Ludger Fachabteilungsleiter

Schriftführer/in:

Mertens, Maria

Es fehlen entschuldigt:**CDU:**

Lansmann, Markus

SPD:

Borchers, Harald
Eggern, Dieter
Hellenkamp, Kurt
Kindermann, Kurt

Bündnis 90/Die Grünen:

Martsch, Paul-Jonas

FDP:

Kipp, Josef

Abgewickelte Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohner
- 3 Teil-Bebauung Marktplatz, Bebauungsplan BO 76 (Marktplatz-Süd), Aufstellungsbeschluss - Vorstellung des Bebauungskonzeptes durch die ITG
Vorlage: V 2010/122
- 4 Bebauungsplan BO 74, Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens und Reduzierung eines Straßenquerschnittes
Vorlage: V 2010/164
- 5 Bebauungsplan BO 74, Vorschlag für eine Umbenennung des Gewerbeparks und Vergabe von Straßennamen
Vorlage: V 2010/159
- 6 Flächennutzungsplan, Teilbereich Weseke, Aufstellungsbeschluss zur 28. Änderung für den östlichen Ortskern von Weseke, Darstellung Sondergebiete für großfl. Einzelhandel
Vorlage: V 2010/168
- 7 Flächennutzungsplan, Teilbereich Weseke, Aufstellungsbeschluss zur 27. Änderung, Errichtung einer "Bockwindmühle" und Erweiterung der Wasserrückhaltung
Vorlage: V 2010/165
- 8 Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung
Vorlage: V 2010/177
- 9 Information zur 1. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW
Vorlage: V 2010/157
- 10 Bebauungsplan MA 1 (Schulstraße), Information zu einem Bauvorhaben im Bereich "An der Ölmühle"
Vorlage: V 2010/180
- 11 Bebauungsplan BO 75 (Stöke), Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: V 2010/163
- 12 Erstellung einer neuen Zaunanlage Friedhof Burlo
Vorlage: V 2010/166

- 13 Änderung der Beschilderung Kreisverkehr Nordring (Pylon)
Vorlage: V 2010/167
- 14 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.

Weiterhin begrüßt er Frau **Christina Martsch**, die als Sachkundige Bürgerin eingeführt und zur gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben gem. § 67 Abs. 3 GO NW verpflichtet wird.

Er bittet alle Anwesenden sich von den Plätzen zu erheben und verpflichtet **Frau Martsch** durch Nachsprechen folgender Eidesformel:
„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.“

Im Anschluss daran wird die Verpflichtungserklärung unterzeichnet.

Hinsichtlich der vorliegenden Tagesordnung schlägt er vor, die als TOP 13 vorgesehene Fragestunde für Einwohner als TOP 2 aufzurufen und bittet um Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes in der nichtöffentlichen Sitzung.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vorgetragen geändert und ergänzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmige Annahme

zu 2 Fragestunde für Einwohner

Seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger werden keine Anfragen gestellt.

zu 3 Teil-Bebauung Marktplatz, Bebauungsplan BO 76 (Marktplatz-Süd), Aufstellungsbeschluss - Vorstellung des Bebauungskonzeptes durch die ITG Vorlage: V 2010/122

Bürgermeister Lührmann führt in den Tagesordnungspunkt ein und begrüßt als Vertreter der ITG die **Herren Jütte** und **Gatermann**.

Im Vordergrund der Überlegungen habe bei der Gewinnung eines möglichen Investors der Wunsch nach Optimierung des Einzelhandelsstandortes gestanden.

Die ITG sei den Borkenern durch das Objekt Vennehof ein Begriff und sei bereit gewesen, ein Bebauungskonzept zu entwerfen.

Dieses Konzept stecke insbesondere hinsichtlich der Architektur noch in den Kinderschuhen. Dennoch bitte man die ITG um eine Darstellung der Überlegungen, um den weiteren Planungsprozess vorantreiben zu können.

Herr Jütte erläutert, dass die ITG als möglicher Investor die Ansicht teile, dass Borken in Angebotsteilbereichen ein Defizit aufweise sei. Aus diesem Grunde könne man sich auch seitens der ITG eine Geschäftshausbebauung auf dem Marktplatz vorstellen. Diese Bauung müsse sich aus Sicht der ITG in den vorhandenen Bestand einfügen, da der Marktplatz keinen Fremdkörper verträge.

Hinsichtlich etwaiger Mieter und sonstiger Konditionen könne man zum derzeitigen Planungsstand allerdings noch keine Auskünfte geben.

Herr Gatermann geht auf die Architektur eines möglichen Objektes ein und spannt einen Bogen über die Gestaltung des Vennehofes zum Marktplatz unter Hinweis auf Objekte, die von der ITG bereits andernorts errichtet wurden. Wichtig sei eine Einbindung der Objektgestaltung in die Örtlichkeit. Hierzu wird auf die dem Protokoll als Anlage beigefügten Pläne und Skizzen verwiesen.

In einer angeregten Diskussion wird deutlich, dass die vorgestellte Planung im Wesentlichen auf Zustimmung stößt. Allerdings wird auch gefordert, dass bei einem solchen Projekt eine Einbindung der Bürger und eine Rücksichtnahme auf örtlich vorhandene Einzelhandelsstrukturen erfolgen müsse.

In diesem Zusammenhang wird die Erstellung eines Masterplans sowie eine Bürgerversammlung gefordert.

Die Gesamtheit aller dann zu beachtenden Aspekte müsse im Rahmen einer ergebnisoffenen Diskussion betrachtet und entschieden werden.

Seitens der Verwaltung wurde deutlich darauf hingewiesen, dass der zu fassende Aufstellungsbeschluss dazu diene, die weiteren Schritte wie etwa einen Masterplan, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Entwicklung des B-Planes parallel in Angriff zu nehmen.

Der seitens des Rates künftig noch zu fassende Satzungsbeschluss sei damit noch nicht vorweggenommen.

Beschluss:

- A) Es wird beschlossen, die von der ITG, Düsseldorf, vorgestellten Planungen weiter zu verfolgen.
- B) Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für folgenden Geltungsbereich beschlossen: Das ca. 2.800 qm große Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Borken und wird im Westen durch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne BO 36 (Heilig-Geiststraße) und BO 31 (Sternstraße/ Neutor), südlich durch die Bebauungspläne BO 38 (Goldstraße) und BO 50 (Goldstraße/ Kapuzinerstraße) und im Osten durch den Bebauungsplan BO 63 (Remigiusstraße) und im Norden durch die verbleibende Marktplatzfläche, an die sich der Bebauungsplan BO 35 (Brinkstraße) anschließt, begrenzt. Gemäß des Deckblattes (**Anlage 02**) werden im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: Gemarkung Borken, Flur 6, Flurstücke 182 tlw. und 1284 tlw. (Katasterstand: April 2010). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung BO 76 (Marktplatz-Süd).

- C) Die Verwaltung wird beauftragt, zum Bebauungsplan eine vorzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.
- D) Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Masterplan für den Bereich Marktplatz mit ITG-Bebauung und Neuausrichtung des Marktplatzes zwischen Hl.-Geistkirche/Altem Rathaus und St. Remigiuskirche in verschiedenen denkbaren Szenarien aufzustellen.
Die Möglichkeiten zur Schaffung von Parkplätzen generell und in Verbindung mit einer kleinen bzw. großen Museumslösung (Regionale 2016) bzw. die Gestaltung/Bebauung Hendrik-de-Wynen-Platz ist daher mit einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

zu A): einstimmige Annahme

zu B): Annahme bei 13 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen

zu C): Annahme bei 13 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen

zu D): Annahme bei 20 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

zu 4 Bebauungsplan BO 74, Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens und Reduzierung eines Straßenquerschnittes
Vorlage: V 2010/164

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die vorgestellten Planungen zum vorgesehenen Regenrückhaltebecken und zur Verringerung des Straßenquerschnittes im Bereich des Bebauungsplanes BO 74 zur Kenntnis und beschließt diese als Grundlage für die weiteren Planungen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

zu 5 Bebauungsplan BO 74, Vorschlag für eine Umbenennung des Gewerbeparks und Vergabe von Straßennamen
Vorlage: V 2010/159

Stadtverordnete Honerbom spricht sich mit Unterstützung von **Stadtverordnetem Niemeyer** und **Stadtverordneter Ebbing** dafür aus, den Namen „Gewerbepark Hendrik-De-Wynen“ weiterhin beizubehalten und beantragt den vorgelegten Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern.

Seitens des Ausschusses wird weiterhin vorgeschlagen und beantragt die Ringstraße als „Alter Kasernenring“ und die Parallelstraße mit „Am Fliegerberg“ zu benennen. Für die Benennung der Stichstraße bitte man um Vorschläge seitens der Bevölkerung bzw. des Heimatvereins.

Beschluss:

- A) Der Bebauungsplan BO 74 und das gleichnamige Industrie- und Gewerbegebiet im Bereich der ehemaligen Kaserne behält die Bezeichnung „Gewerbepark Hendrik-De-Wynen“.
- B) Die Erschließungsstraßen im Gewerbepark erhalten folgende Namen:
- „Alter Kasernenring“ für die HAUPTerschließungsstraße als Ringstraße, die in die Landwehr, bzw. den Dülmener Weg mündet.
 - „Am Fliegerberg“ für die Erschließungsstraße parallel zur Landwehr
 - Für die Stichstraße zur Erschließung der nördlichen Baufelder sollen Vorschläge aus der Bevölkerung bzw. vom Heimatverein eingeholt und zur Beratung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

zu A): Annahme bei	14 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen
zu B): Annahme bei	17 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 3 Enthaltungen

**zu 6 Flächennutzungsplan, Teilbereich Weseke, Aufstellungsbeschluss zur 28. Änderung für den östlichen Ortskern von Weseke, Darstellung Sondergebiete für großfil. Einzelhandel
Vorlage: V 2010/168**

Fachbereichsleiter Schnelting führt aus, dass die für das noch zu erstellende Verträglichkeitsgutachten erforderlichen Gespräche inzwischen geführt wurden und das Gutachten nunmehr im Rahmen des weiteren B-Plan-Verfahrens erstellt werde.

Technischer Beigeordneter Pfeffer ergänzt, dass sich das zulässige Ergebnis im Laufe des anstehenden Verfahrens ergebe.

Beschluss:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken für den in **Anlage 1** dargestellten Änderungsbereich (östlicher Ortskernbereich von Weseke) aufzustellen.

Gleichzeit wird beschlossen, gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei 1 Enthaltung

**zu 7 Flächennutzungsplan, Teilbereich Weseke, Aufstellungsbeschluss zur 27. Änderung, Errichtung einer "Bockwindmühle" und Erweiterung der Wasserrückhaltung
Vorlage: V 2010/165**

Beschluss:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken für den in **Anlage 1** dargestellten Änderungsbereich (Gemarkung Weseke, Flur 25 die Flurstücke 17 und 18 (Regenrückhaltebecken) und Flurstück 37 (Standort Bockwindmühle) aufzustellen.

Gleichzeit wird beschlossen, gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmige Annahme

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

**zu 8 Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung
Vorlage: V 2010/177**

Beschluss:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes WE 8b (Lindenbuschring) aufzustellen.

Die Grenzen des Änderungs- und Erweiterungsbereiches sind im Deckblatt (**Anlage 1**) dargestellt. Im einzelnen sind folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung Weseke

Flur 5, Flurstücke 309, 476, 810, 1241, 1242, 1290, 1295, 1295, 1296, 1331, 1331, 1332, 1358, 1359, 1360, 1361, 1422, 1451,

Flur 6 Flurstücke 99, 100, 100, 101, 102, 221, 368, 885, 889, 942, 943, 944, 945, 945, 946, 949, 950, 951, 975, 1009, 1057, 1059, 1060, 1061, 1082, 1099, 1103, 1104, 1105, 1108, 1108, 1111, 1112, 1121, 1121, 1122, 1125, 1138, 1139, 1140, 1141, 1145, 1146, 1148, 1149, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1183, 1184, 1185, 1186, 1186, 1187, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1205, 1206, 1207, 1208, 1208, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1239, 1239, 1242, 1243, 1245, 1251, 2018, 2019,

Flur 10, Flurstück 74, Flur 11, Flurstücke 34, 35, 36, 43, 43, 44, 44, 45, 78, 165, Flur 5 Flurstücke, 1224, 1450, Flur 6, Flurstücke, 999, 1002 und 1247.

Von der 3. Änderung direkt betroffen sind die Flurstücke:

Flur 6, Flurstücke 101, 1057, 1059, 1060, 1061, 1108, 1183, 1184 und Flur 11, Flurstücke 34, 35, 36, 45, 78, 165

Es wird weiterhin beschlossen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WE 10 (Industriegebiet) liegenden Flurstücke Gemarkung Weseke, Flur 11, Flurstücke 34, 35,

36, 45 und 78 durch die Erweiterung des Bebauungsplanes WE 8b (Lindenbuschring) zu überplanen.

Gleichzeit wird beschlossen, gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: Annahme bei 1 Enthaltung

**zu 9 Information zur 1. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW
Vorlage: V 2010/157**

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW abzugeben.

Abstimmungsergebnis: Annahme bei 2 Gegenstimmen

**zu 10 Bebauungsplan MA 1 (Schulstraße), Information zu einem
Bauvorhaben im Bereich "An der Ölmühle"
Vorlage: V 2010/180**

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Annahme bei zwei Gegenstimmen

**zu 11 Bebauungsplan BO 75 (Stöke), Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2
Abs. 1 BauGB
Vorlage: V 2010/163**

Stadtverordneter Richter bittet um Informationen darüber, was in dem zu erstellenden Gebäude künftig geplant sei. Er schlägt vor, dass die Verwaltung dem Ausschuss sowohl den B-Planentwurf sowie das geplante Objekt gesondert vorstelle.

Fachbereichsleiter Schnelting informiert, dass grundsätzlich ein gemischt genutztes Gebäude an dieser Stelle entstehen solle, dass neben Praxisräumen auch Wohnungen aufnehmen solle.

Beschluss:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans für folgenden Geltungsbereich beschlossen: Das ca. 13.553 qm große Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Borken und wird im Osten durch die Heidener Straße und den Geltungsbereich des Bebauungsplans BO 11 b (Doktorskamp), südlich durch den Bebauungsplan BO

48 (Wohnen am Park), im Westen durch den Engelradingbach und den Stadtpark sowie im Norden durch das Grundstück des evangelischen Gemeindehauses begrenzt. Gemäß des Deckblattes (**Anlage 02**) werden im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: Gemarkung Borken, Flur 13, Flurstücke 447, 439, 438, 405, 404, 363, 361, 360, 359, 358, 338, 10 und 9 (Katasterstand: April 2010).

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung BO 75 (Stöke).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf sowie die geplante Bebauung vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

zu 12 Erstellung einer neuen Zaunanlage Friedhof Burlo
Vorlage: V 2010/166

Stadtverordneter Richter spricht sich mit Unterstützung der **Stadtverordneten Ebbing** und **Bunse** dafür aus umgehend einen 2,00 m hohen Zaun inklusive eines Durchgangstores zu errichten.

Eine Entscheidung über eine mögliche Bepflanzung soll derzeit nicht gefasst werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Erstellung eines Zaunes mit einer Höhe von 2,00 m und einem Tor zur Breite von 1,00 m beauftragt.

Eine Bepflanzung erfolgt zur Zeit nicht.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Annahme

zu 13 Änderung der Beschilderung Kreisverkehr Nordring (Pylon)
Vorlage: V 2010/167

Nach einer kontrovers geführten Diskussion über die Änderung bzw. Beibehaltung der Beschilderungsfarbe und die damit verbundenen Kosten stellt **Stadtverordnete Biela** einen Antrag zur Geschäftsordnung und beantragt das Ende der Aussprache.

Vorsitzender Kohlruss lässt über den Antrag abstimmen.

Der Antrag wird mit 12 Ja-Stimmen,
 2 Nein-Stimmen und
 7 Enthaltungen

angenommen.

Im Anschluss lässt **Vorsitzender Kohlruss** über den vorgelegten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Änderung der Beschilderung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ablehnung bei

6 Ja-Stimmen,
12 Nein-Stimmen und
3 Enthaltungen**zu 14 Mitteilungen und Anfragen**

- keine -

Günter Kohlruss
Ausschussvorsitzende/rMaria Mertens
Schriftführer/in