

FDP:

Kipp, Josef
Strotmann-Dirks, Arno

bis 19.40 Uhr (TOP 5)

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Becker, Maja

Vertr. f. Frau Sandra Krüger,
bis 19.40 Uhr (TOP 5)

Gliem, Helga
Plagens, Edwin

Vertr. f. Frau Sandra Krüger, von
19.40 Uhr (TOP 6) - 20.50 Uhr
(TOP 11)

Fraktionsloses Mitglied:

Klemm-Terfort, Uwe

Gäste:

Farwick, Heiner	Büro Farwick+Grote	zu TOP 3
Amman-Dejózé Dr., Kristin	Büro Dr. Amman & Dejózé	zu TOP 3
Dejózé, Achim	Büro Dr. Amman & Dejózé	zu TOP 3
Herr Haefs	Sozialwerk St. Georg	zu TOP 4
Herr Kornmann	Sozialwerk St. Georg	zu TOP 4
Frau Schless-Döpfer	Sozialwerk St. Georg	zu TOP 4
Herr Timm	nts Ingenieurgesellschaft	zu TOP 5
Herr Wietholt	gevas, humberg & partner	zu TOP 5
Koller, Rupert	Büro Kreyerhoff und Koller	zu TOP 13
Bonin, Hans		
Ciethier, Klaus		
Dirks, Günther		
Gantefort, Thomas		
Niemeyer, Jürgen		
Saatkamp, Maja		
Spangemacher, Christoph		

Ortsvorsteher/in:

Fellerhoff, Jürgen
Finke, Alfons
Trepmann, Mechthild
Zurhausen, Ursula

bis 20.55 Uhr (TOP 12)

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Pfeffer, Stephan	Technischer Beigeordneter
Lührmann, Rolf	Bürgermeister
Schulze Hessing, Mechthild	Erste Beigeordnete
Bücker, Ludger	Fachbereichsleiter
Gottlob, Ralf	Fachbereichsleiter
Lask, Markus	Leiter Büro des Bürgermeisters
Robers, Richard	Fachbereichsleiter

Schnelting, Alfons	Fachbereichsleiter
Beunink, Martin	Fachabteilungsleiter
Dahlhaus, Martin	Fachabteilungsleiter
Klein-Bösing, Ludger	Fachabteilungsleiter

Schriftführer/in:

Mertens, Maria

-

Es fehlen entschuldigt:

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Krüger, Sandra

Abgewickelte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Städtebauliche Studie für innerstädtische Bereiche von Borken,
Vorstellung erster Planungsergebnisse für den Markt- und Kirchplatz
Vorlage: V 2011/190/1
- 4 Bauvorhaben des Sozialwerks St. Georg im Planbereich des
Bebauungsplanes BO 44 (Pröbstingweg) - Beschluss zu Abweichungen
von des Festsetzungen des Bebauungsplanes
Vorlage: V 2011/207
- 5 Verlängerung der Bahnhofstraße
Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Fachbüro
- 6 28. Änderung des Flächennutzungsplans (Nahversorgungszentrum in
Weseke) - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und
Beschluss zu öffentlichen Auslegung
Vorlage: V 2011/192
- 6.1 Einzelhandel in Weseke - hier: aktuelle Bauvoranfrage für einen weiteren
Standort an der Südlohner Straße
Vorlage: T 2011/016
- 7 Flächennutzungsplan, 29. Änderung, Ergebnis der öffentlichen
Auslegung und TÖB-Beteiligung sowie Feststellungsbeschluss
Vorlage: V 2011/213
- 8 Entwicklungen in der Brinkstraße; Antrag zur Änderung eines
Ladenlokals in Wohnnutzung
Vorlage: V 2011/201

- 9 Aktualisierung des Standortkonzeptes für Windenergieanlagen
Vorlage: V 2011/203
- 10 Bebauungsplan BO 65a (Weseler Straße-Ost), Aufstellungsbeschluss
Vorlage: V 2011/205
- 11 Städtebauliche Entwicklung Innenstadt
Erneuerung der Straße "An der alten Windmühle"
Vorlage: V 2011/251
- 12 Neubau der Fußgänger und Radwegebrücke Im Piepershagen
Vorlage: V 2011/249
- 13 Umbau bzw. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Weseke
- Vorstellung der überarbeiteten Entwurfsplanung
Vorlage: V 2011/246
- 14 Mitteilungen und Anfragen
- 17 Bauarbeiten zur Umgestaltung der Walienstraße
Antrag der UWG - Fraktion vom 09.08.2011
Vorlage: V 2011/243
- 18 Abstufung von Teilstrecken der Kreisstraße 39 (Rhedebrügger Straße)
Vorlage: V 2011/216
- 19 Verkehrssicherheit
Bericht über die Verkehrsschau am 08.06.2011
Vorlage: V 2011/242
- 20 Widmung von Straßen
Vorlage: V 2011/235
- 21 Einziehung des Weges Gemarkung Rhedebrügge, Flur 115, Nr. 45
Vorlage: V 2011/236

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Kohlruss eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist und das Gremium beschlussfähig ist.

Vositzender Kohlruss weist darauf hin, dass der TOP 6 „28. Änderung des Flächennutzungsplans (Nahversorgungszentrum in Weseke)“ aufgrund aktueller Informationen um eine Tischvorlage ergänzt werden solle, die als TOP 6.1 eingefügt werden solle.

Die zu TOP 28 der Einladung „Vergabe Gewerbepark Hendrik-de-Wynen“ angekündigte Tischvorlage werde im Rahmen des nichtöffentlichen Teils der Sitzung verteilt.

Hinsichtlich des TOP 18 der Einladung „Einziehung des Weges“ sei die Flurstücksangabe im Text der Vorlage in Flurstück 43 zu berichtigen. Die Kartendarstellung sei korrekt.

Stadtverordneter Richter stellt den Antrag, den TOP 10 „Bebauungsplan BO 65a“ von der Tagesordnung abzusetzen um diesen im Rahmen einer neuen Vorlage, die die Gesamtentwicklung des Siedlungsbereichs Hovesath beleuchten solle, zu gegebener Zeit erneut vorzulegen.

Stadtverordneter Bunse regt an, die Sitzung gegen 21.00 Uhr zu unterbrechen und die bis dahin nicht behandelten Punkte zu einem späteren Zeitpunkt zu beraten.

Vorsitzender Kohlruss schlägt vor, die Tagesordnung entsprechend der Einladung bis gegen 21.00 Uhr abzuarbeiten unter Einbeziehung der Tagesordnungspunkte 16, 20 und 28 der Einladung.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vorgeschlagen ergänzt, die Korrektur sowie die Anregungen und Anträge werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen und
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger werden keine Anfragen gestellt.

**zu 3 Städtebauliche Studie für innerstädtische Bereiche von Borken,
Vorstellung erster Planungsergebnisse für den Markt- und Kirchplatz
Vorlage: V 2011/190/1**

Technischer Beigeordneter Pfeffer begrüßt die Vertreter der beauftragten **Planungsbüros farwick + grote** und **Dr. Amman und Dejozé** und erläutert, dass die nunmehr vorzustellenden ersten Planungsergebnisse Entscheidungshilfen auf dem Weg zu einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt darstellen.

Die vorgestellten Präsentationen der Planungsbüros sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Bürgermeister Lührmann informiert, dass aufgrund von Terminüberschneidungen die Bürgerversammlung erst am 19.10.2011 stattfinden könne. Im Rahmen dieser Veranstaltung sollen die erarbeiteten Studien den Bürgern vorgestellt werden.

Der von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorgelegte Antrag auf Einstellung des Bebauungsplanverfahrens BO 76 wird mit Blick auf die anstehende Bürgerversammlung und Zustimmung von **Stadtverordneter Gliem** zunächst zurückgestellt.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken nimmt die von den Büros Farwick + Grote und Dejozé und Dr. Ammann vorgestellten Ergebnisse für die ersten Bearbeitungsabschnitte (Marktplatz und Kirchplatz) zur Kenntnis. Weitere Beratungen zur Innenstadtentwicklung finden nach Vorlage der Gesamtstudie statt.

Zudem werden die Studien im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung in der Stadthalle "Vennehof" am Mittwoch, den 19.10.2011 um 19:30 Uhr vorgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

**zu 4 Bauvorhaben des Sozialwerks St. Georg im Planbereich des
Bebauungsplanes BO 44 (Pröbstingweg) - Beschluss zu
Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Vorlage: V 2011/207**

Herr Kornmann, Geschäftsführer des Sozialwerk St. Georg, stellt das Sozialwerk St. Georg, seine Verbreitung, Zielsetzung und Arbeitsweise vor.

Aufgrund einer im angrenzenden Kreis Coesfeld festzustellenden erhöhten Nachfrage nach entsprechenden Einrichtungen sei man zu dem Entschluss gekommen, in Borken ein entsprechendes Angebot zu schaffen.

Angedacht sei ein Wohnheim für 24 Personen zu errichten.

Die konkrete Planung stellt **Herr Haefs**, Architekt Sozialwerk St. Georg, anhand der dem Protokoll beigefügten Unterlagen vor und geht auf Detailfragen der Ausschussmitglieder ein.

Stadtverordneter Bleker stellt ergänzend an die Verwaltung die Frage, ob die in den Plänen dargestellten Parkplätze für das Vorhaben ausreichen.

Fachabteilungsleiter Klein Bösing informiert, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht ein Bedarf von 10 – 12 Stellplätzen erforderlich sei.

Hierzu erklären die Vertreter des Sozialwerks, dass man im Rahmen des Bauantrages selbstverständlich einen Stellplatznachweis entsprechend den Regelungen der BauO NW erbringen werde.

Allerdings sei zu erwarten, dass das Wohnheim selbst keinen erhöhten Stellplatzbedarf auslöse, da die zu betreuenden Klienten in den seltensten Fällen über ein eigenes Auto verfügen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Abweichungen von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes BO 44 (Pröbstingweg) zur Realisierung des Bauvorhabens des Sozialwerks St. Georg e. V. im Eckbereich der Steingrube und dem Pröbstingweg

- zur Dachneigung (35° anstatt der vorgesehenen 45-50°) und
- zur Überschreitung der Anteile zweigeschossiger Gebäudeteile mit abweichenden Dachformen

erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

**zu 5 Verlängerung der Bahnhofstraße
 Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Fachbüro**

Der Stand der aktuellen Entwurfsplanung wurde von **Herrn Wietholt** (gevas, humberg & partner) und von **Herrn Timm** (nts Ingenieurgesellschaft) vorgestellt und umfassend erläutert.

Fragen der Ausschusssmitglieder wurden beantwortet. Der vorgestellte Entwurfsplan ist als Anlage beigefügt.

**zu 6 28. Änderung des Flächennutzungsplans (Nahversorgungszentrum in
 Weseke) - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und
 Beschluss zu öffentlichen Auslegung
 Vorlage: V 2011/192**

Bürgermeister Lührmann informiert, dass der Stadtverwaltung mit Antrag vom 16.09.2011 eine Bauvoranfrage vorgelegt wurde. Diese Voranfrage betreffe Flächenareale an der Südlohner Straße.

Zur Information des Ausschusses habe man den entsprechenden Sachverhalt in einer Tischvorlage ergänzend aufbereitet und als TOP 6.1 in die Tagesordnung eingestellt.

Der unter TOP 6 vorbereitete Beschlussvorschlag betreffe den Abschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und stelle somit verfahrensrechtlich nur einen Zwischenschritt dar. Wie bereits in der Vorlage auf Seite 2 Abs. 2 ausgeführt bedeute die nun vorliegende neue Situation, dass man erneut über die planungsrechtliche Entwicklung des Weseker Einzelhandels nachdenken müsse.

Die projektierte Planung sei auf ihre Realisierbarkeit zu prüfen.

Stadtverordneter Richter legt Wert auf eine Fortsetzung des Verfahrens unter Prüfung der angebotenen Realisierungsalternative. Hierbei sei zu prüfen, dass nicht nur das Vorhaben durch einen Investor erstellt, sondern vor allem auch ein Betreiber gesichert sei. Ziel müsse sein, die landesplanerische Zustimmung für ein Vorhaben zu bekommen, für das ein Betreiber gewährleistet sei.

Stadtverordneter Bunse pflichtet ebenfalls der dargestellten Doppelstrategie bei.

Bürgermeister Lührmann schlägt in diesem Zusammenhang eine gesonderte Beschlussfassung in der Form vor, dass die Verwaltung zu TOP 6.1 beauftragt werde, mit dem antragstellenden Investor für das Ansiedlungsvorhaben an der Südlohner Str. 2-8 die Betreibersicherheit zu prüfen.

Stadtverordnete Gliem beantragt hierzu eine getrennte Abstimmung über den Erweiterungsantrag unter TOP 6.1.

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit

1) Über die Hinweise von Herrn NN aus Borken-Weseke, Schreiben vom 13.12.2010, wird wie folgt befunden:

Die Ausführungen zu den Zielen der Landes- und Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen mit dem Hinweis, dass die Planänderung folglich nur nach der entsprechenden landesplanerischen Zustimmung erfolgt.

Den Bedenken hinsichtlich einer möglichen Schwächung des Zentralen Versorgungsbereiches wird entgegengehalten, dass gemäß Auswirkungsanalyse eine Verträglichkeit für das Nahversorgungsvorhaben gegeben ist. Der Rat der Stadt Borken hat aufgrund fehlender Entwicklungsalternativen im Zentralen Versorgungsbereich in seiner Sitzung am 20.07.2011 beschlossen, die Bauleitplanung zur Ansiedlung des Einzelhandelsvorhabens auf der „Raiffeisenfläche“ in Weseke fortzuführen. Auf der Grundlage der Erkenntnisse der Verträglichkeitsanalyse erfolgt eine Anpassung des Einzelhandelsgutachtens.

Die Bitte um Einsichtnahme in die Verträglichkeitsanalyse wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Verträglichkeitsanalyse zum Vorhaben Bestandteil des Bauleitplanverfahrens bzw. der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist und jederzeit eingesehen werden kann.

2) Über die Hinweise der 4 Gewerbebetriebe sowie der Werbegemeinschaft aus Borken-Weseke, Schreiben vom 16.12.2010, inhaltlich identische Stellungnahmen, wird wie folgt befunden:

Die Hinweise zur noch ausstehenden Auswirkungsanalyse sowie zur angekündigten Aufstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass

- im Rahmen der sogenannten frühzeitigen Beteiligungsverfahren die Öffentlichkeit bzw. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig u. a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten sind. Diese möglichst frühzeitige Beteiligung setzt keine abgeschlossene Planung voraus.
- die Auswirkungsanalyse mittlerweile vorliegt und Bestandteil der Bauleitplanverfahren wird.
- die Planungen zum Dorfentwicklungskonzept (DEK) zwischenzeitlich aufgenommen worden sind und die bisher vorliegenden Ergebnisse der Bauleitplanverfahren (28. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes WE 8b „Lindenbuschring“) hierin einfließen.
- die informelle Planung eines Dorfentwicklungskonzeptes nicht zwangsläufig in die Bauleitplanung Eingang finden muss.

Die Stellungnahmen zu möglichen Alternativstandorten werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass

- verschiedene Planungsalternativen geprüft wurden, jedoch den in Rede stehenden Erweiterungs- und Flächenumstrukturierungsoptionen im Ortszentrum absehbar keine Realisierungschancen beigemessen werden. Somit hat der Rat der Stadt Borken beschlossen, das Entwicklungsvorhaben auf der Raiffeisenfläche weiterzuverfolgen.

Die Hinweise zur Verträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass

- die zwischenzeitlich erstellte Verträglichkeitsstudie zu dem Ergebnis kommt, dass eine Verträglichkeit für das Nahversorgungsvorhaben außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches von Weseke gegeben ist, wobei mögliche

Entwicklungsalternativen innerhalb dieses Bereiches zu präferieren sind, sofern diese gegeben sind.

- mit der Verträglichkeitsanalyse städtebauliche und absatzwirtschaftliche Auswirkungen des Vorhabens untersucht wurden mit dem Ergebnis, dass die Planung nicht zwingend zu Geschäftsaufgaben im Zentralen Versorgungsbereich führen wird.
- die Ausführungen bezüglich der Sortimente und der Auswirkungen der möglichen Ansiedlung des Nahversorgungszentrums auf der Raiffeisenfläche Bestandteil der Verträglichkeitsanalyse sind und dort entsprechend berücksichtigt wurden.
- die Verträglichkeitsstudie ferner zu dem Ergebnis kommt, dass durch das Vorhaben die Vielfalt an Betriebstypen in Weseke gesteigert wird und somit auch ein Teil der bislang abfließenden Kaufkraft im Ort gebunden werden kann, welches zur Erhöhung der Zentralität des Ortsteils beiträgt. Auch der geplante Bekleidungs-Fachmarkt trägt maßgeblich zur Steigerung der Angebotsvielfalt des mittelfristigen Bedarfsbereichs innerhalb des Ortsteils Weseke bei und führt somit zu einer Verringerung des Kaufkraftabflusses.
- neben dem Einzelhandel auch die Sicherung der örtlichen Vielzahl der Fachgeschäfte und der vorhandenen Branchenvielfalt ein bei der Planung zu berücksichtigender Aspekt sind.
- die im Rahmen der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken durchgeführte Befragung hat u.a. ergeben hat, dass gewisse Kopplungsfunktionen beim Aufsuchen unterschiedlicher Einzelhandelsstandorte im Innenstadtbereich und in den Randbereichen von Borken gegeben sind. Die negative Darstellung wird daher zurückgewiesen.

Die Stellungnahme zur Definition, Lage und Erreichbarkeit des Zentralen Versorgungsbereiches wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass

- die Definition des zentralen Versorgungsbereiches im Einzelhandelskonzept für die Stadt Borken festgelegt ist. Der zentrale Versorgungsbereich muss nicht zwingend mit den gewachsenen Strukturen übereinstimmen und geht in diesem Fall auch über den genannten Bereich hinaus.
- mit Planung einer Rad- und Fußwegeverbindung auf dem Lindenbuschring eine künftige fußläufige Erlebbarkeit des geplanten Standortes gewährleistet wird.
- die künftige Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches die durchzuführende Änderung des Einzelhandelskonzeptes zeigen wird. Die Entwicklung erfolgt auch nur unter Maßgabe, dass keine Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches von Weseke gegeben sind.

Den planungsrechtlichen Einwänden wird entgegengehalten, dass

- im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB dem Planentwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Begründung beigelegt worden ist (Stand: 12.10.2010), in der in Kapitel 1 das Änderungsziel und der Änderungszweck der Planung erläutert wird. Im Übrigen basiert die Bauleitplanung seit 1986 auf dem Baugesetzbuch und nicht mehr auf dem Bundesbaugesetz (BBauG). Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.
- der Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in erster Linie über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und dazu beitragen soll, abwägungsrelevantes Material zu sammeln, das im weiteren Verfahren zu berücksichtigen ist. Da dies im Rahmen dieses Verfahrensschrittes erfolgt ist, wird die Stellungnahme zurückgewiesen.
- soweit die genannten gesellschaftlichen und kommunikativen Auswirkungen der Bebauung des Änderungsbereiches auf einer seriösen Beurteilungsbasis ermittelt werden können, fließen die genannten Aspekte in die Abwägung ein.
- die Auffassung, dass es sich um einen als Gesamtheit zu betrachtenden Standort handelt, geteilt wird. Die Unterteilung der Sondergebiete ist erforderlich, um eine Feinsteuerung der einzelnen Sortimente vornehmen zu können.

- in der Entscheidung des Rates der Stadt Borken zur Weiterverfolgung der Planungsalternative „Raiffeisenfläche“ mangels fehlender Entwicklungsalternativen die Aspekte der Lage am Ortskernrand und der fußläufigen Erreichbarkeit mit eingeflossen sind.

Den Überlegungen zur Wettbewerbswidrigkeit wird entgegengehalten, dass die Schaffung von geeigneten Flächen zur Ansiedlung entsprechender Einzelhandelseinrichtungen innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches nur unter einem erheblichen öffentlichen finanziellen Aufwand erfolgen kann.

Die Ausführungen zu den „Lasten“ der Marketingaktivitäten ortsansässiger Betriebe werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt werden kann, wer welche diesbezüglichen Aktivitäten durchführt. Das mögliche Interesse der ggf. neu anzusiedelnden Betriebe kann von hier aus nicht eingeschätzt werden.

Hinsichtlich der Ausführungen zum Landschaftsbild sei darauf verwiesen, dass das Stadtbild aktuell im Planänderungsgebiet in erster Linie durch Gewerbebrachen gekennzeichnet ist. Mit der Umsetzung der Planung wird somit eher eine positive Wirkung erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind entsprechend der Darstellungen im Umweltbericht nicht zu erwarten.

Die Belange des Immissionsschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Einschätzung des Umfangs der neu entstehenden Arbeitsplätze wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass sich die vom Investor gemachten Angaben auf das Gesamtvorhaben, einschließlich Seniorenresidenz beziehen.

3) Über die Hinweise des Herrn NN aus Borken-Weseke, vertreten durch Rechtsanwalt NN, Münster, Schreiben vom 17.12.2010, wird wie folgt befunden:

Die Anmerkung zur ergebnisoffenen Planung wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Planung zum Ziel hat, vorbereitendes Planungsrecht zur Ansiedlung des Nahversorgungszentrums zu schaffen. In der Annahme, dass diese erforderlichen Nachweise zur städtebaulichen Verträglichkeit nicht erbracht werden könnten, würde sich die Bauleitplanung erübrigen.

Der Stellungnahme zur Verträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens wird entgegengebracht, dass die zwischenzeitlich erstellte Verträglichkeitsstudie zu dem Ergebnis kommt, dass eine Verträglichkeit für das Nahversorgungsvorhaben außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches von Weseke gegeben ist, wobei mögliche Entwicklungsalternativen innerhalb dieses Bereiches zu präferieren sind.

Nach Prüfung möglicher Entwicklungsalternativen ist der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 13.07.2011 zu dem Ergebnis gekommen, dass innerhalb des in Weseke festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches keine Alternativstandorte vorhanden sind, die aus derzeitiger Sicht eine Chance zur Entwicklung haben. Demnach hat der Rat der Stadt Borken in seiner Sitzung am 20.07.2011 beschlossen, die Bauleitplanung zur Ansiedlung des Einzelhandelsvorhabens auf der „Raiffeisenfläche“ in Weseke fortzuführen. Somit kann auch der Anregung, von der Planung Abstand zu nehmen, nicht gefolgt werden. Es besteht das Erfordernis der Änderung des Einzelhandelskonzeptes für den Ortsteil Weseke, welche entsprechend angestrebt wird.

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

1) Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, 48128 Münster, AZ: 32.2.1.1 BOR, Schreiben vom 21.12.2010, zum Erfordernis einer gutachterlichen Analyse im Hinblick auf die Verträglichkeit der Planung und die erst nach Vorliegen der gutachterlichen Betrachtung abschließend mögliche landesplanerische Stellungnahme wird zur

Kenntnis genommen. Die zwischenzeitlich erstellte Verträglichkeitsstudie ist der Bezirksregierung Münster zur abschließenden Stellungnahme zugeleitet worden.

2) Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 59817 Arnsberg, Zeichen: 38-32-00/2, Schreiben vom 22.11.2010, zur Kampfmittelbelastung und -beseitigung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen sowie in nachgeordneten Planungsschritten berücksichtigt.

3) Die Verweise des Kreises Borken, 50.3 – Pflege/ Heimaufsicht (Fachbereich Soziales), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 71 05, Schreiben vom 07.12.2010, auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan WE 8b hinsichtlich der Versorgungssituation an Altenpflegeheimplätzen sowie baulichen Anforderungen an Seniorenwohnanlagen werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Im Flächennutzungsplan erfolgt in dem betreffenden Bereich die Darstellung von Wohnbaufläche, die allerdings nicht zwingend für die Ansiedlung einer Altenwohn- bzw. Pflegeeinrichtung belegt werden muss.

4) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 71 05, Schreiben vom 07.12.2010 zur im Änderungsbereich liegenden Altlastenfläche Nr. 66 51 01/03-10-120 „ehem. Firma Gebr. Heiming“ wird zur Kenntnis genommen, ferner, dass keine weiteren Ergänzungen erforderlich sind. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. WE 8b hinsichtlich des zu ergänzenden Umweltberichtes zum Schutzgut Boden wird im entsprechenden Bebauungsplanverfahren beachtet.

5) Der Hinweis der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Herr Rimbach, Postfach 1744, 46307 Borken/ Westf., Zeichen: Ri. / Ku. 002-502/15b, Schreiben vom 06.12.2010 zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Begründung aufgenommen:

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH. Die Betriebsführung des Wassernetzes erfolgt durch die RWW GmbH.

6) Die Bedenken der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 20.12.2010 hinsichtlich der Verträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens werden zur Kenntnis genommen. Die zwischenzeitlich erstellte Verträglichkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit für das Nahversorgungsvorhaben außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches von Weseke gegeben ist, wobei mögliche Entwicklungsalternativen innerhalb dieses Bereiches zu präferieren sind. Nach Prüfung möglicher Entwicklungsalternativen ist der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 13.07.2011 zu dem Ergebnis gekommen, dass innerhalb des in Weseke festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches keine Alternativstandorte vorhanden sind, die aus derzeitiger Sicht eine Chance zur Entwicklung haben. Dieser Auffassung ist der Rat der Stadt Borken in seiner Sitzung am 20.07.2011 gefolgt und hat beschlossen, dass die Bauleitplanung zur Ansiedlung des Einzelhandelsvorhabens auf der „Raiffeisenfläche“ in Weseke fortgeführt werden soll. Zur Änderung des Einzelhandelskonzeptes für den Ortsteil Weseke, welche entsprechend in Auftrag gegeben wird.

7) Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: Ord-Nr.: West1_G_425_10_a, Schreiben vom 30.11.2010, dass bei Realisierung der Planung – bei Einhaltung der beantragten Bauhöhen und darüber hinaus bis 20 m über Grund – die von der Wehrbereichsverwaltung West wahrzunehmenden Belange nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

8) Die Hinweise der Thyssengas GmbH, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund, Zeichen: ETG-B-I-N/An/Zi 3317-TÖB-2010, Schreiben vom 16.11.2010, werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird gefolgt. Die Leitungstrassen werden, sofern noch nicht eingetragen, in den Flächennutzungsplan übernommen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen wird berücksichtigt. Die Thyssengas GmbH wird an nachfolgenden Detailplanungen beteiligt.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Es wird beschlossen, den Entwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auf der Grundlage des sich geänderten und im Deckblatt zur Begründung dargestellten Änderungsbereich auszulegen. Gleichzeitig sollen gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt werden.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 19 Ja-Stimmen,
keiner Gegenstimme und
2 Enthaltungen

zu 6.1 Einzelhandel in Weseke - hier: aktuelle Bauvoranfrage für einen weiteren Standort an der Südlohner Straße Vorlage: T 2011/016

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem antragstellenden Investor für das Ansiedlungsvorhaben an der Südlohner Str. 2-8 die Betreibersicherheit zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
keiner Nein-Stimme und
keiner Enthaltung

zu 7 Flächennutzungsplan, 29. Änderung, Ergebnis der öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung sowie Feststellungsbeschluss Vorlage: V 2011/213

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A.1) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3(1) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

A.2) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3(2) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

B.1) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

1. Die Stellungnahme des Kreises Borken, 63.3, Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 18.03.2011 hinsichtlich des nicht eingehaltenen Abstandes gem. Abstandserlass wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die zwischenzeitlich durchgeführte Schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass die iterativ ermittelten Lärmkontingente durch den Betrieb der Reifenwerkstatt eingehalten werden. Da auf Ebene des Bebauungsplans eine Festsetzung von Lärmkontingenten erfolgt, wird von einer Gliederung nach Abstandserlass abgesehen.

2. Der Hinweis des Kreises Borken, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 18.03.2011, dass keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen im Änderungsbereich bekannt sind sowie das Schutzgut Boden ausreichend beachtet ist, wird zur Kenntnis genommen.

3. Der Hinweis des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 16 41, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4403a/1.13.03.06-Borken, Schreiben vom 22.03.2011 zum Erfordernis der Beteiligung des Landesbetriebes beim weiteren Baugenehmigungsverfahren wird gefolgt. Der Bitte um weitere Beteiligung beim Planverfahren wird entsprochen.

4. Der Hinweis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Wallig-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 10.03.2011, dass im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren auf die Inanspruchnahme intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden sollte, wird zur Kenntnis genommen.

5. Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1_G_021_11_a, Schreiben vom 21.03.2011 zum Erfordernis einer Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung West im Falle einer Bauhöhenüberschreitung von 20 m wird zur Kenntnis genommen.

6. Der Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ Gr/Ti/M113/11B, Schreiben vom 07.03.2011, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bodendenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

B.) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4(2) BauGB

Die Stellungnahme des Kreises Borken, 63.3, Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 71 05, Schreiben vom 11.08.2011 wird gefolgt.

Im Entwurf des Bebauungsplanes BO 44 (Pröbstingweg), 2. Änderung, wird die Ausweisung im GE-Gebiet „Nur für Vorhaben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)“ aufgenommen.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung vom 22.08.2011 zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken – Begründung gem. § 5 Absatz 5 BauGB – wird beschlossen.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 – Nr. 39) festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

zu 8 Entwicklungen in der Brinkstraße; Antrag zur Änderung eines Ladenlokals in Wohnnutzung Vorlage: V 2011/201

Beschluss:

Die Nutzungsänderung von Räumen im Erdgeschoss des Gebäudes Brinkstraße 38 in Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 59 (Turmstraße) soll im Rahmen einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ermöglicht werden. Bei weiteren Anträgen mit gleicher Zielsetzung ist entsprechend zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

zu 9 Aktualisierung des Standortkonzeptes für Windenergieanlagen Vorlage: V 2011/203

Bürgermeister Lührmann informiert, dass eine erneute Betrachtung und Überarbeitung des Standortkonzeptes für Windenergieanlagen erforderlich sei.

Stadtverordneter Klemm-Terfort schlägt vor, mit der Überarbeitung des Standortkonzeptes bis zum Ende des Jahres 2011 zu warten.

Dem hält **Bürgermeister Lührmann** entgegen, dass es nicht zielführend sei, die Überarbeitung des Teilbereichs Energie des Regionalplanentwurfes abzuwarten.

Fachabteilungsleiter Dahlhaus ergänzt, dass man bei einer kurzfristigen Überarbeitung die Möglichkeit habe, diese Ergebnisse noch bis zum Ende des Jahres in die Regionalplanänderung einfließen zu lassen.

Stadtverordnete Gliem beantragt ergänzend zu untersuchen, auf welcher städtischen oder stadtwerkseigenen Fläche es möglich sei, eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung einer einzelnen Windkraftanlage zu erhalten, wenn die Untersuchung zu dem Ergebnis komme, dass im Stadtgebiet Borken keine weiteren Konzentrationszonen und damit keine neuen Standorte ausgewiesen werden können.

Stadtverordneter Richter betont, dass im Rahmen der Erarbeitung ausreichend Möglichkeiten geboten werden sollten, die Öffentlichkeit in die Fortschreibung einzubeziehen.

Stadtverordnete Ebbing ergänzt, dass aufgrund steigender Betroffenheiten sensibel mit der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windkraftanlagen umgegangen werden müsse, um den sozialen Frieden nicht zu belasten.

Über den Antrag von Frau Gliem wird nicht gesondert abgestimmt, da dieser inhaltlich in dem seitens der Verwaltung vorgelegten Beschlussvorschlag für das gesamte Stadtgebiet unabhängig von den Eigentumsverhältnissen untergeht.

Beschluss:

Die Ausführungen zu den aktuellen Entwicklungen zur Windenergie werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die „Untersuchung zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen in Borken“ aus dem Jahr 2001 soll auf der Grundlage aktueller Rahmenbedingungen (u. a. Windenergie-Erlass 2011) überarbeitet und aktualisiert werden. Dabei soll das Untersuchungsgebiet das gesamte Stadtgebiet umfassen und auch das Thema „Repowering“ in den vorhandenen, planungsrechtlich gesicherten Bereichen berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

zu 10 Bebauungsplan BO 65a (Weseler Straße-Ost), Aufstellungsbeschluss **Vorlage: V 2011/205**

Vorlage wurde abgesetzt.

zu 11 Städtebauliche Entwicklung Innenstadt **Erneuerung der Straße "An der alten Windmühle"** **Vorlage: V 2011/251**

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, die Umgestaltung der Straße „An der alten Windmühle“ im Jahr 2012/2013 durchzuführen. Die Umgestaltung der Straße Mönkenstiege wird vorbehaltlich der Abstimmungsgespräche mit der Kirche zu Gunsten

einer Umgestaltung der Straße Mühlenstraße/Remigiusstraße (Kirchplatzumfahrung) zurückgestellt. Das städtebauliche Entwicklungskonzept wird vorbehaltlich der Abstimmungsgespräche mit der Kirche und in Anlehnung der städtebaulichen Studie Innenstadt Teil II gegenüber der Bezirksregierung aktualisiert.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

zu 12 Neubau der Fußgänger und Radwegebrücke Im Piepershagen

Vorlage: V 2011/249

Fachbereichsleiter Bucker informiert, dass eine vorsichtige Kostenschätzung für eine Behelfsbrücke mit einem Betrag von rd. 25.000,00 € abschließe.

Übereinstimmend wurde vereinbart, dass die Verwaltung die Förderung der Radwegeplanung und damit auch der Brücke beantragen solle.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Förderung der Gesamtmaßnahme zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 19 Ja-Stimmen,
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

zu 13 Umbau bzw. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Weseke

- Vorstellung der überarbeiteten Entwurfsplanung

Vorlage: V 2011/246

Herr Architekt Koller trägt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die seit Februar vorgenommenen Änderungen an der Bauausführung und den daraus resultierenden Kosten vor.

Die vorgenommenen Änderungen sind in enger Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgt.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt die Durchführung der Erweiterung und des Umbaus des Feuerwehrgerätehauses auf der Grundlage der vorgestellten Planung.

Dem Neu- und Umbau liegt eine Kostenberechnung von insges. 1.010.000 Euro (incl. 20 % Variabilitätszuschlag und 50.000 Euro Einrichtungskosten) zugrunde. Der Ausschuss empfiehlt die Bereitstellung der Haushaltsmittel im Jahr 2012 und Berücksichtigung in der Finanzplanung für 2013.

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei 19 Ja-Stimmen
keiner Gegenstimme und
keiner Enthaltung

zu 14 Mitteilungen und Anfragen

Nutzungsänderung eines Stallgebäudes am „Lange Dieksken:

Fachabteilungsleiter Klein-Bösing informiert, dass ihm ein Antrag auf Nutzungsänderung eines vorhandenen Putenzuchtstalles in einen Maststall vorliege. Eine bauliche Erweiterung sei bei gleichbleibenden Tierzahlen damit verbunden.

Nachbesserungsarbeiten im Rahmen der energetischen Sanierung Gebäude C:

Fachbereichsleiter Gottlob erläutert, dass im Rahmen der aktuell stattfindenden Sanierung verschiedene Nachbesserungsarbeiten ausgeführt werden müssen. Unter anderem gebe es einen Reparaturbedarf bei der Beschattungsanlage. Die Kosten einer erforderlichen Reparatur unterschreiten eine Neuanschaffung lediglich um einen Betrag von rd. 6.400,00 €. Aus diesem Grund spreche man sich für eine Erneuerung der Sonnenschutzanlage aus. Dadurch ergeben sich zusätzlich hinsichtlich der Farbgestaltung der Außenhaut mehr Gestaltungsfreiheiten.

zu 17 Bauarbeiten zur Umgestaltung der Walienstraße Antrag der UWG - Fraktion vom 09.08.2011 Vorlage: V 2011/243

Beratung und Beschlussfassung im Rahmen der Fortsetzung der Sitzung UPA/08.1/2011 am 28.09.2011

zu 18 Abstufung von Teilstrecken der Kreisstraße 39 (Rhedebrügger Straße) Vorlage: V 2011/216

Beratung und Beschlussfassung im Rahmen der Fortsetzung der Sitzung UPA/08.1/2011 am 28.09.2011

zu 19 Verkehrssicherheit Bericht über die Verkehrsschau am 08.06.2011 Vorlage: V 2011/242

Beratung und Beschlussfassung im Rahmen der Fortsetzung der Sitzung UPA/08.1/2011 am 28.09.2011

zu 20 Widmung von Straßen Vorlage: V 2011/235

Beratung und Beschlussfassung im Rahmen der Fortsetzung der Sitzung UPA/08.1/2011 am 28.09.2011

zu 21 Einziehung des Weges Gemarkung Rhedebrügge, Flur 115, Nr. 45
Vorlage: V 2011/236

Beratung und Beschlussfassung im Rahmen der Fortsetzung der Sitzung
UPA/08.1/2011 am 28.09.2011

Günter Kohlruss
Ausschussvorsitzende/r

Maria Mertens
Schriftführer/in