

FDP:

Nitsche, Bastian

sachk. Bürger/in

Vertr. f. Herrn Arno
Strotmann-Dirks

Kipp, Josef

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Gliem, Helga

Krüger, Sandra

ab 17.10 Uhr (TOP 1 tlw.)

Fraktionsloses Mitglied:

Klemm-Terfort, Uwe

bis 18.45 Uhr (TOP 14 tlw.)

Gäste:

Timm

Gantefort, Thomas

Schröer, Matthias

Spangemacher, Christoph

Ortsvorsteher/in:

Fellerhoff, Jürgen

Zurhausen, Ursula

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Pfeffer, Stephan

Techn. Beigeordneter

Lührmann, Rolf

Bürgermeister

Schulze Hessing, Mechtild

Erste Beigeordnete

Bücker, Ludger

Fachbereichsleiter

Gottlob, Ralf

Fachbereichsleiter

Lask, Markus

Leiter Büro d. Bürgermeisters

Schnelting, Alfons

Fachbereichsleiter

Beunink, Martin

Fachabteilungsleiter

Dahlhaus, Martin

Fachabteilungsleiter

Klein-Bösing, Ludger

Fachabteilungsleiter

Schriftführer/in:

Mertens, Maria

-

Es fehlen entschuldigt:**CDU:**

Honerbom, Susanne

Lansmann, Markus

Olthoff, Klaus

SPD:

Bunse, Klaus

stellv. Ausschussvors.

FDP:

Strotmann-Dirks, Arno

-

Abgewickelte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Neubau der Kindertageseinrichtung St. Remigius am Nünningweg
Vorlage: V 2011/268
- 4 Verlängerung der Bahnhofstraße und Neugestaltung des ÖPNV -
Vorstellung alternativer Planungsentwürfe durch das Fachbüro
Vorlage: V 2011/264
- 5 Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), Beschluss zur Aufstellung
der 1. Änderung und Erweiterung
Vorlage: V 2011/266
- 6 Bebauungsplan BO 29 (Geistkamp), Beschluss zur Aufstellung der 5.
Änderung im Bereich der Danziger Straße
Vorlage: V 2011/206
- 7 Bebauungsplan BO 44 (Pröbstingweg), 2. Änderung (Ansiedlung eines
Reifenhändlers am Nordring), Ergebnis der Beteiligungsverfahren und
Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2011/267
- 8 Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände), 1. Änderung - Ergebnis der
frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Beschluss zur öffentlichen
Auslegung
Vorlage: V 2011/098
- 9 Bebauungsplan BU 10 (Gutenbergstraße), Beschluss zur Aufstellung der
1. Änderung
Vorlage: V 2011/208
- 10 Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), Antrag zur 6. Änderung für
einen Bereich östlich des Nahversorgungszentrums
Vorlage: V 2011/262
- 11 Bebauungsplan BO 66 (Weseler Landstraße), Ergebnis der frühzeitigen
Beteiligungsverfahren und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: V 2011/215
- 12 Eintragung der ehemaligen Tongrube Pröbsting Busch in die
Denkmalliste der Stadt Borken
Vorlage: V 2011/259
- 13 Beratung und Entscheidung über einen Standort für einen
Wohnmobilstellplatz
Vorlage: V 2011/265

- 14 Beratung und Entscheidung über einen Standort für eine Kanuanlegestelle an der Bocholter Aa
Vorlage: V 2011/269
- 15 Sachstandsbericht KP II-Maßnahmen
Vorlage: V 2011/260
- 16 Mitteilungen und Anfragen
-

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.

Zur Tagesordnung schlägt **Vorsitzender Kohlruss** vor, den TOP 8 „Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände)“ abzusetzen, da nach aktuellen Informationen der Verwaltung ein Alternativstandort geprüft werde.

Zum TOP 9 „Bebauungsplan BU 10 (Gutenbergstraße)“ erklärt sich **Vorsitzender Kohlruss** für befangen und schlägt aufgrund der Abwesenheit seines Vertreters, **Stadtverordnetem Bunse**, vor, diesen Punkt direkt ohne Beratung an den Rat zur Beschlussfassung zu verweisen.

Stadtverordnete Ebbing beantragt die Vertagung des TOP 6 „Bebauungsplan BO 29 (Geistkamp)“, da ihr Unterlagen einer Bürgerin, die sich in einem aus eigener Sicht gleichgelagerten Fall benachteiligt sehe, vor Beginn der Sitzung zugegangen seien. Sie habe noch nicht die Möglichkeit gehabt, sich hiermit auseinanderzusetzen und deren Bedeutung für die Entscheidung zu ermitteln. Eine Vertagung sei daher aus ihrer Sicht erforderlich.

Stadtverordneter Tautz und **Sachkundiger Bürger Bleker** erklären sich zu dieser Angelegenheit befangen und nehmen daher an der weiteren Erörterung sowie an der Beschlussfassung über den Antrag von **Stadtverordneter Ebbing** nicht teil.

Technischer Beigeordneter Pfeffer informiert, dass er mit **Stadtverordnetem Klemm-Terfort** vereinbart habe, ein klärendes Gespräch mit der Antragstellerin zu führen. **Fachabteilungsleiter Klein-Bösing** ergänzt, dass der dargestellte Sachverhalt mit dem der Vorlage zugrunde liegenden Fall nicht vergleichbar sei und verweist auf im Rahmen der Bauberatung gegebene Auskünfte.

Vorsitzender Kohlruss lässt über den Antrag von **Stadtverordneter Ebbing** auf Absetzung des TOP 6 „Bebauungsplan BO 29 (Geistkamp)“ abstimmen.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Annahme mit

- 7 Ja-Stimmen,
- 4 Nein-Stimmen und
- 8 Enthaltungen

Stadtverordneter Tautz und **Sachkundiger Bürger Bleker** haben an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Anschließend lässt **Vorsitzender Kohlruss** über die Absetzung des TOP 8 sowie die Verweisung des TOP 9 abstimmen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vorgeschlagen geändert, die TOP 6 und 8 werden abgesetzt und der TOP 9 wird zur direkten Beschlussfassung an den Rat verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 19 Ja-Stimmen,
keiner Nein-Stimme und
2 Enthaltungen

zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger werden keine Anfragen gestellt.

zu 3 Neubau der Kindertageseinrichtung St. Remigius am Nünningweg
Vorlage: V 2011/268

Stadtverordneter Richter bittet um Information zum Stand der Bewilligung der öffentlichen Fördermittel.

Erste Beigeordnete Schulze Hessing informiert, dass abweichend von den ursprünglich avisierten Fördermitteln in Höhe von rd. 180.000,00 € nunmehr über eine Förderung in Höhe von 227.000,00 € gesprochen werde.

Stadtverordneter Tautz erkundigt sich nach der Höhe der finanziellen Beteiligung der Kirchengemeinde St. Remigius.

Vorsitzender Kohlruss informiert, dass entsprechend der seinerzeit vorgelegten Verwaltungsvorlage eine Beteiligung in Höhe von 44.000,00 € im Gespräch sei.

Erste Beigeordnete Schulze Hessing ergänzt, dass noch abschließende Gespräche mit der Kirchengemeinde zu führen seien.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt den Neubau einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung St. Remigius am Nünningweg auf Grundlage der Kostenberechnung (siehe Anlage der Vorlage).

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 4 Verlängerung der Bahnhofstraße und Neugestaltung des ÖPNV -
Vorstellung alternativer Planungsentwürfe durch das Fachbüro
Vorlage: V 2011/264**

Im Rahmen der als Anlage beigefügten Präsentation stellt **Herr Timm** (nts Ingenieurgesellschaft mbH) drei verschiedene Planvarianten vor, die insbesondere die Forderungen aus dem letzten Planungsausschuss nach Erhalt des Bahnhofsgebäudes, Vermeidung von Querungsverkehr bzw. Sicherung zwingend erforderlicher Querungsverkehre beinhalten.

Die Variante 2 und 3 ermöglichen einen Erhalt des Bahnhofsgebäudes und unterscheiden sich durch die Anordnung der Bushaltestellen.

Während in der zweiten Variante die Anlegung von 4 Bushaltestellen rund um das Bahnhofsgebäude vorgesehen sei, sehe die Variante 3 vor, dass sämtliche Bushaltestellen an diagonal angelegten Halte-Inseln auf der Süd-Seite der Bahnhofstraße angeordnet werden.

Die Variante 1 stelle eine Weiterentwicklung der Variante aus dem letzten UPA vom 21.09.2011 dar.

Entgegen der im Bebauungsplan vorgesehenen Anordnung von sechs Bushaltestellen sowie zwei Wartepätzen auf der nördlichen Seite der Verbindungsstraße (bei Mc Donalds) sowie einer Haltestelle im Kurvenbereich der Verbindungsstraße sehe die Variante 1 eine Anordnung von jeweils vier Haltestellen nördlich und südlich der Verbindungsstraße vor. Die Belegung der Haltestellen sowie deren Anordnung werden mit dem Verkehrsträger abgestimmt und gewährleisten so eine optimale Einordnung innerhalb der Verbundsysteme Bus – Bus sowie Bus – Bahn.

Nach Aussage von **Herrn Timm** werde, wenn überhaupt nur eine geringe Anzahl von Schülern die Straße queren müssen, um vom Bus zur Bahn zu kommen. Seitens der Busunternehmen sei vorgesehen, die Bushaltestellen so anzusteuern, dass an den südlichen 4 Haltestellen die Busse halten, die einen Anschluss ans Bahnnetz ermöglichen. Außerdem beabsichtige man einen „Schul“-Buswechsel nur innerhalb der Linien, die auf dieser Seite der Straße die Haltestelle anfahren.

Die Dimensionierung der im Bereich dieser vier Haltestellen geplanten Mittelinsel reiche aus, um zu Spitzenzeiten ein Fahrgastaufkommen von 300 – 400 Schülern aufzunehmen.

Es lasse sich jedoch nicht vermeiden, dass Schüler, die nach Mc Donalds wollen und natürlich alle PKW-Fahrer, die im oberen Bereich parken und vom Individualverkehr auf den öffentlichen Nahverkehr umsteigen die Straße queren.

Die hierfür erforderliche Querungssicherheit werde im Rahmen der Maßnahme berücksichtigt.

Die Variante 2 leide an den fehlenden Sicht- und Wegebeziehungen zwischen den um das Bahnhofsgebäude angelegten Haltestellen dagegen weise die Variante 3 aufgrund der unzureichenden Anbindung des Individualverkehrs (Parkplätze für private Verkehrsmittel z. B. PKW u.a. fehlen, fehlende Wende- und Haltemöglichkeiten) Defizite auf.

Zudem zeichne sich ab, dass der Regionalverkehr Westmünsterland in diesem Falle eine Signalisierung der Busausfahrt fordern werde. Auch sei zu beachten, dass ein Wetterschutz nur bei einer vollständigen Überdachung sämtlicher Bussteige gewährleistet werden könne.

Die Gegenüberstellung verdeutliche, dass die Variante 1 bei einer identischen Querungshäufigkeit einen geordneteren Umstieg vom Individualverkehr zum öffentlichen Nahverkehr (bzw. auch umgekehrt) bei einer deutlich besseren Aufenthaltsqualität ermögliche.

Seitens der Verwaltung weist **Technischer Beigeordneter Pfeffer** darauf hin, dass nach einer intensiven Betrachtung des Themas „Erhalt des Bahnhofsgebäudes“ eine Kostenschätzung mit einem Betrag in Höhe von rd. 2,5 Mio € abschließe. Diese Kosten resultieren unter anderem aus umfangreichen Maßnahmen für eine energetische Sanierung sowie erforderlichen sicherheitsrelevanten Umbaumaßnahmen für eine Nutzung als Gastronomie- bzw. Veranstaltungsbetrieb. Es sei durchaus möglich, für einen geringeren Betrag an anderer Stelle einen technisch und nutzungsadäquat gestalteten Neubau in gleicher Größenordnung zu erstellen.

Es sei festzuhalten, dass zum jetzigen Zeitpunkt weder ein Investor für einen Bahnhofsumbau noch ein Betreiber für eine adäquate Nutzung in Sicht sei.

Dies bedeute, dass im Falle des Erhalts des Bahnhofsgebäudes das Risiko bestehe, eine „Altlast“ zu schaffen, die auch aus Sicht der Planer eine insgesamt schlechtere Lösung für den ZOB (Zentraler Omnibusbahnhof) bedinge.

Im Anschluss an die Vorstellung der Varianten durch den Gutachter und die Aussagen der Verwaltung zum Erhalt des Bahnhofsgebäudes ergibt sich eine teils kontrovers geführte Diskussion zum Erhalt des Bahnhofsgebäudes, zur Anbindung des Nahverkehrsknotenpunktes an das umgebende Verkehrsnetz und dessen Leistungsfähigkeit sowie zur Verkehrssicherheit insbesondere im Hinblick auf den Fußgängerverkehr.

Einvernehmlich sei der Verkehrssicherheit die höchste Priorität vor finanziellen Aspekten einzuräumen. Hinsichtlich der Einbindung in das bestehende Verkehrsnetz seien die Inhalte der Leistungsfähigkeitsuntersuchung zu den Ausbauvarianten und deren erforderliche Begleitmaßnahmen (u.a. Ertüchtigung Kreisverkehrsplatz, Schaffung By-Pass) ausreichend aussagekräftig. Im Ergebnis erziele der Zweirichtungsverkehr für die südliche Bahnhofstraße und der Einrichtungsverkehr für die nördliche Bahnhofstraße die höchste Verkehrsqualität.

Ergänzend erläutert **Herr Timm** auf Nachfrage aus dem Ausschuss, dass die derzeitige Fuß- und Radwegeverbindung im Korridor zwischen Bahngelände und Mc Donalds künftig entfallen solle. Der Landesbetrieb Straßen NRW habe vor Ort insbesondere im Bereich zur Ahauser Straße eine erhöhte Querungshäufigkeit vornehmlich von Radfahrern festgestellt, die ein starkes Unfallpotential darstelle. Aus diesem Grunde rege der Landesbetrieb an, diese Gefahrenstelle auszuräumen und die zurzeit vorhandene Verbindung zugunsten einer im Rahmen der Planung abgestimmten Fuß- und Radwegeführung aufzugeben. Aus diesem Grund sei die Trasse mit dem Hinweis der Rekultivierung versehen.

Stadtverordneter Kindermann beantragt zur fraktionsinternen Beratung der vorgestellten Aspekte eine Unterbrechung der Sitzung.

Dieser Antrag wird von **Stadtverordnetem Richter** unterstützt, worauf **Vorsitzender Kohlruss** die Sitzung für die Dauer von 10 Minuten unterbricht.

Sitzungsunterbrechung: 18.05 Uhr bis 18.15 Uhr

Vorsitzender Kohlruss setzt die Sitzung fort mit der Frage nach der Höhe und den Rahmenbedingungen für die Gewährung der Fördermittel.

Hierzu teilt **Fachbereichsleiter Bücker** mit, dass Einplanungsmittelungen der Bezirksregierung Münster über 933.000,00 € sowie des Nahverkehrs Westfalen-Lippe über 1,191.700,00 € vorlägen.

Voraussetzung für den Mittelfluss in 2012 sei jedoch, dass der Förderantrag bis zum 10.11.2011 gestellt werde.

Stadtverordneter Richter spricht sich seitens der CDU-Fraktion dafür aus, einen Förderantrag auf der Grundlage der Variante 1 zu stellen und den Fußgängerübergang mit einem blinkenden Fußgängerkreuz zu versehen. Zur besseren Transparenz schlägt er zudem vor, unter Darstellung der konkreten Ausbauplanung inklusive Sicherheitsaudit (insbesondere für den Fußgängerverkehr) sowie der Grunderwerbssituation zu gegebener Zeit zu berichten und einen gesonderten Baubeschluss herbeizuführen.

Stadtverordneter Kindermann erklärt für die SPD-Fraktion, dass man sich in der Fraktion mehrheitlich für die Variante 3 ausspreche, da hier ein Erhalt des Bahnhofsgebäudes ermöglicht werde und sämtliche Haltestellen auf einer Straßenseite angelegt seien. Nach wie vor hebe seine Fraktion Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes und fordere eine Einspurigkeit im südlichen Bereich der Bahnhofstraße.

Stadtverordnete Ebbing für die UWG-Fraktion und **Stadtverordneter Kipp** für die FDP-Fraktion sprechen sich für die Umsetzung der Variante 1 aus.

Hinweis:

Im Nachgang zum Protokoll der Sitzung UPA/08/2011 vom 21.09.2011 werden insbesondere zur Beantwortung nachträglich eingegangener Anregungen (Einbahnstraßenregelung der südlichen Bahnhofstraße, Untersuchungsergebnis mit zweispuriger Verkehrsführung der nördlichen Bahnhofstraße) zu TOP 5 „Verlängerung der Bahnhofstraße“ die Präsentationen zu den Vorträgen der Büros nts und gevas beigefügt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Variante 1 des Variantenvergleichs einen Förderantrag zu stellen.

Zu gegebener Zeit ist auf der Grundlage einer verbindlichen Ausbauplanung ein gesonderter Baubeschluss herbeizuführen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 14 Ja-Stimmen,
7 Nein-Stimmen und
keiner Enthaltung

**zu 5 Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), Beschluss zur Aufstellung
der 1. Änderung und Erweiterung
Vorlage: V 2011/266**

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes BO 30 (Bahnhofsvorplatz) auf der Grundlage der vorgestellten Detailplanung. Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Deckblatt der der Vorlage beigefügten **Anlage 01** dargestellt.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplan-Geltungsbereiches werden außer den im vorhandenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 30 (Bahnhofsvorplatz) enthaltenen Flurstücken teilweise die Geltungsbereiche der folgenden Bebauungspläne überdeckt und gehen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes über:

- BO 10: Flur 16, teilw.: 225
- BO 15: Flur 18, 370, teilw.: 367, 368, 371, 378
- BO 15a: Flur 18, teilw.: 372.

Die betroffenen Bebauungspläne treten entsprechend in ihren Geltungsbereichen zurück.

Gleichzeitig wird beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 18 Ja-Stimmen,
2 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung

**zu 6 Bebauungsplan BO 29 (Geistkamp), Beschluss zur Aufstellung der 5.
Änderung im Bereich der Danziger Straße
Vorlage: V 2011/206**

Vorlage wurde zurückgestellt -

**zu 7 Bebauungsplan BO 44 (Pröbstingweg), 2. Änderung (Ansiedlung eines
Reifenhändlers am Nordring), Ergebnis der Beteiligungsverfahren und
Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2011/267**

Stadtverordneter Kipp merkt an, dass die an den Änderungsbereich angrenzenden Grundstücksflächen hinsichtlich ihrer Nutzung ausweislich des Schallgutachtens Einschränkungen erfahren und erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen.

Fachbereichsleiter Schnelting informiert, dass es sich bei den Grundstücken zum Teil um städtische Flächen handele, die ein einem geringeren Maß am Entwicklungsgewinn beteiligt seien.

Beschluss:

I Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A.1) Beschlüsse zu Anregungen der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3(1) BauGB

1. Der Anregung der 6 Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans BO 44 (Pröbstingweg), gemeinsames Schreiben vom 09.05.2011, zur Verschiebung der nördlichen Baugrenze zwischen den Stichwegen Bolkow- und Grabowstraße um 1,5 m wird gefolgt, da durch die Verschiebung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für den Straßenraum und die vorhandene und künftige umliegende Bebauung zu erwarten sind.

2. Über die Stellungnahme des Grundstückseigentümers Herr NN im Geltungsbereich des Bebauungsplans BO 44 (Pröbstingweg), Schreiben vom 15.05.2011, wird wie folgt befunden:

Es trifft zwar zu, dass Zweck der Planung auch ist, einem Reifenhandelsbetrieb einen Ersatzstandort in der Nähe seines bisherigen Betriebssitzes zu verschaffen. Dies allein stellt aber nicht infrage, dass die Bebauungsplanänderung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach ständiger Rechtsprechung sind Bauleitpläne erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind. Es ist Sache der Gemeinde, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption sie ihr zu Grunde legt. Das Baugesetzbuch ermächtigt die Gemeinde, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Einbezogen in die so verstandene Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Gesamtheit der insbesondere nach § 1 Abs. 5-7 BauGB maßgeblichen planungsrechtlichen Grundsätze. Aus der Verpflichtung, diese Planungsgrundsätze und städtebaulichen Belange bei Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, folgt auch die Rechtfertigung, mit der Bauleitplanung solche städtebauliche Ziele zu verfolgen, die diesen Planungsgrundsätzen und Belangen Rechnung tragen.

Die Fläche, die als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, ist Teil einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche. Diese sollte nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans insgesamt als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die jetzt verfolgte Planungsalternative ist jedoch ebenso gut städtebaulich vertretbar. Die für den dort geplanten Reifenhandel als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche liegt unmittelbar am stark befahrenen Nordring, L 581, und schließt unmittelbar an andere gewerbliche Nutzungen nördlich des Nordringes an. So liegt benachbart eine Tankstelle, daran schließen sich das Finanzamt Borken und verschiedene Betriebe im Gewerbegebiet „Siemensstraße“ an.

Aufgrund des Verkehrslärms vom Nordring bietet sich die gewerbliche Nutzung der unmittelbar an den Nordring angrenzenden Flächen an. Ein gewerblicher Baukörper an dieser Stelle ist gegenüber dem Verkehrslärm unempfindlich und schirmt die weiter zurückliegenden, noch unbebauten Wohngrundstücke vom Verkehrslärm ab. Der Reifenhandel erhält so ein – für einen auf Kundenverkehr angewiesenen Gewerbebetrieb – gut geeignetes Grundstück, das für eine Wohnnutzung jedoch weniger geeignet ist.

Ob der Reifenhandel früher an anderer Stelle sein Betriebsgrundstück hätte erweitern können, ist unerheblich. Jedenfalls hat der Reifenhandel aufgrund der Errichtung des Lebensmittelmarktes im Bereich Butenwall/Nordring bisher genutzte Außenlagerflächen und Kundenparkplätze verloren und ist mittelfristig zur Erhaltung und Entwicklung seines Geschäftsbetriebes auf einen neuen Standort angewiesen. Je näher dieser Standort am alten Standort liegt, umso weniger gehen bestehende Kundenbeziehungen verloren. Auch diesem Gesichtspunkt trägt die Planung Rechnung.

Das seinerzeit von der Stadt angebotene, ca. 1 km weiter stadtauswärts gelegene Grundstück stand im Herbst, als die Grundstücksverhandlungen geführt wurden, noch nicht im Eigentum der Stadt. Ein Erwerb durch den Reifenhandel scheiterte damals am geforderten Kaufpreis und den mit der Erschließung verbundenen weiteren Kosten. Unter anderem hätte das Grundstück mehr als 3 m angeschüttet werden müssen. Die Behauptung, dass die Stadt Borken seit Jahren versäumt, alternative Wohnbauflächen außerhalb des Baugebietes Hovesath auszuweisen, wird mit dem Hinweis auf die Baugebiete BO 48 „Wohnen am Park“ (2008) und BO 10 „Wasserstiege“ (2010) zurückgewiesen.

Die Befürchtung, in dem festgesetzten Gewerbegebiet könne ein – städtebaulich nicht gewünschter - Lagerplatz entstehen, ist unbegründet. Der Umplanung liegt ein konkreter Ansiedlungswunsch eines Gewerbebetriebes zu Grunde, der seinen bisherigen Standort aufgeben muss, noch im Jahr 2011 mit dem Neubau beginnen und zu 2012 umsiedeln möchte. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes werden dem neuen Eigentümer die gleichen Veräußerungs- und Verwertungsmöglichkeiten eröffnet wie jedem anderen Eigentümer im Gewerbegebiet. Aufgrund der für Kundenverkehr günstigen Lage an der Landesstraße kann damit gerechnet werden, dass sich auch bei späteren Umnutzungen des dann bebauten Grundstücks eine eher hochwertige Nachfolgenutzung finden wird. Zu Fragen des Lärmschutzes liegt inzwischen ein vom Büro Wenker & Gesing, Gronau, erstelltes und von der Stadt in Auftrag gegebenes Schallgutachten vom 20.6.2011 vor. Die Ergebnisse und Empfehlungen dieses Gutachtens werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Reifenhandel auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus anderen gewerblichen Betrieben (z.B. Tankstelle) an den nächstgelegenen Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete einhalten wird. Für das Gewerbegrundstück werden Emissionskontingente festgesetzt, die dies gewährleisten. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen, etwa die in der Einwendung angesprochenen Lärmschutzwände oder Lärmschutzwälle, sind im Hinblick auf den Gewerbelärm nicht erforderlich.

Es mag sein, dass der Reifenhandel von seinem Emissionsverhalten her auch in einem Mischgebiet angesiedelt werden könnte. Die Ausweisung eines Mischgebietes wäre jedoch ein Etikettenschwindel, weil auf dieser Teilfläche keine Mischung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen geplant ist, sondern eine rein gewerbliche Nutzung.

Die im Bebauungsplan zugelassene Gebäudehöhe soll für etwa die Hälfte des Baukörpers ausgenutzt werden. In diesem Bereich sollen Fahrzeugreifen in Hochregalen zwischengelagert werden. Eine solche Lagertechnik gestattet die Minimierung der Gebäudefläche. Die festgesetzte Gebäudehöhe fällt nicht aus dem Rahmen der gewerblichen Nutzungen nördlich des Nordrings. So ist etwa für den straßenseitigen Baukörper des benachbarten Finanzamtes eine Oberkante von 61,0 m über NN festgesetzt, also 6 m höher als für den geplanten Reifenhandel.

Den Interessen der zukünftigen Eigentümer der benachbarten Wohngrundstücke wird dadurch Rechnung getragen, dass der Reifenhandel die Abstandflächen nach § 6 BauO einhalten muss. Je nach Gestaltung seines Gebäudes kann ihn dies hindern, die festgesetzte Gebäudehöhe für jede Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche voll auszunutzen.

A.2) Beschlüsse zu Anregungen der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3(2) BauGB

Über die Hinweise von Herr NN aus Borken, Schreiben vom 19.09.2011 wird wie folgt befunden:

Es trifft zwar zu, dass Zweck der Planung auch ist, einem Reifenhandelsbetrieb einen Ersatzstandort in der Nähe seines bisherigen Betriebssitzes zu verschaffen. Dies allein stellt aber nicht infrage, dass die Bebauungsplanänderung für die städtebauliche

Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach ständiger Rechtsprechung sind Bauleitpläne erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind. Es ist Sache der Gemeinde, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption sie ihr zu Grunde legt. Das Baugesetzbuch ermächtigt die Gemeinde, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Einbezogen in die so verstandene Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Gesamtheit der insbesondere nach § 1 Abs. 5-7 BauGB maßgeblichen planungsrechtlichen Grundsätze. Aus der Verpflichtung, diese Planungsgrundsätze und städtebaulichen Belange bei Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, folgt auch die Rechtfertigung, mit der Bauleitplanung solche städtebauliche Ziele zu verfolgen, die diesen Planungsgrundsätzen und Belangen Rechnung tragen.

Die Fläche, die als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, ist Teil einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche. Diese sollte nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans insgesamt als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die jetzt verfolgte Planungsalternative ist jedoch ebenso gut städtebaulich vertretbar. Die für den dort geplanten Reifenhandel als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche liegt unmittelbar am stark befahrenen Nordring, L 581, und schließt unmittelbar an andere gewerbliche Nutzungen nördlich des Nordringes an. So liegt benachbart eine Tankstelle, daran schließen sich das Finanzamt Borken und verschiedene Betriebe im Gewerbegebiet „Siemensstraße“ an.

Aufgrund des Verkehrslärms vom Nordring bietet sich die gewerbliche Nutzung der unmittelbar an den Nordring angrenzenden Flächen an. Ein gewerblicher Baukörper an dieser Stelle ist gegenüber dem Verkehrslärm unempfindlich und schirmt die weiter zurückliegenden, noch unbebauten Wohngrundstücke vom Verkehrslärm ab. Der Reifenhandel erhält so ein - für einen auf Kundenverkehr angewiesenen Gewerbebetrieb – gut geeignetes Grundstück, das für eine Wohnnutzung jedoch weniger geeignet ist.

Ob der Reifenhandel früher an anderer Stelle sein Betriebsgrundstück hätte erweitern können, ist unerheblich. Jedenfalls hat der Reifenhandel aufgrund der Errichtung des Lebensmittelmarktes im Bereich Butenwall/Nordring bisher genutzte Außenlagerflächen und Kundenparkplätze verloren und ist mittelfristig zur Erhaltung und Entwicklung seines Geschäftsbetriebes auf einen neuen Standort angewiesen. Je näher dieser Standort am alten Standort liegt, umso weniger gehen bestehende Kundenbeziehungen verloren. Auch diesem Gesichtspunkt trägt die Planung Rechnung.

Die vom Einwender zitierten Aussagen aus dem Internet-Auftritt der Stadt stehen der Planung nicht entgegen. Zeitgemäß gestaltete Wohnquartiere mit hohem Wiedererkennungs- und Orientierungswert können auch dann geschaffen werden, wenn die vom Straßenverkehrslärm belasteten Randbereiche für gewerblichen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

Die vom Einwender zitierte Aussage aus der Vorlage, es solle kein ganzes Gewerbegebiet geschaffen, sondern nur die Ansiedlung eines – das Wohnen nicht wesentlich störenden – Gewerbebetriebes ermöglicht werden, bezieht sich auf die Größe der GE-Ausweisung: Der Bebauungsplan sieht in dem vorgesehenen Gewerbegebiet lediglich ein einziges Baufeld in der Größe von ca. 55 x 35 Meter vor und ist von daher nur zur Aufnahme eines einzigen größeren Betriebes geeignet. Als Gebietsart kommt dennoch nur das Gewerbegebiet in Betracht. Insbesondere scheidet ein Mischgebiet aus, weil auf der Fläche zwischen dem Wohngebiet und der Straße keine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen ist. Theoretisch hätte evt. ein größerer Bereich, der auch benachbarte Wohngrundstücke umfasst, als Mischgebiet ausgewiesen werden können. Dies hätte aber der vom Plangeber gewollten klaren Trennung zwischen der gewerblichen Nutzung am Nordring und der dahinter liegenden Wohnbebauung nicht entsprochen.

Es trifft zu, dass die Umsiedlung des Reifenhandels auch über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hätte zugelassen werden können. Ein Angebots-

Bebauungsplan ist aber in gleicher Weise geeignet, die von der Stadt gewollte Entwicklung zu steuern. Vorliegend ist der Angebotsbebauungsplan gewählt worden, weil mit der Planänderung auch Anpassungen von Erschließungsflächen und Bauflächen im Bereich der benachbarten Wohnbauflächen erforderlich werden. Der notwendige Immissionsschutz wird über die Festsetzung von Emissionskontingenten für die Tages- und Nachtzeit gewährleistet. Der Bebauungsplan sieht vor, dass in dem Gewerbegebiet nur Vorhaben zulässig sind, deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 von tags 56 dB und nachts 41 dB nicht überschreiten. Wegen der Nähe zur Wohnbebauung wird das festzusetzende Gewerbegebiet daher in seinem Emissionsverhalten beschränkt. Dabei ist in die Kontingentierung die Vorbelastung der Immissionsorte durch die benachbarte Tankstelle eingerechnet, während das Gewerbegebiet westlich des Finanzamtes für die Vorbelastung der hier untersuchten Immissionsorte irrelevant ist und daher keiner Kontingentierung bedürfte (vgl. S. 13 des Lärmgutachtens).

Aufgrund des Angebots-Bebauungsplanes könnte die Fläche zwar später auch von anderen Gewerbebetrieben genutzt werden. Diese wären aber ebenfalls an die Emissionskontingente gebunden, so dass ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen sichergestellt bleibt.

Die Behauptung, der Abstandserlass NRW sehe für derartige Betriebe einen Regel-Abstand von 100 m vor, ist falsch. Bei dem hier fraglichen Betrieb handelt es sich weder um einen Betrieb der laufenden Nr. 220 („Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten“) noch der Nr. 221 („Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden“). Der geplante Betrieb ist mit all seinen Emissionsquellen gutachterlich erfasst und auf die geplante Erweiterung hochgerechnet und hat die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten. Er wird auch heute, am Altstandort, unmittelbar neben Wohnhäusern betrieben.

Aus der Größe des zulässigen Baukörpers kann nicht auf ein bestimmtes Emissionsverhalten oder auf die Zahl von Mitarbeitern zurückgeschlossen werden. Bei einem Reifenhandel ergibt sich der Platzbedarf in erster Linie aus dem Lagervolumen der neuen Reifen und der eingelagerten Sommer- und Winterreifen.

Die Ausführungen zum Abstand des zulässigen Gebäudes zur Grenze sind falsch. Der Einwander unterstellt, im Gewerbegebiet könnten Wände mit einem Grenzabstand von 0,25 der Höhe der Außenwand entstehen. Er übersieht die Regelung in § 6 Abs. 5 S. 4 BauO NRW. Danach gilt zu angrenzenden anderen Baugebieten die jeweils größere Tiefe der Abstandfläche. Da vorliegend ein allgemeines Wohngebiet angrenzt, müssen auch die Wände im Gewerbegebiet den Abstand von 0,8 H einhalten; dieses Maß kann für Außenwandteile bis 16 m Länge auf 0,4 H reduziert werden (§ 6 Abs. 6 BauO). Soweit also eine Wandhöhe von 10 m gewählt wird, müsste die Wand einen Abstand von 8 m und bis max. 16 m Länge von 4 m einhalten. Eine ähnlich verschattende Wirkung können auch Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser aufweisen.

Der Hinweis, die Stadt Borken weise keine ausreichende Wohnbaufläche für unterschiedliche Ansprüche und Grundstückspreise aus, wird zurückgewiesen. Die Stadt Borken stellt im Ortsteil Borken in den Bebauungsplänen BO 10, BO 44, BO 48 und im Bereich Hovesath insgesamt Bauplätze für ca. 820 Wohneinheiten bereit. Zudem werden in Burlo und Gemen derzeit je ca. 30, in Marbeck ca. 70 und in Weseke ca. 60 Wohneinheiten, hauptsächlich in Form von Einzel- und Doppelhäusern in den Bebauungsplänen festgesetzt. Ein Teil der Grundstücke wird bereits veräußert, der andere Teil wird in den nächsten 5-10 Jahren entwickelt.

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

1. Der Hinweis der Bezirksregierung Münster, 48128 Münster, Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung (Dez. 32), AZ: 35.02.01.03-TÖB-41/11, Schreiben vom 11.05.2011, dass das Kreisstraßennetz durch die vorgestellte Planung nicht betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Beteiligung der Bezirksregierung im Rahmen von Bauleitplanung nicht das Verfahren zur landesplanerischen Anpassung nach § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) ersetzt oder ergänzt, wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für die o.g. Planung wurde die Untere Immissionsschutzbehörde beteiligt.

2. Über den Hinweis des Kreises Borken, 63.3 Anlagenbezogener Immissionsschutz, Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 09.05.2011, dass Kfz-Werkstätten gem. Abstandserlass der Abstandsklasse VII (100 m) zuzuordnen sind, der Abstand zum Wohngebiet jedoch zum Teil weniger als 30 m beträgt, sowie, dass aufgrund der geringen Abstände und der Art des Betriebes, Kfz-Werkstatt und Reifenhandel, nicht damit zu rechnen ist, dass mit Hilfe entsprechender Schutzmaßnahmen unter realen wirtschaftlichen Bedingungen die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden, wird wie folgt befunden: Hinsichtlich des zu gewährleistenden Lärmschutzes werden die durch iterative Berechnung ermittelten Emissionskontingente festgesetzt und folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

"In dem Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Emissionskontingente tags und nachts in dB: LEK, tags 56; LEK, nachts 41 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5."

Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um eine Kfz-Werkstatt im klassischen Sinne, sondern um eine Reifenwerkstatt mit Lager, Ausstellung, Büro und Sozialbereich. Bei der Prüfung auf Einhaltung der ermittelten Geräuschkontingente mit den beim tatsächlichen Betrieb des geplanten Reifenhandels zu erwartenden Lärmeinwirkungen ist gem. Lärmgutachten für sämtliche Immissionsorte eine Einhaltung der festgelegten Planwerte (Immissionswerte) festgestellt worden.

3. Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 Wasserwirtschaft, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 09.05.2011, dass es zu prüfen gilt, ob die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen (Kanalisationsleitungen, Regenklärbecken, Regenrückhaltebecken etc.) die zusätzlich anfallenden Abwassermengen aufnehmen können, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass eine Ableitung der zusätzlich anfallenden Abwasservolumina über das Regenklärbecken Siemensstraße gewährleistet ist. Mit der Änderung des Bebauungsplans besteht somit kein Erfordernis, abwassertechnische Anlagen erweitern zu müssen.

4. Dem Hinweis des Kreises Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 09.05.2011 zur Überarbeitung der Ökobilanz wird insofern gefolgt, als dass die Ökobilanz hinsichtlich der Summation korrigiert wird. Die Bewertung „Ziergarten, strukturarm“ mit 5 Ökopunkten wird analog zur ursprünglichen Bewertung des Planzustandes bei Aufstellung des Bebauungsplanes beibehalten. Der Hinweis zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichflächenkatasters und Vorlage des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

5. Der Hinweis der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ: Ri / Mr. - 002-502/11a, Schreiben vom 10.05.2011 zur weiterhin bestehenden Gasmitteldruckleitung im Randbereich (Nordring/Steingrube) des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen.

6. Der Anregung der IHK Nord Westfalen, Postfach 16 54, 46366 Bocholt, Schreiben vom 13.05.2011 zur Einschränkung von Einzelhandel wird insofern gefolgt, als dass Einzelhandel generell durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung in den Bebauungsplan ausgeschlossen wird.

7. Dem Hinweis des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 16 41, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4403a/1.13.03.07-Borken-Bd.34, Schreiben vom 12.05.2011, dass sämtliche Arbeiten zur Anlegung der Zufahrt nach Weisung der Straßenmeisterei Rhede durchzuführen und alle bautechnischen Einzelheiten rechtzeitig vor Baubeginn detailliert mit der Straßenmeisterei Rhede abzustimmen sind, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Regelungen werden im Zuge der Baugenehmigung getroffen. Der Bitte um weitere Beteiligung beim Planverfahren wird entsprochen.

8. Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1_G_039_11_1, Schreiben vom 26.04.2011 zur Bauhöhenbegrenzung von 30 m über Grund wird zur Kenntnis genommen. Derzeit liegen keine Planungen vor, die eine Bauhöhe von 30 m über Grund überschreiten. Der Hinweis zum militärischen Nachttiefflugsystem wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Der Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ Gr/Ti/M241/11B, Schreiben vom 09.05.2011 zur möglichen Entdeckung von Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

1. Die Hinweise des Kreises Borken, Fachbereich 32 Sicherheit und Ordnung, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 08.09.2011 zur Löschwasserversorgung und -bereitstellung sowie Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Der Verweis auf das DVGW Regelwerk W 405 zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 Wasserwirtschaft, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 08.09.2011 auf seine Stellungnahme vom 09.05.2011, dass es zu prüfen gilt, ob die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen (Kanalisationsleitungen, Regenklärbecken, Regenrückhaltebecken etc.) die zusätzlich anfallenden Abwassermengen aufnehmen können, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass eine Ableitung der zusätzlich anfallenden Abwasservolumina über das Regenklärbecken Siemensstraße gewährleistet ist. Mit der Änderung des Bebauungsplans besteht somit kein Erfordernis, abwassertechnische Anlagen erweitern zu müssen.

3. Die Hinweise des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Schreiben vom 14.09.2011, bezüglich der Erschließung des Grundstücks werden berücksichtigt. Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren findet eine Abstimmung mit der Straßenmeisterei Rhede statt.

4. Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1_G_082_11_a, Schreiben vom 22.08.2011 zur Bauhöhenbegrenzung von 20 m über Grund wird zur Kenntnis genommen. Derzeit liegen keine Planungen vor, die eine Bauhöhe von 20 m über Grund überschreiten.

5. Der Hinweis der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 14.09.2011, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden müssen, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Die Lage der vorhandenen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen.

II Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 44 (Pröbstingweg) 2. Änderung, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 04.10.2011 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 44 (Pröbstingweg) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Anlage (s. Vorlage)

Abstimmungsergebnis:

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

zu 8 Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände), 1. Änderung - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: V 2011/098

Vorlage wurde zurückgestellt -

zu 9 Bebauungsplan BU 10 (Gutenbergstraße), Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung
Vorlage: V 2011/208

ohne Beratung an den Rat zur Beschlussfassung verwiesen -

zu 10 Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), Antrag zur 6. Änderung für einen Bereich östlich des Nahversorgungszentrums
Vorlage: V 2011/262

Sachkundiger Bürger Bleker erinnert daran, dass er bereits vor geraumer Zeit gefordert habe, dass der jeweilige Antragsteller einer Bebauungsplanänderung auch die Kosten des jeweiligen Verfahrens tragen solle.

Fachbereichsleiter Schnelting informiert, dass in diesem Falle die Bebauungsplanänderung dazu diene, die Veräußerungsvoraussetzungen für eine städtische Grundstücksfläche zu schaffen.

Beschluss:

Dem Antrag zur 6. Änderung des Bebauungsplanes BO 65 (Weseler Straße) vom 30.09.2011 wird entsprochen.

Es wird beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes BO 65 (Weseler Straße) aufzustellen. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Parzelle 2754 der Flur 1 der Gemarkung Borken (s. **Deckblatt** in der **Anlage 04** der Vorlage).

Es soll eine digitale Neuzeichnung des Planes erfolgen, bei der der Plan an die aktuellen Rechtsgrundlagen und an die aktuellen Gestaltungsfestsetzungen der Stadt Borken angepasst wird.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird gleichzeitig beschlossen, die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 20 Ja-Stimmen,
einer Nein-Stimme und
keiner Enthaltung

**zu 11 Bebauungsplan BO 66 (Weseler Landstraße), Ergebnis der frühzeitigen
Beteiligungsverfahren und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: V 2011/215**

Stadtverordneter Richter fasst zusammen, dass es sich bei dem vorgelegten Bebauungsplan um die logische Konsequenz der städtebaulichen Entwicklungsplanung für Borken handele.

Er erinnere jedoch nochmals an seine Anregung aus einer der vergangenen Sitzungen, wonach die Verwaltung gebeten wurde, das Thema städtebauliche Entwicklung insbesondere im Bereich Hovesath zusammenfassend darzustellen.

Mit einem solchen Sachstandbericht, der neben einem Rückblick auf die Grundlagen auch einen Planungsausblick enthalten solle, schaffe man insbesondere für die neueren Gremienmitglieder eine solide Beratungsgrundlage.

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A. Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

1) Der Hinweis des Kreises Borken, Fachbereich 32 Sicherheit und Ordnung, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 23.10.2007 zur Befahrbarkeit von Fahrspuren mit Löschfahrzeugen wird zur Kenntnis gekommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und -bereitstellung sowie Kennzeichnung von Unterflurhydranten werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Der Verweis auf das DVGW Regelwerk W 405 zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

2) Der Hinweis des Kreises Borken, Fachbereich 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 23.10.2007, dass rechtzeitig vor Baubeginn die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge mit Berücksichtigung der sich ändernden Zulaufmengen zum Regenrückhaltebecken „Am Bookenstein/ Möllenwieske“ einzureichen sind, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

3) Der Hinweis des Kreises Borken, Fachbereich 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 23.10.2007, dass Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, sowie das Schutzgut Boden im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen.

4) Der Hinweis des Kreises Borken, Fachbereich 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 72 05, Schreiben vom 23.10.2007, dass das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen ist, damit eine zeitnahe Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen.

5) Der Hinweis der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/ Westf.; Zeichen Ri.002-502/14 b, Schreiben vom 08.10.2007 zum gewünschten Standort einer Trafostation wird zur Kenntnis genommen und insofern gefolgt, dass die Trafostation in den Bebauungsplan aufgenommen, der vorgeschlagene Standort aus Gründen der Verkehrssicherheit und Verbesserung der Optik des Straßenbildes jedoch geringfügig verschoben wird.

6) Über die Hinweise der IHK Nord Westfalen, Postfach 16 54, 46366 Bocholt, Schreiben vom 26.10.2007, hinsichtlich des Lärmschutzes wird wie folgt befunden: Die neue Trasse der B 67 - inklusive Lärmschutzwand mit 3,50 m Höhe - ist mittlerweile fertiggestellt. Die Lärmsituation ist für künftige Bewohner transparent. Im Bebauungsplan werden laut Schalltechnischer Untersuchung geeignete Festsetzungen zur Lärmvorsorge getroffen. Ferner wird zur Vermeidung von Abwehransprüchen hinweislich eine Empfehlung zur Grundrissgestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wird dahin gehend ergänzt, dass die neue Trasse der B 67 im Herbst 2010 fertiggestellt wurde.

7) Über die Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Zeichen 20300/ 40400/ 1.13.03.07.BO 66 Nr. 62, Schreiben vom 09.10.2007, wird wie folgt befunden: Aufgrund der Geringfügigkeit des geforderten freizuhaltenden Streifens im Bereich der Fluchttür wird auf eine gesonderte Darstellung im Bebauungsplan verzichtet. Die Freifläche ist Bestandteil des Schutzwaldes.

Die Ausgestaltung des parallel zum Schutzwald verlaufenden Weges hinsichtlich der Befahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Der Hinweis zum Erfordernis einer abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Errichtung der Lärmschutzwand wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmschutzwand wurde zwischenzeitlich realisiert.

Der Hinweis, dass die Verantwortung für die Errichtung der erforderlichen Lärmschutzwand sowie Kostenträgerschaft bei der Stadt Borken liegen, wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Werbeanlagen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Werbeanlagen gem. FStrG sind im 20m-Bereich der Bundesstraße 67 nicht erlaubt; im 20m-40m-Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der B 67 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone.“

8) Der Hinweis des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Ramsdorfer Postweg 20, 46325 Borken, Zeichen 25-05-27.02, Schreiben vom 11.10.2007, zur Ausgestaltung des Schutzwaldes wird zur Kenntnis genommen. Ihm wird gefolgt. Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht erfolgt die Aufforstung des nördlichen Bereiches des „Schutzwaldes“ auf einer Tiefe von 5 m nur mit Straucharten und Bäumen II. Ordnung. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

9) Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf, Zeichen III4 – Az 45-03-03, Schreiben vom 1.10.2007 zum Tagtieffluggebiet, der erforderlich werdenden Tageskennzeichnung bei Bauhöhen ab 75 m über Grund sowie dem Ausschluss von Ersatzansprüchen gegen die Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

10) Der Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster, Az. Gr/Ti/M 672/07B, Schreiben vom 22.10.2007, zum Erfordernis der Untersuchung des Bodendenkmals im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Die archäologischen Untersuchungen des Bodendenkmals haben zwischenzeitlich stattgefunden und wurden 2009 in Kostenträgerschaft der Stadt Borken abgeschlossen.

11) Der Hinweis der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Zeichen PTI 11 131/07 Ref PB L2 Gerd Fahrland, Schreiben vom 15.10.2007, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden müssen, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes BO 66 (Weseler Landstraße).

Gleichzeitig wird beschlossen, den Planentwurf und die Begründung zum Bebauungsplan BO 66 (Weseler Landstraße) sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4(2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Anlagen (s. Vorlage)

Abstimmungsergebnis:

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

zu 12 Eintragung der ehemaligen Tongrube Pröbsting Busch in die Denkmalliste der Stadt Borken

Vorlage: V 2011/259

Beschluss:

Der Rat der Stadt Borken beschließt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 DSchG die Eintragung des ortsfesten Bodendenkmals Mz. 4106,63 „Ehemalige Tongrube im Pröbsting Busch westlich von Borken“ in die Denkmalliste der Stadt Borken.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 13 Beratung und Entscheidung über einen Standort für einen Wohnmobilstellplatz

Vorlage: V 2011/265

Auf die Frage von **Stadtverordneter Ebbing**, warum gerade der in der Vorlage dargestellte Platz ausgewählt worden sei, erläutert **Fachabteilungsleiter Beunink**, dass die Standortwahl vor dem Hintergrund der Immissionsschutzproblematik getroffen worden sei.

An diesem Standort sei eine Belästigung von Wohnstandorten nicht zu erwarten.

Fachbereichsleiter Schnelting verweist in diesem Zusammenhang ergänzend auf die seinerzeitigen Probleme bei der Erweiterung des Sportgeländes um den Jugendplatz.

Stadtverordneter Kindermann bittet um Auskunft zur geplanten Ausstattung des Platzes.

Technischer Beigeordneter Pfeffer informiert, dass eine Grundausstattung zum Leader-Programm gehöre. Alle für öffentliche Wohnmobilstellplätze üblichen Einrichtungen seien vorgesehen. Alle Leader-Städte erhalten den gleichen Standard.

Stadtverordneter Richter begrüßt die vorgestellte Maßnahme und stellt fest, dass hier eine deutliche Optimierung des Stellplatzangebotes geschaffen werde. Allerdings gehe

er davon aus, dass eine Realisierung nur erfolge, wenn eine Fördermittelzusage vorliege.

Stadtverordnete Gliem begrüßt die für Touristen einladende Einrichtung und fordert die Verwaltung auf, das Angebot werbewirksam in die städtische Selbstdarstellung einzubauen.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes an dem vorgeschlagenen Standort und beauftragt die Verwaltung in Abstimmung mit der Euregiogeschäftsstelle den Platz zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 14 Beratung und Entscheidung über einen Standort für eine Kananlegestelle an der Bocholter Aa Vorlage: V 2011/269

Stadtverordneter Börger erklärt, dass eine Verlagerung der Kananlegestelle Richtung Pröbsting bzw. Borken wünschenswert sei, um der örtlichen Wirtschaft die Möglichkeit zu geben, von dieser Einrichtung zu profitieren.

Fachabteilungsleiter Beunink informiert, dass aufgrund zahlreicher Hindernisse im Gewässer eine ortsnähere Standortvariante nicht möglich sei.

Auf die Frage von **Stadtverordnetem Richter** nach der Planungsgrundlage und der Interessenlage bzw. der Anzahl der der Kanufreunde erläutert **Fachabteilungsleiter Beunink**, dass der Planung eine Projektarbeit Leader zugrunde liege, die dem Protokoll beigefügt werden könne.

Hinsichtlich der Kosten müsse man abweichend von dem in der Vorlage genannten Betrag in Höhe von 10.000,00 € nunmehr aufgrund von Forderungen der Unteren Wasserbehörde von nunmehr 15.000,00 € ausgehen.

Die Anlage müsse, um bei Hochwasser kein Abflusshindernis darzustellen, als Schwimmsteganlage ausgestaltet werden. Aus dieser geänderten Ausführung resultieren die Mehrkosten von 5.000,00 €.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt die Errichtung einer Kananlegestelle an dem vorgeschlagenen Standort 1 und beauftragt die Verwaltung in Abstimmung mit der Euregiogeschäftsstelle und den beiden Städten Bocholt und Rhede die Anlegestelle zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 15 Ja-Stimmen,
4 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung

**zu 15 Sachstandsbericht KP II-Maßnahmen
Vorlage: V 2011/260**

Die Informationen der Vorlage wurden zur Kenntnis genommen.

zu 16 Mitteilungen und Anfragen

- **Baumaßnahme der WohnBau an der Breslauer Straße:**

Erste Beigeordnete Schulze Hessing informiert, dass die WohnBau abweichend von der seinerzeitigen Vorstellung der Gesamtbaumaßnahme nunmehr beabsichtige, die Carportanlage im Bereich des jetzigen Garagenhofes nicht mehr zu realisieren. Die hierzu erbetene Stellungnahme der WohnBau liege inzwischen vor und werde dem Protokoll beigelegt.

Die WohnBau biete an, dem Umwelt- und Planungsausschuss den aktuellen Planungsstand zu erläutern.

- **Fußgängerbrücke im Bereich Piepershagen:**

Fachabteilungsleiter Beunink informiert, dass die Fußgängerbrücke im Rahmen der Realisierung des geplanten Fuß- und Radweges entlang der Aa abweichend von der derzeitigen Position schräg über die Aa errichtet werden solle. Grund hierfür sei, dass der Verkehr bei Errichtung der Ersatzbrücke an Ort und Stelle nur mit Umfahrung des Fahrradschuppens angebunden werden könne.

Günter Kohlruss
Ausschussvorsitzende/r

Maria Mertens
Schriftführer/in