

## Niederschrift

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Borken

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 30.11.2011  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:20 Uhr  
**Raum, Ort:** Großer Sitzungssaal des Rathauses

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende/r:

Lührmann, Rolf                      Bürgermeister

#### CDU:

Börger, Hubert                      Stadtverordneter  
Dost, Ursula                          Stadtverordnete  
Gantefort, Thomas                  Stadtverordneter  
Honerbom, Susanne                  Stadtverordnete  
Klöpper, Hendrik                      Stadtverordneter  
Kohlruss, Günter                      Stadtverordneter  
Kranenburg, Marius                  Stadtverordneter  
Olthoff, Klaus                        Stadtverordneter  
Özdemir, Ibrahim                      Stadtverordneter  
Queckenstedt, Klaus                  Stadtverordneter  
Richter, Frank                        Stadtverordneter

bis im Beratungsverlauf von  
TOP 15 (19:15 Uhr)

Rottbeck, Paul                        Stadtverordneter  
Stork, Günter                         Stadtverordneter  
Tautz, Jürgen                         Stadtverordneter

#### SPD:

Biela, Claudia                        Stadtverordnete  
Blicker, Tobias                        Stadtverordneter  
Bonin, Hans                         Stadtverordneter  
Borchers, Harald                      Stadtverordneter  
Bunse, Klaus                         Stadtverordneter  
Hellenkamp, Kurt                      Stadtverordneter  
Kindermann, Evegret                  Stadtverordnete  
Kindermann, Kurt                      Stadtverordneter  
Niemeyer, Jürgen                        Stadtverordneter

bis TOP 13 (18:35 Uhr)

**UWG:**

Ciethier, Klaus	Stadtverordneter
Ebbing, Brigitte	Stadtverordnete
Spangemacher, Christoph	Stadtverordneter
Weddeling, Heinrich	Stadtverordneter

**Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Gliem, Helga	Stadtverordnete
Krüger, Sandra	Stadtverordnete

**FDP:**

Dirks, Günther	Stadtverordneter
Kauffmann, Kriemhild	Stadtverordnete
Kipp, Josef	Stadtverordneter
Strotmann-Dirks, Arno	Stadtverordneter

**freie Wähler Borken:**

Klemm-Terfort, Uwe	Stadtverordneter
--------------------	------------------

**Gäste:**

Liebert, Jens Dr.	Rechtsanwalt von Dr. Möller & Partner aus Münster	zu TOP 15/15.1
Möller, Jan Gerd Dr.	Rechtsanwalt von Dr. Möller & Partner aus Münster	zu TOP 15/15.1
Tyczewski, Thomas	RA der Kanzlei Wolter Hoppenberg – Hamm	zu TOP 3

**Ortsvorsteher/in:**

Fellerhoff, Jürgen  
Trepmann, Mechthild  
Zurhausen, Ursula

**Verwaltungsmitarbeiter/in:**

Schnelting, Alfons;	Fachbereichsleiter
Schulze Hessing, Mechthild;	Erste Beigeordnete
Wensing, Franziska	

**Schriftführer/in:**

Werk, Simone

**Es fehlen entschuldigt:****CDU:**

Dünste, Franz-Wilhelm	Stadtverordneter
Lansmann, Markus	Stadtverordneter

**SPD:**

Eggern, Dieter	Stadtverordneter
----------------	------------------

**Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Becker, Maja	Stadtverordnete
--------------	-----------------

## Abgewickelte Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Massentierhaltung im Außenbereich: Möglichkeiten zur planungsrechtlichen Steuerung; Vortrag von Herrn Rechtsanwalt Tyczewski  
Vorlage: V 2011/285
- 4 Veränderte Besetzung im Ausschuss für Jugend und Familie (AJF)  
Vorlage: V 2011/270
- 5 Zuschuss für die erste "penderecki musik:akademie westfalen im forum mariengarden burlo" 2012  
Vorlage: V 2011/255/1
- 6 Entwicklung eines deutsch-chinesischen Fußballzentrums in Borken;  
Antrag der SG Borken vom 26.07.2011  
Vorlage: V 2011/257
- 7 Übernahme weiterer Geschäftsanteile an der Gründerzentrum Borken GmbH durch die Stadt Borken  
Vorlage: V 2011/293
- 8 Eintragung der ehemaligen Tongrube Pröbstring Busch in die Denkmalliste der Stadt Borken  
Vorlage: V 2011/259
- 9 Bebauungsplan BO 44 (Pröbstringweg), 2. Änderung (Ansiedlung eines Reifenhändlers am Nordring), Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss  
Vorlage: V 2011/267
- 10 Mitteilungen und Anfragen

### Öffentlicher Teil

#### zu 1 Eröffnung der Sitzung

---

**Bürgermeister Lührmann** eröffnet die Sitzung, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde. Er benennt die Stadtverordneten, die entschuldigt fehlen, und stellt fest, dass der Rat weiterhin beschlussfähig ist.

Änderungen oder Ergänzungen der Tagesordnung liegen nicht vor.

## **zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner**

---

Von den anwesenden Einwohnern und Einwohnerinnen werden keine Fragen gestellt.

## **zu 3 Massentierhaltung im Außenbereich: Möglichkeiten zur planungsrechtlichen Steuerung; Vortrag von Herrn Rechtsanwalt Tyczewski Vorlage: V 2011/285**

---

**Bürgermeister Lührmann** begrüßt Herrn Rechtsanwalt Thomas Tyczewski und übergibt ihm das Wort.

**Herr Tyczewski** unterteilt seinen mündlichen Vortrag in 3 Bereiche. Zunächst berichtet er über den planungsrechtlichen IST-Zustand, anschließend zeigt er einen Ausblick auf die gesetzliche Entwicklung und abschließend erläutert er die Möglichkeiten, die eine Kommune in Bezug auf die Steuerung von Massentierhaltungsbetrieben im Außenbereich hat.

### **Planungsrechtlicher IST-Zustand:**

Laut Herrn Tyczewski sei im Rahmen der Antragsbearbeitung das immissionsschutzrechtliche Verfahren beim Kreis Borken angesiedelt. Doch hierzu werde auch die jeweilig betroffene Stadt beteiligt, in dem sie über das planungsrechtliche Einvernehmen entscheide. Rechtsgrundlage sei hier § 35 des Baugesetzbuches (BauBG). Zu unterscheiden sei, ob es sich bei dem jeweiligen Betrieb um einen landwirtschaftlichen Betrieb oder einen gewerblichen Betrieb handle. Das Bundesverwaltungsgericht befasse sich seit 1983 mit der Problematik der Geruchsbelästigung und Zersiedelung der Landschaft durch Massentierhaltungsbetriebe.

### **Ausblick auf die gesetzliche Entwicklung:**

Eine Änderung des Baugesetzbuches sei nach Einschätzung von Herrn Tyczewski nicht in absehbarer Zeit zu erwarten.

### **Möglichkeiten der planungsrechtlichen Steuerung:**

2009 habe der Regionalrat entschieden, dass die Klärung zur Ansiedlung von Massentierhaltungsbetrieben nicht im Rahmen der Regionalplanung erfolge, sondern auf kommunaler Ebene erfolgen solle.

In Betracht komme dabei sowohl die Ebene des Flächennutzungsplans als auch die Ebene des Bebauungsplans.

Würde die Steuerung über einen Flächennutzungsplan erfolgen, so wäre eine Ablehnung nur dann möglich, wenn es sich um Anlagen außerhalb von „eingerrichteten Zonen“ handelt.

Doch diese Verfahrensweise habe sich nicht in der Praxis durchgesetzt, da hierfür das gesamte Gemeindegebiet flächendeckend untersucht werden müsste. Dies sei ein zu großer Aufwand für viele Kommunen und zudem sehr zeit- und kostenintensiv.

Weiterhin sei die Ballung von mehreren Massentierhaltungsbetrieben auf einer zu eng begrenzten Fläche aufgrund der größeren Gefahr von Tierseuchen nicht sinnvoll.

Bei der Steuerung der Ansiedlung von Massentierhaltungsbetrieben sollte laut Herrn Tyczewski bedacht werden, dass es sinnvoll sei, bestimmte Emissionskonzentrationszonen, sog. Pufferzonen, mit abgestuften Geruchswerten, im Randbereich des Außenbereichs ausgewiesen werden. Somit könnte eine geringere Belastung der Wohnbebauung erzielt werden.

Bei einer Steuerung der Massentierhaltung im Außenbereich über den Bebauungsplan sei laut Herrn Tyczewski zwischen dem qualifizierten Bebauungsplan und dem einfachen Bebauungsplan zu unterscheiden.

Bei einem qualifizierten Bebauungsplan bestehe die Möglichkeit, ein Sondergebiet für die Ansiedlung von Massentierhaltungsbetrieben auszuweisen. Doch hiervon seien nicht nur die gewerblichen Tierhaltungsbetriebe, sondern auch die landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe betroffen.

Herr Tyczewski erläutert, dass dieses „Modell“ in der Praxis wenig gewählt werde, da auch hier die engen Räume eine Erhöhung der Seuchengefahr hervorrufen könnten.

Bei der Steuerung über den einfachen Bebauungsplan sei zu unterscheiden zwischen dem einfachen Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet und einen einfachen Bebauungsplan für einen Teil des Gemeindegebietes.

Beim einfachen Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet würden nur die überbaubaren Flächen festgesetzt. Vorteilhaft sei bei diesem Verfahren, dass keine Zersiedelung der Landschaft erfolge und die voraussichtliche Geruchsbelästigung vorab leichter einzuschätzen bzw. zu erkennen sei.

Dennoch solle man sich bewusst sein, dass hier der Aufwand nicht unerheblich sein werde. Denn hierfür sei es in jedem Fall sinnvoll und auch erforderlich alle, Landwirte vorher zu informieren, zu befragen und anzuhören, um zu erfahren, welche Absichten und Planungen der betreffende landwirtschaftliche Betrieb für die Zukunft habe. Denn je nach Planungen würde mit dem einfachen Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet das Baurecht des Einzelnen eventuell beschränkt werden.

Zeitlich und auch finanziell leistbarer für viele Kommunen sei hier der einfache Bebauungsplan für Teile des Gemeindegebiets. Bei der Planung von Wohnbaugebieten könnte eine Pufferzone für nicht überbaubare Flächen eingerichtet werden, um eventuelle Geruchsbelästigung einschränken zu können.

Fraktionsübergreifend wird Herrn Rechtsanwalt Tyczewski für die ausführliche Information gedankt. Alle Fraktionen sind sich einig, dass derzeitig die Lage in Borken zwar nicht so drängend sei, da die Anzahl der Anträge auf Genehmigung von gewerblichen Massentierhaltungsbetrieben noch übersichtlich sei und auch eine Branchenvereinbarung auf Kreisebene angestrebt werde. Dennoch vertreten alle anwesenden Stadtverordneten die Meinung, dass weiterhin zeitnah über evtl. Planungserfordernisse nachgedacht und über eine Lösung für Borken entschieden werden müsse.

Anschließend wird die Sitzung von 17:40 Uhr bis 17:45 Uhr unterbrochen.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Borken nimmt die Ausführungen von Herrn Rechtsanwalt Thomas Tyczewski zur Kenntnis.

**zu 4      Veränderte Besetzung im Ausschuss für Jugend und Familie (AJF)**  
**Vorlage: V 2011/270**

---

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Borken wählt durch offene Abstimmung Herrn Thomas Wolf, wohnhaft Steenkuhlenweg 20 in 46325 Borken als sachkundigen Bürger und persönlichen Stellvertreter von Stadtverordneten Hendrik Klöpffer im Ausschuss für Jugend und Familie (AJF).

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme bei:  
 35 Ja-Stimmen

**zu 5      Zuschuss für die erste "penderecki musik:akademie westfalen im**  
**forum mariengarden burlo" 2012**  
**Vorlage: V 2011/255/1**

---

**Bürgermeister Lührmann** informiert die Anwesenden, dass lt. Mitteilung des Veranstalters Dirk Klapsing mittlerweile auch der 2. Dirigent bekannt sei. Hierbei handele es sich um den jungen israelischen und durchaus schon bekannten Yoel Gamzou.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Borken beschließt, die "penderecki musik:akademie westfalen im forum mariengarden burlo" im Jahr 2011 mit einem Zuschuss in Höhe von 15.000 € und im Jahr 2012 mit einem Zuschuss in Höhe von 25.000 € zu fördern.

**Abstimmungsergebnis:**

Annahme bei:  
 34 Ja-Stimmen  
 1 Enthaltung

**zu 6 Entwicklung eines deutsch-chinesischen Fußballzentrums in Borken;  
Antrag der SG Borken vom 26.07.2011  
Vorlage: V 2011/257**

---

**Bürgermeister Lührmann** berichtet aus einem Schreiben von Herrn Prof. Rittner, Sporthochschule Köln, dass dieser in der Zeit vom 10. bis 25. November 2011 in China gewesen sei. Dort hätten viele „fruchtbare“ Gespräche mit verschiedenen Institutionen und Personen stattgefunden. Frau Cheng werde die Korrespondenz vor Ort weiterführen und das Projekt weiterhin von China voranbringen und betreuen.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Borken beschließt, die Entwicklung eines deutsch-chinesischen Fußballzentrums in Borken in der Projektentwicklungsphase mit 25.000 EUR zu fördern.

**Abstimmungsergebnis:**

Annahme bei:  
34 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

**zu 7 Übernahme weiterer Geschäftsanteile an der Gründerzentrum Borken  
GmbH durch die Stadt Borken  
Vorlage: V 2011/293**

---

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Borken erteilt seine Zustimmung zur Übernahme von 15 Geschäftsanteilen zu je 1.000,-- Euro an der Gründerzentrum GmbH Borken durch die Stadt Borken und zur Änderung des Gesellschaftsvertrages auf der Grundlage der beigefügten Unterlagen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme bei:  
35 Ja-Stimmen

**zu 8 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 Mkz. 4106,63 „Ehemalige Tongrube im Pröbsting Busch westlich von Borken“ in die Denkmalliste der Stadt Borken.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme bei:  
35 Ja-Stimmen

**zu 9      Bebauungsplan BO 44 (Pröbstingweg), 2. Änderung (Ansiedlung eines Reifenhändlers am Nordring), Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: V 2011/267**

---

**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 bedurfte (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 Einwender 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 (LPlG) 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 Ausgleichsflächenkatasters 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), 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.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Annahme bei:  
35 Ja-Stimmen

## **zu 10 Mitteilungen und Anfragen**

---

Keine.

gez.  
Lührmann  
Bürgermeister

gez.  
Werk  
Schriftführerin