

## Niederschrift

Gemeinsame öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Hauptausschusses  
und des Umwelt- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 21.03.2012  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 17:55 Uhr  
**Raum, Ort:** Großer Sitzungssaal des Rathauses

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende/r:

	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Umwelt- und Planungsausschuss</b>
Lührmann, Rolf Kohlruss, Günter	Bürgermeister stellv. für Stv. Dünte	Ausschussvorsitzender

#### CDU:

Borchers, Harald	X	X
Börger, Hubert	X	stellv. für Stv. Honerbom
Dost, Ursula	X	X
Gantefort, Thomas	X	
Klöpfer, Hendrik	X	
Queckenstedt, Klaus	X	stellv. für Stv. Kranenburg
Rottbeck, Paul	stellv. für Stv. Richter	X
Stork, Günter	X	stellv. für Stv. Richter

#### SPD:

Biela, Claudia	X	
Blicker, Tobias		X
Bonin, Hans	X	
Bunse, Klaus	X	X
Eggern, Dieter		X
Hellenkamp, Kurt		X
Kindermann, Evegret	X	
Kindermann, Kurt	stellv. für Stv. Niemeyer	X

**UWG:**

Bleker, Werner, sachk. Bürger		X
Ebbing, Brigitte	X	X
Spangemacher, Christoph	X	

**FDP:**

Dirks, Günther	X	
Leh, Karin	X	
Nitsche, Bastian, sachk. Bürger		X
Strotmann-Dirks, Arno		X

**Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Becker, Maja	X	
Krüger, Sandra	stellv. für Stv. Gliem	X
Plagens, Edwin		stellv. für Stv. Gliem

**Gäste:**

Kessel, Norbert  
Konrad, Ludger

**Ortsvorsteher/in:**

Fellerhoff, Jürgen  
Zurhausen, Ursula

**Verwaltungsmitarbeiter/in:**

Pfeffer, Stephan	Techn. Beigeordneter
Schulze Hessing, Mechtild	Erste Beigeordnete
Dahlhaus, Martin	Fachabteilungsleiter
Klein-Bösing, Ludger	Fachabteilungsleiter
Schnelting, Alfons	Fachbereichsleiter

**Schriftführer/in:**

Wensing, Franziska

**Es fehlen entschuldigt:**

Dünke, Franz-Wilhelm  
Honerbom, Susanne  
Kranenburg, Marius  
Lansmann, Markus  
Olthoff, Klaus  
Richter, Frank  
Tautz, Jürgen  
Teckenbrock, Jürgen sachk. Bürger/in  
Niemeyer, Jürgen  
Gliem, Helga  
Klemm-Terfort, Uwe

## Abgewickelte Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Allgemeine Informationen für die Besichtigung des neuen Gewerbeparks BO 74 Hendrik-de-Wynen  
Vorlage: V 2012/082
- 4 Informationen zur Entwicklung des Bebauungsplans BO 48 Wohnen am Park für das ehemalige Bierbaum-Gelände und Vorstellung aktuell geplanter Bauvorhaben der Fa. Cluse, Dorsten, und des Herrn Erich Ebbert, Raesfeld-Erle  
Vorlage: V 2012/083
- 5 Mitteilungen und Anfragen

### Öffentlicher Teil

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

---

##### **Hauptausschuss / Umwelt- und Planungsausschuss**

Bürgermeister Lührmann führt den Vorsitz der gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und Umwelt- und Planungsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung zur gemeinschaftlichen Sitzung und Beschlussfähigkeit beider Gremien fest.

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

---

##### **Hauptausschuss / Umwelt- und Planungsausschuss**

Keine Fragen

#### **zu 3 Allgemeine Informationen für die Besichtigung des neuen Gewerbeparks BO 74 Hendrik-de-Wynen Vorlage: V 2012/082**

---

##### **Hauptausschuss / Umwelt- und Planungsausschuss**

Bürgermeister Lührmann stellt nach dem soeben stattgefundenen zweistündigen Ortstermin im Gewerbepark Hendrik-de-Wynen fest, dass weitere Beratung zu diesem TOP nicht gewünscht sei. Eine Beschlussfassung sei nicht zwingend vorgesehen.

**zu 4 Informationen zur Entwicklung des Bebauungsplans BO 48 Wohnen am Park für das ehemalige Bierbaum-Gelände und Vorstellung aktuell geplanter Bauvorhaben der Fa. Cluse, Dorsten, und des Herrn Erich Ebbert, Raesfeld-Erle**  
**Vorlage: V 2012/083**

---

**Hauptausschuss / Umwelt- und Planungsausschuss**

**Techn. Beigeordneter Pfeffer** erläutert die Vorlage und weist auf die zukunftsweisende Bedeutung des Wohngebietes und damit des vorliegenden Beschlussvorschlags hin.

**Herr Dalhaus** gibt Informationen zur Entwicklung des Baugebietes entsprechend der beigefügten Präsentation (Anlage 01 – Entwicklung BO 48).

Zum Bauvorhaben Ebbert stellt **Herr Architekt Kessel** die überarbeitete Planung anhand einer Präsentation (Anlage 02 – Bauvorhaben Ebbert) vor.

**Stv. K. Kindermann** erkundigt sich danach, was sich gegenüber der bisherigen Planung geändert habe.

**Herr Kessel** hebt die Gestaltung des Obergeschosses hervor, die sich vom Restgebäude absetze. Dies könne mit einer Holz-, Putz- oder Zinkfassade erreicht werden. Außerdem habe man die versiegelte Fläche so gering wie möglich gehalten.

**Stv. K. Kindermann** erinnert, dass es Kritik wegen der Parkplätze gegeben habe.

**Herr Kessel** erklärt, man habe die Parkplätze nach hinten verlegt.

**Stv. K. Kindermann** weist darauf hin, dass die Zufahrt bisher zu eng gewesen sei.

**Herr Kessel** betont, es gebe eine Wendemöglichkeit auf der Rückseite.

**Techn. Beigeordneter Pfeffer** erläutert, dass man sich über die Zufahrt, die Gestaltung des Dachgeschosses und den ruhenden Verkehr noch unterhalten müsse. Auch seien die gestalterischen Möglichkeiten zu bemustern. Herr Ebbert untersuche auch Möglichkeiten, das Nachbargrundstück mit einer Tiefgarage zu bebauen. Das entsprechende Schreiben von Herrn Kampshoff (Eigentümer-Beirat „Wohnen am Park“ vom 19.03.2012) sei allen Fraktionen zuleitet worden.

**Stv. Ebbing** kommt auf die äußere Gestaltung des oberen Geschosses zu sprechen und meint, dass die in der Präsentation ersichtliche Holzfassade wärmer wirke.

**Herr Kessel** entgegnet, dass man über die Materialwahl noch sprechen werde. Es biete sich ein dunkler Anthrazitstein mit z. B. hellgrauen Fenstern an.

**Stv. Ebbing** insistiert auf eine gefälligere Gestaltung des Obergeschosses.

**Stv. Rottbeck** pflichtet ihr bei, dass Holz mehr lebe und für das gesamte Baugebiet vorstellbar sei.

**Herr Kessel** führt aus, dass es bereits einen dunklen Stein mit weißem Putz im Baugebiet gebe. Außerdem dunkle auch Holz im Laufe der Zeit nach. Entscheidend sei, dass sich das Dachgeschoss zurücknehme wie z. B. Trespa. Man werde leichtere Materialien für das Dachgeschoss wählen.

**Bürgermeister Lührmann** betont, dass es keine rechtliche Vorgabe hinsichtlich der Farbwahl gebe. Der Investor sei bereit, sich an den Wünschen der Verwaltung zu orientieren.

**Stv. E. Kindermann** sieht es nicht so skeptisch, wenn man Vielfalt zulasse. Das Baugebiet solle nicht uniform aussehen.

**Stv. Dirks** fasst zusammen, alle seien sich darüber einig, dass sich das Dachgeschoss absetzen müsse.

**Ausschussvorsitzender Kohlruss** detailliert im Beschluss für das Bauvorhaben Ebbert, das es statt einer Bebauung von 2 mal 3 Wohnungen um 1 mal 6 Wohnungen gehe.

Nach der Beschlussfassung für das Bauvorhaben Ebbert präsentiert **Herr Architekt Konrad** das Bauvorhaben Cluse (Anlage 03 – Errichtung Mehrfamilienhäuser).

**Stv. E. Kindermann** weist auf die bestehende Bebauung gegenüber dem Amtsgericht hin. Ihr würden die Garagengebäude nicht gefallen. Carport oder Tiefgarage sei eine bessere Lösung.

**Herr Konrad** erklärt, darüber werde mit der Verwaltung noch gesprochen.

Für den **Ausschussvorsitzenden Kohlruss** stammt die Gargen-Architektur aus den 70er Jahren.

**Techn. Beigeordneter Pfeffer** stellt ebenfalls die Frage, ob die Garagen die richtige Lösung seien.

**Herr Konrad** signalisiert Gesprächsbereitschaft.

Für **Stv. Rottbeck** sind die Garagen ebenfalls sehr störend. Es handele sich um eine 3-Geschossigkeit zur Nordseite. So gestalte sich die Straßenfront massiver als bei dem Haus, was dort bereits stehe.

**Herr Konrad** bestätigt das Pult nach Norden und die Solarplatten im Süden. Ein Staffelgeschoss sei nicht so auffällig. Die Traufkante habe man in einheitlicher Höhe gewählt, was ein ruhiges Straßenbild ergebe.

Auch **Stv. Bunse** hält die Garagen für ein wichtiges Thema. Es sehe nach den 70er Jahren und Plattenbau aus und sei so nicht akzeptabel. Es müsse eine andere Lösung gefunden werden. Er könne dem nicht zustimmen.

**Herr Konrad** weist auf die Abstände zwischen den Gebäuden hin, die einzuhalten seien. Falls es gewünscht werde, würden Carport-Anlagen geschaffen. Betongaragen hätten ein schlechtes Image. Allerdings würde diesen in unserem ländlichen Raum gegenüber einem Carport der Vorzug gegeben.

**Stv. Bunse** gibt zu bedenken, dass Tiefgaragen zu teuer seien.

**Stv. Krüger** und **Stv. Strothmann-Dirks** würden hier ebenfalls lieber eine Carport-Anlage sehen.

**Stv. Ebbing** fragt, ob die Ablehnung für die Garagen im Beschluss festgelegt werden könne.

**Bürgermeister Lührmann** erklärt, die Stadt könne als Eigentümer per Beschluss entsprechende Vorgaben machen.

**Beschluss:**

Die Stadt Borken nimmt die Planungen für die Errichtung weiterer Mehrfamilienhäuser im Planbereich BO 48 Wohnen am Park zustimmend zur Kenntnis (Ausnahme: Garagen des Bauvorhabens Cluse) einschließlich der in der Vorlage erläuterten Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 BauGB.

**Abstimmungsergebnisse:**

**Abstimmung zum Bauvorhaben Fa. Ebbert:**

**Umwelt und Planungsausschuss:**

16 Ja-Stimmen  
2 Enthaltungen

**Hauptausschuss:**

Einstimmige Annahme bei:  
21 Ja-Stimmen

**Abstimmung zum Bauvorhaben Cluse:**

**Umwelt- und Planungsausschuss:**

Einstimmige Annahme bei:  
18 Ja- Stimmen

**Hauptausschuss:**

Einstimmige Annahme bei:  
21 Ja-Stimmen

Einstimmige Annahme bei:  
21 Ja-Stimmen

**zu 5      Mitteilungen und Anfragen**

---

**Hauptausschuss / Umwelt- und Planungsausschuss**

keine

gez.

Lührmann  
Bürgermeister

gez.

Kohlruss  
Ausschussvorsitzender

gez.

Wensing  
Schriftführerin