

Niederschrift

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Mittwoch, 23.01.2013
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:25 Uhr
Raum, Ort: Großer Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzende/r:

Rottbeck, Paul Vorsitzender

CDU:

Börger, Hubert Vertretung für Herrn Klaus
Olthoff

Dost, Ursula
Honerbom, Susanne
Kohlruss, Günter
Kranenburg, Marius ab 17.50 Uhr, TOP 4
Lansmann, Markus bis 20.15 Uhr (TOP 23 tlw.)
Richter, Frank bis 20.15 Uhr (TOP 23 tlw.)
Tautz, Jürgen Vertretung für Herrn Marius
Kranenburg bis 17.50 Uhr,
(TOP 4)

Teckenbrock, Jürgen sachk. Bürger/in

SPD:

Blicker, Tobias
Bunse, Klaus
Eggern, Dieter
Hellenkamp, Kurt bis 20.15 Uhr (TOP 23 tlw.)
Kindermann, Kurt

UWG:

Bleker, Werner sachk. Bürger/in
Ebbing, Brigitte bis 20.15 Uhr (TOP 23 tlw.)
Strotmann, Arno

FDP:

Leh, Karin
Nitsche, Bastian sachk. Bürger/in

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Becker, Maja

Vertretung für Frau Sandra
Krüger, bis 19.45 Uhr (TOP
15 einschl.)

Gliem, Helga

Fraktionsloses Mitglied:

Klemm-Terfort, Uwe

Gäste:

Heine-Hippler, Bettina Dr.

zu TOP 3

Bröcker, Christoph

zu TOP 4

Nientiedt, Hermann

zu TOP 4

Eversmann, Reinhold

zu TOP 6

Gantefort, Thomas

Ortsvorsteher/in:

Finke, Alfons

Stork, Günter

Trepmann, Mechthild

bis 19.30 Uhr (TOP 12
einschl.)

Zurhausen, Ursula

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Pfeffer, Stephan

Techn. Beigeordneter

Lührmann, Rolf

Bürgermeister

Schulze Hessing, Mechtild

Erste Beigeordnete

Gottlob, Ralf

Fachbereichsleiter

Lask, Markus

Leiter Büro des Bürgermeisters

Schnelting, Alfons

Fachbereichsleiter

Beunink, Martin

Fachabteilungsleiter

Dahlhaus, Martin

Fachabteilungsleiter

Klein-Bösing, Ludger

Fachabteilungsleiter

Ebbing, Andrea

Schlüter, Franz

Schriftführer/in:

Mertens, Maria

-

Es fehlen entschuldigt:

CDU:

Olthoff, Klaus

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Krüger, Sandra

-

Abgewickelte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Wiederaufbauplanung in Borken nach dem 2. Weltkrieg,
- Vortrag von Frau Dr.-Ing. Heine-Hippler, LWL-Denkmalpflege,
Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- 4 Informationen zur Entwicklung des Krankenhausstandortes Borken
- Vortrag durch den Klinikverbund Westmünsterland und die St. Marien-
Hospital GmbH
- 5 Bebauungsplan BO 46 a (Marien-Altenheim), Propst-Sievert-Weg,
Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2012/312
- 6 Neubau Umkleide für den RC Borken-Hoxfeld
Vorstellung zum aktuellen Sach- u. Kostenstand der Planungen durch
das Architekturbüro R. Eversmann, Raesfeld zur abschließenden
Fassung des Bau- bzw. Realisierungsbeschlusses
Vorlage: V 2013/010
- 7 Bebauungsplan BU 12 (Mühlenweg), 1. Änderung, Ergebnis der
Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2012/316
- 8 Bebauungsplan MA 7 (Sportplatz Marbeck), Ergebnis der
Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2012/315
- 9 Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung
(Einzelhandel Weseke), Ergebnis der Beteiligungsverfahren und
Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2012/311
- 10 Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), 7. Änderung, Ergebnis des
Beteiligungsverfahrens und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2012/317
- 11 Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), Vorstellung eines
Bauvorhabens am Tempelmannsweg
Vorlage: V 2012/307
- 12 Bericht über die straßenrechtliche und beitragsrechtliche Einordnung der
sogenannten "Grünwege" in der Innenstadt
Vorlage: V 2012/262

- 13 Ausbau der Straßenbeleuchtung in dem Grünweg zwischen Goldstraße und Kapuzinerstraße (hinter Cohausz)
Vorlage: V 2013/008
- 14 Energieeffiziente Umstellung der Straßenbeleuchtung in den Wohngebieten, ergänzende Maßnahmen - 2. Förderantrag
Vorlage: V 2013/009
- 15 Mitteilungen und Anfragen
-

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Rottbeck begrüßt die Anwesenden und verbindet mit freundlichen Neujahrsgrüßen einen besonderen Dank an seinen Vorgänger, Herrn Stadtverordneten Kohlruss und den Ausschuss für die erfolgreiche und angenehme Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren.

Zur Einladung stellt er fest, dass diese form- und fristgerecht erfolgt ist und das Gremium beschlussfähig ist.

Zur Tagesordnung schlägt er vor, den TOP 14 der Einladung „Neubau Umkleide für den RC Borken-Hoxfeld“ als TOP 6 zu beraten. Die weiteren Punkte der Tagesordnung verschieben sich entsprechend.

Weiterhin sei die Tagesordnung um 4 Tischvorlage zu verschiedenen Vergaben im nichtöffentlichen Teil zu ergänzen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vom Vorsitzenden vorgeschlagen geändert und ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Seitens der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner werden keine Fragen gestellt.

zu 3 **Wiederaufbauplanung in Borken nach dem 2. Weltkrieg, - Vortrag von Frau Dr.-Ing. Heine-Hippler, LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen**

Frau Dr. Heine-Hippler vom LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen geht im Rahmen einer Präsentation auf die Wiederaufbauplanung in Borken nach dem 2. Weltkrieg ein. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die Denkmalpflege beschäftigt sich aktuell mit der Frage, ob ein Stadtgrundriss ein Denkmal sein könne. Zu diesem Thema habe sie am Beispiel des Wiederaufbaus in Borken einen Fachvortrag in Hamburg gehalten, der aufgezeigt habe, dass Borken ein Musterbeispiel des Wiederaufbaus darstelle.

Insbesondere im Bereich des Marktplatzes sei deutlich die Umsetzung des im Wesentlichen vom damaligen Büro Wolters und Berlitz, Coesfeld, erstellten Wiederaufbauplanes ablesbar. Dieser Plan habe seinerzeit bereits das Thema der Kirch- bzw. Marktplatzgestaltung sowie die Befriedigung der Verkehrsbedürfnisse aufgegriffen.

Diese Inhalte spiegeln sich deutlich im Grundriss und in den zugehörigen Raumkanten und Gebäudehöhen, insbesondere im Bereich des Marktplatzes, wieder. Weiterer Teil der Unverwechselbarkeit der Wiederaufbauplanung sei zudem das als zweites Erschließungssystem umgesetzte Netz von innerstädtischen Grünwegen.

Die aktuelle denkmalpflegerische Betrachtung nehme nicht mehr nur einzelne Objekte in den Blick, sondern stelle sich ergänzend die Frage der Schutzwürdigkeit weiterer Bereiche. Solche Bereiche könnten im Zuge einer Denkmalbereichssatzung gesichert werden, deren Ausweisung für die betroffenen Eigentümer im Zuge anstehender Maßnahmen Steuererleichterungen bedeuten könne.

Die Entwicklungen sowie die damit zusammenhängende Bedeutung der aktuellen denkmalpflegerischen Betrachtungsweise erläutert Frau Dr. Heine-Hippler anhand des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages, den der Landschaftsverband Westfalen Lippe im Zuge der Aufstellung des aktuellen Regionalplanentwurfes erstellt habe. Innerhalb der hierzu erstellten Themenkarte (s. Anlage) sei Borken dargestellt als eine Stadt mit einer einzigartigen Wiederaufbauqualität, die sich bis in die heutige Zeit bewahrt habe und nicht auf einzelne wenige Straßenzüge beschränkt sei.

Stadtverordneter Bunse nimmt Bezug auf den Vortrag und bittet Frau Dr. Heine-Hippler um ihre Meinung zu der Frage, ob der Marktplatz im Verhältnis zur Höhe der umgebenden Häuser nicht zu groß sei und ob durch die Ausweisung eines Denkmalbereichs künftige Entwicklungen in solchen Arealen ausgeschlossen seien.

Frau Dr. Heine-Hippler erklärt, dass in solch eine Bewertung auch immer das jeweilige persönliche Empfinden einfließe und daher eine pauschale Antwort nicht möglich sei. Hinsichtlich künftiger Entwicklungen sei in einem möglichen Denkmalbereich zu beachten, dass kein Bruch entstehe, der die durchgängige Gestaltung bzw. die vorhandene Raumkante beeinträchtige. Innerhalb dieser Gestaltungsmerkmale sei grundsätzlich auch eine Entwicklung für die Zukunft möglich.

Stadtverordneter Kindermann verweist auf den am Ende der Präsentation vorgestellten Kartenauszug und bittet um Informationen zu den dort grün schraffierten Bereichen.

Frau Dr. Heine-Hippler erläutert, dass diese Signatur bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche mit einer über rd. 150 Jahre persistenten Nutzungsstruktur kennzeichne.

Bürgermeister Lührmann bittet um Auskunft, aus welchem Grund insbesondere der Wiederaufbau in Borken so einzigartig sei.

Frau Dr. Heine-Hippler trägt vor, dass es nur eine Handvoll Städte gebe, die die nach Kriegsende erarbeitete Wiederaufbauplanung nicht nur flächendeckend umgesetzt, sondern auch bis in die heutige Zeit erkennbar bewahrt hätten. In vielen Fällen sei lediglich eine Umsetzung der Wiederaufbauplanung an einzelnen Straßenzügen bzw. sogar nur Teilen davon erfolgt. Insofern sei die Situation Borkens einzigartig.

Stadtverordneter Richter bittet darum, die weiteren Schritte zu erläutern.

Frau Dr. Heine-Hippler informiert, dass die Ausweisung eines entsprechenden Denkmalsbereichs im Zuge des kommunalen Satzungsrechts erfolgen müsse. In diesem Zusammenhang sei sie gern bereit, die Stadt Borken bei der Abfassung der schutzwürdigen Parameter, z.B. Außenfassade und Dacheindeckung, zu beraten. Die für die steuerliche Abzugsfähigkeit erforderliche Bescheinigung nach § 40 DschG NRW könne nur dann ausgestellt werden, wenn eine fachlich begründete Gestaltungssatzung vorliege. Hierzu müsse im Zuge des behördlichen Erlaubnisverfahrens ein entsprechendes Gutachten für den Satzungsbeschluss erstellt werden.

Stadtverordneter Richter hinterfragt, ob in einem solchen Zusammenhang auch die Arbeit von Immobilienstandortgemeinschaften gefördert werde.

Frau Dr. Heine-Hippler antwortet, dass zwischenzeitlich keine Gießkannenförderung mehr erfolge, sondern die Förderung dort ansetze, wo einzelne Themen gezielt aufgearbeitet werden.

Ausschussvorsitzender Rottbeck dankt Frau Dr. Heine-Hippler für ihre Ausführungen, die für die zukünftige Arbeit des Umwelt- und Planungsausschusses wertvolle Anregungen geliefert hätten.

zu 4 Informationen zur Entwicklung des Krankenhausstandortes Borken - Vortrag durch den Klinikverbund Westmünsterland und die St. Marien-Hospital GmbH

Bürgermeister Lührmann führt in das Thema ein und verweist auf eine der letzten Umwelt- und Planungsausschusssitzungen, in der darum gebeten wurde, die aktuelle Planung vorzustellen. Diesem Wunsch kommen seitens des Trägers der Maßnahme nunmehr Herr Hermann Nientied, Hauptgeschäftsführer Klinikverbund Westmünsterland, und Herr Christoph Bröcker, Geschäftsführer St. Marien-Hospital Borken GmbH, nach.

Herr Nientied und **Herr Bröcker** erläutern anhand der als Anlage beigefügten Präsentation den Aufbau des Klinikverbunds Westmünsterland und die Einbindung der Altenhilfe in den Klinikverbund. Um die Gesamtstruktur in eine erfolgversprechende Zukunft zu führen, habe man vor der Entscheidung gestanden, ob dieses im Rahmen einer Altbau-Sanierung möglich sei oder nur ein Neubau entsprechende Perspektiven biete. Entschieden habe man sich letztlich für einen Neubau, der entsprechend den bereits bestehenden Einrichtungen in Vreden und Ahaus erstellt werden solle. Die

Realisierung der hier erprobten Konzeption im Zuge eines Neubaus am Propst-Sievert-Weg lasse auf eine erfolversprechende Zukunft hoffen.

Konkrete Details zum Inhalt der Planung, zur Lage und Anordnung sowie zur Gestaltung und zu den geplanten Umsetzungsphasen sind aus der Anlage zu entnehmen.

Wunsch des Vorhabenträgers sei, mit entsprechender politischer Unterstützung die erforderlichen Genehmigungsgrundlagen zu schaffen, um zeitnah mit dem Neubauvorhaben des Marien Senioren- und Pflegezentrums in Borken starten zu können.

Stadtverordneter Richter geht auf die Lage des neuen Parkplatzes im Bereich des Stadtparks bzw. der neu festgesetzten Hochwassergrenzen ein und bittet hier um einen besonders sensiblen Umgang. Neben der Sicherung des Gewässers vor Einträgen erwarte man eine attraktive Gestaltung und Grüneinbindung des Parkplatzes. Der Abstand zum angrenzenden Stadtpark solle so groß wie eben möglich gewählt werden.

Herr Nientied erklärt, dass auch der Klinikverbund kein Interesse daran habe, dass der neue Parkplatz zu einem Fremdkörper werde.

Fachabteilungsleiter Klein-Bösing informiert, dass man hinsichtlich der Zulässigkeit der Parkplatzanlage unterscheiden müsse, ob es sich um ein Grundstück im Bereich eines Bebauungsplans handele, oder ob es sich um ein Gebiet handele, das nach § 34 BauGB zu beurteilen sei. Grundsätzliche Zweifel an der Realisierbarkeit habe er weder in dem einen noch in dem anderen Fall, vorausgesetzt, dass das Objekt den anerkannten Regeln der Technik entspreche.

Stadtverordneter Richter hinterfragt die Aussage auf Seite 5 Abs. 3 in der Begründung zum Bebauungsplan BO 46a (Marien-Altenheim) (Anlage 2 der Vorlage), wonach es im Planbereich zu „Konflikten mit Versorgungsleitungen kommt (...) und eine Umlegung des Leitungsbestandes erforderlich würde“.

Er bitte um eine verbindliche Aussage über das Protokoll, wer die Kosten derartiger Maßnahmen trage.

Antwort der Verwaltung:

Bislang ist diese Frage nicht Gegenstand der Vertragsverhandlungen mit dem Vorhabenträger gewesen. Seitens der Stadt Borken wurden keine Zugeständnisse gegeben, sodass man zurzeit davon ausgeht, dass etwaige Kosten nach dem Verursacherprinzip und damit vom Klinikverbund Westmünsterland zu tragen sind.

Stadtverordnete Ebbing erkundigt sich nach dem Zeitplan für den Neubau des Parkplatzes sowie nach der voraussichtlichen Dauer für die Anlegung einer direkten Zufahrt. Ergänzend fordere sie im Hinblick auf die Nähe des künftigen Parkplatzes zum Gewässer entsprechende Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung jeglicher Gewässerverschmutzung.

Herr Nientied teilt mit, dass der Architekt „Gewehr bei Fuß“ stehe und man hoffe, zeitnah mit dem Vorhaben beginnen zu können. Insgesamt müsse man die Maßnahme ausgewogen umsetzen. Wenn die Parkplatzanlage fertiggestellt sei, werde voraussichtlich die Neubaugenehmigung für die Hochbaumaßnahme vorliegen. Dies könne hoffentlich im Sommer 2013 der Fall sein. Für den Bau rechne man mit einer Dauer von etwa einem Jahr, daran anschließend könne der Umzug und abschließend der Abriss des Altgebäudes erfolgen. Insgesamt sei man vom jetzigen Zeitpunkt aus betrachtet dann schnell zwei Jahre weiter.

Hinsichtlich kritischer Töne zur bereits erfolgten Rodung gebe er zu bedenken, dass für diese Arbeiten keine Genehmigung erforderlich sei und man nur dann bereits in 2013 eine Möglichkeit habe mit der Baumaßnahme zu beginnen, wenn entsprechende Fällmaßnahmen bis zum 15. Januar abgeschlossen seien.

Bürgermeister Lührmann ergänzt, dass die Fällmaßnahme zwar keiner Genehmigung bedürftig sei, sie aber mit der Stadt Borken vorab abgestimmt worden sei.

Stadtverordnete Gliem erklärt, dass sie sich freue, dass fraktionsübergreifend Einigkeit bestehe, mit der Örtlichkeit sensibel umzugehen.

Auf die Frage von **Stadtverordnetem Kindermann** zur Anordnung der Raumfunktionen sowie zum Raumkonzept innerhalb des neuen Baukörpers erläutert **Herr Nientied**, dass im nördlichen Teil des Objektes keine Wohnerräume vorgesehen seien. Diese seien lediglich den sonnenständigen Himmelsrichtungen vorbehalten.

Im Zentrum des Gebäudes solle ein öffentlicher Bereich entstehen. Die genaue Lage und Anordnung von Wohnbereichen und Funktionsbereichen könne durch Lage- bzw. Zimmerpläne bei Bedarf veranschaulicht werden.

Ausschussvorsitzender Rottbeck dankt den Vertretern des Klinikverbunds-Westmünsterland und gibt ihnen mit auf den Weg, dass es fraktionsübergreifend dem gesamten Ausschuss ein besonderes Bedürfnis sei, dass an dieser besonderen Lage im Bereich des Stadtparks der Grüngestaltung und Durchgrünung des Parkplatzes eine besondere Bedeutung zukomme.

zu 5 Bebauungsplan BO 46 a (Marien-Altenheim), Propst-Sievert-Weg, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss Vorlage: V 2012/312

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

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

1) Der Bitte des Herrn NN vom Planungsbüro NN aus Wesel, AZ. Ew/Wa, Schreiben vom 24.02.2012 zur weiteren schriftlichen Beteiligung am Planverfahren wird entsprochen.

Der Hinweis, dass die Wohnraumfenster der Bewohnerzimmer des Altenheimes gegenüber der Anlieferungszone der Immobilie des Herrn NN liegen, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass für die bisherige Nutzung der Immobilie im Baugenehmigungsverfahren eine Lärmverträglichkeit zur unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet nachgewiesen wurde. Aufgrund des im Vergleich zur genannten Wohnnutzung größeren Abstandes des geplanten Altenheimes bei einem vergleichbaren Schutzanspruch ist von keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der Altenheimbewohner durch Lärmimmissionen infolge des Anlieferverkehrs auszugehen. Bei der Betrachtung zugrunde gelegt wird die Immissionssituation der bisherigen Nutzung im bis dato zulässigen Rahmen. Bei Änderungen der Immissionssituation infolge des Nachfolgenutzungsvorhabens ist eine Lärmverträglichkeit vom Veranlasser nachzuweisen.

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

1) Der Hinweis des Kreises Borken, 50.3 Pflege/Heimaufsicht, Fachbereich Soziales, Burloer Straße 93, 48325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012, dass weder nach den Bestimmungen des Landespflegerechtes NRW noch nach den Bestimmungen des Wohn- und Teilhabegesetzes Nordrhein-Westfalen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die baulichen Standards für Pflegeeinrichtungen mit dem geplanten Gebäude erfüllt sind, bei Veränderungen jedoch eine erneute Prüfung erforderlich wird, wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Änderungen sind im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

2) Über die Hinweise des Kreises Borken, 66.1 Wasserwirtschaft, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 48325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012 wird wie folgt befunden: Der Hinweis zur Unzulässigkeit der Ausweisung von Bauflächen im Überschwemmungsgebiet nach § 78 (1) WHG sowie dem Erfordernis der Begründung von Ausnahmen gem. § 78 (2) WHG wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden die Ausnahmevoraussetzungen gem. § 78 (2) WHG zur Ausweisung eines Baugebietes im Überschwemmungsgebiet geprüft und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Hinweise zur Hochwassergefährdung sowie dem Erfordernis einer hochwasserangepassten Bauweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Vorhabenträger wird über die von ihm im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren beizubringenden Nachweise zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes in Kenntnis gesetzt. Ein Hinweis zum Erfordernis der Beteiligung der Unteren Wasserbehörde bei Bauvorhaben wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise zum ggf. bestehenden Erfordernis eines Änderungsantrages zur Einleitungserlaubnis hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung sowie zum Erfordernis der Vorbehandlung schwach belasteten Niederschlagswassers infolge der Parkplatznutzung werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Niederschlagsentwässerung werden im weiteren Verfahren geklärt und konkretisiert.

3) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.2 Abfallwirtschaft, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 48325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben sowie Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

4) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 48325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 18.01.2012, dass zum Artenschutz und zur Eingriffsbilanz erst nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen eine Stellungnahme abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Unterlagen werden im weiteren Verfahren ergänzt. Der Hinweis zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters und Vorlage des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit gefolgt.

5) Der Hinweis der IHK Nord Westfalen, Willy-Brandt-Str. 3, 46395 Bocholt, Schreiben vom 04.01.2012 zur detaillierten Darstellung der Südspangen-Trassen-Planung in der Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich ihrer Notwendigkeit und Realisierungschancen wird nicht gefolgt, da es hinsichtlich der Trassenplanung derzeit keine neuen Erkenntnisse gibt.

6) Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: Ord-Nr.: West1_G_132_11_a, Schreiben vom 29.12.2012 bezüglich der Bauhöhenbeschränkung wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Bauhöhen 75 m über Grund bzw. 365 m ü. NN nicht überschreiten. Ein entsprechender Hinweis zum militärischen Tiefflugsystem sowie der Hinweis, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr wegen Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb nicht anerkannt werden, wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

1) Die Bedenken des Herrn NN aus Heiden, Schreiben vom 12.12.2012 und 13.12.2012 zur Wegesituation werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Bebauungsplanentwurf mit der Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche“ keine einer Wegenutzung entgegenstehenden Festsetzungen getroffen wurden. Ein Weg kann Bestandteil einer Gemeinbedarfsfläche sein. Von Seite der Kirchengemeinde wird sichergestellt, dass der Weg erhalten bleibt. Dem Wunsch der Übersendung des Abwägungsergebnisses wird entsprochen.

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

1) Die Hinweise des Kreises Borken, 66.1 Wasserwirtschaft, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 48325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 11.12.2012 zur Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

2) Der Verweis des Kreises Borken, 66.2 Abfallwirtschaft, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 48325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 11.12.2012, auf seine Stellungnahme vom 18.01.2012, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben sowie Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

3) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde, Fachbereich Natur und Umwelt, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 11.12.2012, dass der Zeitraum der Baufeldräumung konkret benannt werden sollte (September bis Februar des Folgejahres), wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass genannte Frist in Anwendung des § 39 (5) BNatSchG in die Baugenehmigung aufgenommen wird.

Der Hinweis zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters und Vorlage des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit gefolgt.

4) Der Verweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: Ord-Nr.: West1_G_132_11_b, Schreiben vom 27.11.2012 auf ihre Stellungnahme vom 29.12.2011 bezüglich der Bauhöhenbeschränkung wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen. Bauhöhen 75 m über Grund bzw. 365 m ü. NN werden nicht überschreiten. Ein entsprechender Hinweis zum militärischen Tiefflugsystem sowie der Hinweis, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr wegen Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb nicht anerkannt werden, wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen, räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder grundsätzlichen Zweckbestimmung sind nicht eingetreten.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 46 a (Marien-Altenheim), Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 18.12.2012 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 46 a (Marien-Altenheim) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan BO 46 (Venne-gärten) aufgehoben, und zwar insoweit, wie eine Überlagerung des Geltungsbereiches des Planes mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 46a (Marien-Altenheim) vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

zu 6 Neubau Umkleide für den RC Borken-Hoxfeld Vorstellung zum aktuellen Sach- u. Kostenstand der Planungen durch das Architekturbüro R. Eversmann, Raesfeld zur abschließenden Fassung des Bau- bzw. Realisierungsbeschlusses Vorlage: V 2013/010

Technischer Beigeordneter Pfeffer begrüßt Herrn Architekt Eversmann und erläutert, dass im Zuge der Realisierung des Umkleidegebäudes für den RC Hoxfeld man nunmehr eine Realisierung in Holzrahmenbauweise plane.

Anhand der beigefügten Präsentation erläutert **Herr Eversmann** den aktuellen Stand der Planung und informiert, dass man das Vorhaben zügig vorangetrieben habe und seit August 2012 eine Baugenehmigung vorliege. Da man jedoch abweichend von der ursprünglich geplanten Realisierung in Massivbauweise aktuell eine Umsetzung in Holzrahmenbauweise plane, habe entsprechend ein Nachtrag zur Statik erstellt werden müssen.

Zusammenfassend könne man jedoch festhalten, dass es gegenüber der im Rahmen des Preisvergleichs dargestellten Bauausführung in keinerlei Hinsicht zu Funktionseinschränkungen komme.

Stadtverordneter Richter geht auf den ergänzend zur Vorlage im Vorfeld der Sitzung eingereichten Fragenkatalog ein und hält fest, dass ein wesentlicher Punkt, die Vergleichbarkeit der aktuellen Bauausführung zum Ergebnis des Preisvergleichs nicht abschließend beantwortet worden sei. Neben einem teilweise ungenauen Umgang mit Fachbegriffen seien auch fehlende Aussagen zur Kostenbeteiligung des Vereins sowie die Darstellung der Eigenleistungen offengeblieben.

Ausgehend von diesen Fragen ergibt sich fraktionsübergreifend eine kontroverse Diskussion über die Zuverlässigkeit der Aussagen zum Kostenvolumen sowie zur Qualität der Alternativplanung.

Einvernehmen besteht allerdings darüber, dass für den RC Hoxfeld zeitnah ein Neubau der Umkleiden realisiert werden müsse, man in diesem Zusammenhang jedoch weder hinsichtlich des Bauvolumens bzw. der Realisierungsqualität und des Finanzvolumens Überraschungen erleben möchte.

Fraktionsübergreifend besteht Einigkeit, auf Grundlage der aktuellen Kostenberechnung für das Vorhaben eine Gesamtkostenobergrenze von 750.000,- € festzuschreiben.

In diesem Betrag soll ein mögliches Darlehn der Stadt Borken an den Verein in Höhe von 100.000,- € enthalten sein.

Stadtverordneter Richter bittet um Auskunft, welche Konditionen für die Kreditierung gelten sollen.

Erste Beigeordnete Schulze Hessing teilt mit, dass die Kreditierung durch den Verein noch abgestimmt werden müsse. Die abschließend ausgewählte Finanzierungsvariante müsse noch vorgelegt und beschlossen werden.

Stadtverordneter Richter fordert die Verwaltung auf, die seitens der Fraktion gestellten Fragen im Rahmen des Protokolls zu beantworten.

Antwort der Verwaltung:

Die Antwort des Fachbereichs 65 ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die vorgestellte neue Planung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss zur Realisierung und Umsetzung des Neubau- Bauvorhabens auf Grundlage der aktuellen Kostenberechnung (s. Anlage 3 zu TOP 6) mit einer Gesamtkostenobergrenze von 750.000,- €.

In diesem Betrag ist ein mögliches Darlehn der Stadt Borken an den Verein in Höhe von 100.000,- € enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

**zu 7 Bebauungsplan BU 12 (Mühlenweg), 1. Änderung, Ergebnis der
Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2012/316**

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A.1. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen gem. § 3(1) BauGB keine Stellungnahmen ein.

B.1. Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen gem. § 4(1) BauGB ein:

1. Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32 Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 30.08.2012 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. Über die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt) Schreiben vom 30.08.2012 wird wie folgt befunden: Der Hinweis, dass die Nachverdichtung des Plangebietes Auswirkungen auf das Kanalnetz und die Niederschlagswassermengen hat, wird zur Kenntnis genommen, ebenso wie der Hinweis, dass die Änderungen nach § 58.1 Landeswassergesetz und § 8 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen ist.

3. Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 30.08.2012 zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Nach Rechtskraft des Planes wird einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten dem Kreis Borken zugesandt.

4. Über die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ: Ri./Mr. 002-502/23c, Schreiben vom 24.08.2012 wird wie folgt befunden: Die Kosten für die Umlegung der vorhandenen Anschlüsse übernimmt die Stadt Borken. Die übergeordneten Versorgungsleitungen (10 kv Kabel und Gas- Mitteldruck) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

A.2. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen gem. § 3(2) BauGB keine Stellungnahmen ein.

B.2. Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen gem. § 4(2) BauGB ein:

1.) Über den Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32, 66.1 Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 11.12.2012 wird wie folgt befunden:

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird über die vorhandene Einleitung E. 2.2 in das Gewässernetz der Schlinge eingeleitet.

Die Einleitung E 2.2 ist bis 2016 befristet genehmigt. Aus der Erstellung des Generalentwässerungsplanes Burlo (2009) ergeben sich verschiedene Ansatzpunkte zur Überplanung der abwassertechnischen Anlagen und des Kanalnetzes. Mittelfristig sind aufeinander abgestimmte Maßnahmen zur Anpassung und Optimierung der Entwässerungssituation in Burlo erforderlich. Eine wesentliche Voraussetzung für weitere Verbesserungen der Entwässerungssituation ist die Verfügbarkeit von Flächen zur Bereitstellung von Retentionsraum im Nordwesten der Ortslage Burlo. Vorgesehen ist, innerhalb der nächsten 5 Jahre durch Einzelmaßnahmen und Flächenerwerb, wesentliche Schritte des GEP Burlo umzusetzen.

Die im vorliegenden Bebauungsplan entwässerten Flächen sind in den Netzberechnungen des GEP Burlo vollständig berücksichtigt.

2) Der Verweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, 32, 66.2 Bodenschutz und Abfallwirtschaft und 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 11.12.2012, auf die Stellungnahme vom 30.08.2012 mit dem Inhalt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

3) Der Verweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1_G_103_12_b, Schreiben vom 27.12.2012 auf ihre Stellungnahme vom 16.08.2012, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen, räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder grundsätzlichen Zweckbestimmung sind nicht eingetreten.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BU 12 (Mühlenweg), 1. Änderung, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 27.12.2012 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BU 12 (Mühlenweg), 1. Änderung, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Anlage:

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

**zu 8 Bebauungsplan MA 7 (Sportplatz Marbeck), Ergebnis der
Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2012/315**

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A.1) Beschlüsse zu den Stellungnahmen von Seite der Öffentlichkeit – Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB

Von Seite der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

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

1) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, dass durch die geplante Waldumwandlung sowie den späteren Betrieb als Rasenplatz Auswirkungen auf das anstehende Grundwasser zu erwarten sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Grundwasserschutzes im Zusammenhang mit der Waldumwandlung und der Folgenutzung und Unterhaltung des Sportrasenplatzes werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Gesprächstermins vom 26.06.2012 berücksichtigt, der Bebauungsplan entsprechend geändert und die Begründung ergänzt.

2) Der Hinweis des Kreises Borken, 66. 2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, dass Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

3) Die Stellungnahme des Kreises Borken, 66. 3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, mit Anregungen die geplante Ersatzaufforstungsfläche Gemarkung Gemen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 288 betreffend, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund eines zwischenzeitlichen Abstimmungsgesprächs wurde die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 28.03.2012 zurückgezogen. Eine Abwägung ist somit nicht erforderlich.

4) Der Hinweis des Landesbetriebs Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster, AZ: 310-11-01.021 2012_024, Schreiben vom 13.03.2012, dass der Ersatz der Waldfläche für angemessen erachtet wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Ersatzaufforstung wird spätestens in der auf die Waldumwandlung folgende Pflanzperiode angelegt.

5) Der Hinweis des LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Schreiben vom 12.03.2012: „Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung der Bodendenkmäler ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).“ wird in den Bebauungsplan MA 7 (Sportplatz Marbeck) aufgenommen.

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

Von Seite der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

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

1) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 11.12.2012, dass die Belange des Grundwasserschutzes betroffen sind und berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Die Nebenbestimmungen der erteilten Genehmigung vom 23.11.2012 werden berücksichtigt.

2) Der Verweis des Kreises Borken, 66. 2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 11.12.2012, auf seine Stellungnahme vom 14.03.2012, dass Altlasten, Alt-

lastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

3) Der Bitte des Kreises Borken, 66. 3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 11.12.2012, zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters und Vorlage des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss wird entsprochen.

4) Der Verweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: Ord-Nr.: West1_G_132_12_b, Schreiben vom 22.11.2012 auf ihre Stellungnahme vom 07.03.2012, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen, räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder grundsätzlichen Zweckbestimmung sind nicht eingetreten.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan MA 7 (Sportplatz Marbeck), Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 19.12.2012 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan MA 7 (Sportplatz Marbeck) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

zu 9 Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung (Einzelhandel Weseke), Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss Vorlage: V 2012/311

Stadtverordneter Börger erkundigt sich nach dem weiteren Verlauf der Angelegenheit und bittet um Auskunft, ob denn die Seniorenresidenz für Weseke gesichert sei.

Fachbereichsleiter Schnelting führt aus, dass derzeit die Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungsplanes noch ausstehe. Hier sei man jedoch zuversichtlich, diese womöglich noch vor der anstehenden Ratssitzung zu erhalten, um dann den entsprechenden Satzungsbeschluss fassen zu lassen.

Nach Satzungsbeschluss könne die Baugenehmigung für das Einzelhandelsvorhaben erteilt werden, zeitgleich müssen die Grundstücksverträge vorbereitet und beurkundet werden.

Ob innerhalb des kommenden Jahres womöglich Klage gegen den Bebauungsplan geführt werde, könne nicht beurteilt werden.

Das Thema Seniorenresidenz sei aktuell weder seitens des Investors noch seitens der Stadt Borken weiter forciert worden.

Technischer Beigeordneter Pfeffer entgegnet auf die Kritik aus dem Ausschuss zum Umfang der Vorlage, dass dieser dringend erforderlich sei, um im Falle einer möglichen Klage gegen den Bebauungsplan auf der sicheren Seite zu sein.

Stadtverordneter Bunse unterstreicht, dass die Möglichkeit einer Klage in diesem Fall durchaus realistisch sei.

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

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

1. Über die Stellungnahme der 5 Anwohner aus Borken-Weseke, Schreiben vom 04.01.2011, 07.12.2011 bzw. 13.01.2011 wird wie folgt befunden:

Die Bestrebungen einzelner Grundstückseigentümer zur Schaffung marktadäquater Flächen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches durch die Zusammenlegung mehrerer Grundstücke im Bereich des Lindenbuschplatzes entsprechen den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes und stellen den idealtypischen Weg dar. Nach ersten Planungen durch externe Akteure im ersten Quartal 2011 wurde die weitere Entwicklung an eine monetäre Subventionierung seitens der Kommune (durch Grundstückskäufe) und die eigenständige Suche eines Projektentwicklers durch die Stadtverwaltung gebunden. Mit Stadtratsbeschluss vom 20.07.2011 wurde diese Bereitschaft verwehrt, weswegen eine mittelfristige Umsetzbarkeit des Vorhabens als unwahrscheinlich eingestuft werden muss.

2. Über die Stellungnahme des Anwohners aus Borken-Weseke, Schreiben vom 12.01.2011 wird wie folgt befunden:

Die Bestrebungen einzelner Grundstückseigentümer zur Schaffung marktadäquater Flächen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches durch die Zusammenlegung mehrerer Grundstücke im Bereich des Lindenbuschplatzes entsprechen den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes und stellen den idealtypischen Weg dar. Nach ersten Planungen durch externe Akteure im ersten Quartal 2011 wurde die weitere Entwicklung an eine monetäre Subventionierung seitens der Kommune (durch Grundstückskäufe) und die eigenständige Suche eines Projektentwicklers durch die Stadtverwaltung gebunden. Mit Stadtratsbeschluss vom 20.07.2011 wurde diese Bereitschaft verwehrt, weswegen eine mittelfristige Umsetzbarkeit des Vorhabens als unwahrscheinlich eingestuft werden muss.

3. Den Stellungnahmen der fünf Grundstückseigentümer aus Borken-Weseke mit gleichlautender Stellungnahme, Schreiben vom 06.12.2010 und 15.12.2010 hinsichtlich der Bereitschaft zum Grundstücksverkauf zur Realisierung des Konzeptentwurfs des Architekten Eversmann und der dadurch zur Verfügung stehenden alternativer Entwicklungsfläche für den Einzelhandel wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass dem Konzeptentwurf des Architekten Eversmann von Seiten des Rates der Stadt Borken keine Realisierungschancen beigemessen werden.

4. Über die Stellungnahme von Frau Dr. O. aus Borken, Schreiben vom 17.12.2010 wird wie folgt befunden:

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Borken – Teilfortschreibung „Nahversorgung in Weseke“ Dokumentation der Abwägung in Rede stehender Entwicklungsvorhaben und Ableitung von Empfehlungen zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zeigt

die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches auf, um die Versorgung der Weseker Bevölkerung langfristig und zukunftsgerichtet zu sichern. Die Prüfung von alternativen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des ZVB zeigt aber, dass diese aufgrund fehlender Realisierbarkeit (fehlende Betreiber und Flächengröße) und aufgrund des zu erwartenden hohen (öffentlichen) Subventionsbedarfs keine absehbaren Alternativen zur Entwicklung der Raiffeisen-Fläche darstellen. Der Standort des derzeitigen Raiffeisenmarktes ist nur ca. 200 m vom Kirchplatz entfernt. Durch den geplanten Fuß- und Radweg ist die fußläufige Erreichbarkeit gegeben. Daher werden die Bedenken nicht geteilt.

5. Über die Hinweise von Herrn A. aus Nordhorn, Schreiben vom 16.12.2010, wird wie folgt befunden:

Der Hinweis, die Planungskonzeption verletze § 8 Abs. 2 BauGB wird zurückgewiesen. Gem. § 8 (3) BauGB kann gleichzeitig mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Die Bedenken, es fehle an der Erforderlichkeit eine Bebauungsplanänderung und -erweiterung durchzuführen, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Darstellung des Sondergebietes SO 1 zurückgenommen wurde, um in dem Mischgebiet eine größere Flexibilität hinsichtlich des Sortimentes zu gewährleisten. Die Ausweisung der übrigen Sondergebiete ist aufgrund der Überschreitung der Schwelle zur Großflächigkeit erforderlich. Die Unterteilung der Sondergebiete erfolgt, um eine Feinsteuerung der einzelnen Sortimente vornehmen zu können.

Der Hinweis, die Planung genüge nicht den Anforderungen, die sich aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB ergeben, wird zurückgewiesen. Der Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll in erster Linie über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und dazu beitragen, abwägungsrelevantes Material zu sammeln, das im weiteren Verfahren zu berücksichtigen ist. Dies ist im Rahmen dieses Verfahrensschrittes erfolgt.

Die Bedenken, die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums führe zu Lasten des bestehenden zentralen Versorgungsbereiches und damit zu einer Verdrängung bestehender Versorgungsstrukturen, werden insofern nicht geteilt, als dass auf der Grundlage der Erkenntnisse der Verträglichkeitsanalyse eine Anpassung des Einzelhandelsgutachtens und des zentralen Versorgungsbereiches Weseke erfolgte.

Die Kritik, der Bebauungsplan löse den Konflikt der Lärmbelästigung nicht, wird zurückgewiesen. In der Begründung ist mehrfach darauf hingewiesen worden, dass die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden. Diese Untersuchung liegt mittlerweile vor. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

Der Aufforderung Herrn A. Verträglichkeitsanalyse und Verkehrslärmbegutachtung zuzuleiten, wird insofern nicht entsprochen, als dass Schallgutachten und Verträglichkeitsanalyse Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sind und eingesehen werden können.

6. Über die Hinweise von Herrn W. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 13.12.2010, wird wie folgt befunden:

Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die Schalltechnische Untersuchung geht von ca. 2.530 Pkw-Fahren pro Tag aus. 3 Anlieferungen mit Kleintransportern zwischen 05:00 und 06:00 Uhr, 3 Anlieferungen zwischen 06:00 und 07:00 Uhr sowie 7 Anlieferungen zwischen 07:00 und 20:00 Uhr für das gesamte Nahversorgungszentrum. Eine nächtliche Parkplatznutzung von Kunden oder nächtliche Warenlieferungen im Bereich der geplanten Anlieferzone des Vollsortimenters ist nicht zulässig. Ausnahmen sind nur unter Auflagen möglich. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der derzeitige Raiffeisenmarkt wird aufgegeben und ein zeitgemäßes Nahversorgungszentrum für die Weseker Bürger entsteht. Von einer Werteminderung kann daher nicht die Rede sein.

Die Immissionswerte am Messpunkt Benningsweg 12 liegen bei 46,4 dB(A) tags und 24,6 dB(A) nachts. Die Werte dürfen 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten. Somit werden die maximal zulässigen Immissionsrichtwerte unterschritten.

Das Nahversorgungsvorhaben ist unabhängig von der Seniorenwohnanlage zu betrachten. Die Festsetzungen im Bereich der sogenannten Dues-Fläche sind so gewählt, dass sowohl die Seniorenwohnanlage, als auch eine andere WA bzw. MI verträgliche Nutzung realisiert werden kann.

7. Über die Hinweise der Familie D. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 07.12.2010, wird wie folgt befunden:

Die Schalltechnische Untersuchung besagt, dass eine nächtliche Parkplatznutzung von Kunden oder nächtliche Warenlieferungen im Bereich der geplanten Anlieferzone des K+K Marktes nicht zulässig ist. Ausnahmen sind nur unter Auflagen möglich. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die Planung des Nahversorgungsvorhabens ist nicht gekoppelt mit der Planung der Seniorenresidenz.

8. Über die Stellungnahme von Herrn T. aus Borken, Schreiben vom 02.12.2010 wird wie folgt befunden:

Die Bestrebungen einzelner Grundstückseigentümer zur Schaffung marktadäquater Flächen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches durch die Zusammenlegung mehrerer Grundstücke im Bereich des Lindenbuschplatzes entsprechen den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes und stellen den idealtypischen Weg dar. Nach ersten Planungen durch externe Akteure im ersten Quartal 2011 wurde die weitere Entwicklung an eine monetäre Subventionierung seitens der Kommune (durch Grundstückskäufe) und die eigenständige Suche eines Projektentwicklers durch die Stadtverwaltung gebunden. Mit Stadtratsbeschluss vom 20.07.2011 wurde diese Bereitschaft verwährt, weswegen eine mittelfristige Umsetzbarkeit des Vorhabens als unwahrscheinlich eingestuft werden muss.

9. Die Bedenken der Eheleute D. aus Borken, Protokoll vom 02.12.2010, hinsichtlich der Lärmimmissionen (Parkplatz- und Anlieferungsverkehr) werden nicht geteilt. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die in der Nachbarschaft gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Für das Gewerbegrundstück dürfen die Werte 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts nicht überschreiten. Die Schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die maximal zulässigen Immissionswerte auf dem Grundstück eingehalten werden. Hinsichtlich der Betriebszeiten des Parkplatzes und der Abwicklung des Anlieferverkehrs außerhalb der Zeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr werden gemäß Schallgutachten Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die die Einhaltung von Spitzenpegelkriterien gewährleisten. Die Bedenken werden daher nicht geteilt.

10. Über die Hinweise des Herrn H. aus Borken-Weseke, vertreten durch Rechtsanwalt B., Münster, Schreiben vom 17.12.2010, wird wie folgt befunden:

Die Anmerkung zur ergebnisoffenen Planung wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Planung zum Ziel hat, vorbereitendes Planungsrecht zur Ansiedlung des Nahversorgungszentrums zu schaffen. Für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Münster – Regionalplanung zur landesplanerischen Anpassung an die Ziele der Raumordnung gestellt. Die zwischenzeitlich erstellte Verträglichkeitsstudie zum Planvorhaben, in der die grundsätz-

liche Verträglichkeit nachgewiesen wird, ist der Bezirksregierung Münster zur abschließenden Stellungnahme zugeleitet worden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung Münster die im Oktober 2012 ausgelegte Planung mit ihrer Verfügung vom 8. November 2012, Az.: 32.2.1.1 BOR, vollumfänglich für rechtlich ordnungsgemäß erachtet hat.

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

Nach Prüfung möglicher Entwicklungsalternativen ist der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 13.07.2011 zu dem Ergebnis gekommen, dass innerhalb des in Weseke festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches keine Alternativstandorte vorhanden sind, die aus derzeitiger Sicht eine Chance zur Entwicklung haben. Demnach hat der Rat der Stadt Borken in seiner Sitzung am 20.07.2011 beschlossen, die Bauleitplanung zur Ansiedlung des Einzelhandelsvorhabens auf der „Raiffeisenfläche“ in Weseke fortzuführen. Auf der Grundlage der Erkenntnisse der Verträglichkeitsanalyse erfolgt eine Anpassung des Einzelhandelsgutachtens und des zentralen Versorgungsbereiches Weseke. Somit kann auch der Anregung, von der Planung Abstand zu nehmen, nicht gefolgt werden.

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

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

- im Rahmen der sogenannten frühzeitigen Beteiligungsverfahren die Öffentlichkeit bzw. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig u. a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten sind. Diese möglichst frühzeitige Beteiligung setzt keine abgeschlossene Planung voraus.
- die Auswirkungsanalyse mittlerweile vorliegt und Bestandteil der Bauleitplanverfahren wurde.
- die Planungen zum Dorfentwicklungskonzept (DEK) zwischenzeitlich abgeschlossen ist und keine Aussagen zum Einzelhandel trifft.

die informelle Planung eines Dorfentwicklungskonzeptes nicht zwangsläufig in die Bauleitplanung Eingang finden muss.

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

- verschiedene Planungsalternativen geprüft wurden, jedoch den in Rede stehenden Erweiterungs- und Flächenumstrukturierungsoptionen im Ortszentrum absehbar keine Realisierungschancen beigemessen werden.
- Am 04.07.2012 hat der Rat der Stadt Borken die erforderliche Teilfortschreibung „Nahversorgung in Weseke“ inklusive der Veränderung des Zentralen Versorgungsbereichs Weseke gebilligt.
- Der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Weseke wurde dahingehend verändert, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Raiffeisenfläche ausgedehnt wurden.

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

- die zwischenzeitlich erstellte Verträglichkeitsstudie zu dem Ergebnis kommt, dass eine Verträglichkeit für das Nahversorgungsvorhaben außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches von Weseke gegeben ist, wobei mögliche Entwicklungsalternativen innerhalb dieses Bereiches zu präferieren sind, sofern diese gegeben sind.

- mit der Verträglichkeitsanalyse städtebauliche und absatzwirtschaftliche Auswirkungen des Vorhabens untersucht wurden mit dem Ergebnis, dass die Planung nicht zwingend zu Geschäftsaufgaben im Zentralen Versorgungsbereich führen wird.

die Ausführungen bezüglich der Sortimenten und der Auswirkungen der möglichen Ansiedlung des Nahversorgungszentrums auf der Raiffeisenfläche Bestandteil der Verträglichkeitsanalyse sind und dort entsprechend berücksichtigt wurden.

- die Verträglichkeitsstudie ferner zu dem Ergebnis kommt, dass durch das Vorhaben die Vielfalt an Betriebstypen in Weseke gesteigert wird und somit auch ein Teil der bislang abfließenden Kaufkraft im Ort gebunden werden kann, welches zur Erhöhung der Zentralität des Ortsteils beiträgt.
- neben dem Einzelhandel auch die Sicherung der örtlichen Vielzahl der Fachgeschäfte und der vorhandenen Branchenvielfalt ein bei der Planung zu berücksichtigender Aspekt sind.
- die im Rahmen der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken durchgeführte Befragung hat u.a. ergeben hat, dass gewisse Kopplungsfunktionen beim Aufsuchen unterschiedlicher Einzelhandelsstandorte im Innenstadtbereich und in den Randbereichen von Borken gegeben sind. Die negative Darstellung wird daher zurückgewiesen.

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

- die Definition des zentralen Versorgungsbereiches im Einzelhandelskonzept für die Stadt Borken festgelegt ist. Der zentrale Versorgungsbereich muss nicht zwingend mit den gewachsenen Strukturen übereinstimmen und geht in diesem Fall auch über den genannten Bereich hinaus.
- mit Planung einer Rad- und Fußwegeverbindung auf dem Lindenbuschring eine künftige fußläufige Erlebbarkeit des geplanten Standortes gewährleistet wird.

der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Weseke dahingehend verändert wurde, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Raiffeisenfläche ausgedehnt wurden.

Den planungsrechtlichen Einwänden wird entgegengehalten, dass

- im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB dem Entwurf zum Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung eine Begründung beigefügt worden ist, in der in Kapitel 1 das Änderungsziel und der Änderungszweck der Planung erläutert wird. Im Übrigen basiert die Bauleitplanung seit 1986 auf dem Baugesetzbuch und nicht mehr auf dem Bundesbaugesetz (BBauG). Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.
- der Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in erster Linie über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und dazu beitragen soll, abwägungsrelevantes Material zu sammeln, das im weiteren Verfahren zu berücksichtigen ist. Da nun erfolgt ist, wird die Stellungnahme zurückgewiesen.
- soweit die genannten gesellschaftlichen und kommunikativen Auswirkungen der Bebauung des Änderungsbereiches auf einer seriösen Beurteilungsbasis ermittelt werden können, fließen die genannten Aspekte in die Abwägung ein.
- die Auffassung, dass es sich um einen als Gesamtheit zu betrachtenden Standort handelt, geteilt wird. Die Unterteilung der Sondergebiete ist erforderlich, um eine Feinsteuerung der einzelnen Sortimenten vornehmen zu können.

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

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

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

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

Die Belange des Immissionsschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

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

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

1. Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, 48128 Münster, AZ: 32.2.1.1 BOR, Schreiben vom 21.12.2010, zum Erfordernis einer gutachterlichen Analyse im Hinblick auf die Verträglichkeit der Planung und die erst nach Vorliegen der gutachterlichen Betrachtung abschließend mögliche landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zwischenzeitlich erstellte Verträglichkeitsstudie ist der Bezirksregierung Münster zur abschließenden Stellungnahme zugeleitet worden.

Nach umfangreichen vorhergegangenen Abstimmungen und insbesondere dem Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 22.8.2012, das vollumfänglich in die Planung eingesetzt wurde, hat die Bezirksregierung mit dem o.a. Schreiben mitgeteilt, dass „die von hier gegebenen Hinweise in ... (dem) Begründungsentwurf hinreichend berücksichtigt“ sind. Diese positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.

2. Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 59817 Arnsberg, Zeichen: 38-32-00/2, Schreiben vom 22.11.2010 wird berücksichtigt. Folgende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kampfmittel:

Im Plangebiet bestehen eindeutige Hinweise auf Kampfmittelbelastungen:

vereinzelte Bombardierung, zwei Blindgängerverdachtspunkte. Vor Baubeginn sind daher folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Bearbeitung der vermutlichen Blindgängereinschlagstellen
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben.

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331/6927-3898 mindestens 10 Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Die Stellungnahme des Kreises Borken, 50.3 – Pflege/Heimaufsicht (Fachbereich Soziales), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 71 05, Schreiben vom 07.12.2010, zur kreisweiten sowie städtischen Versorgungslage mit Altenpflegeheim-

plätzen und dem aktuellen sowie in naher Zukunft nicht erkennbaren Bedarf an der Schaffung weiterer Altenpflegeheimplätze wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Planung angesichts des demografischen Wandels den sich künftig einstellenden Bedarf berücksichtigt. Ein zeitlicher Druck hinsichtlich der Realisierung des Vorhabens besteht nicht. Zudem sind die Festsetzungen im Bereich der sogenannten Dues-Fläche so gewählt, dass sowohl die Seniorenwohnanlage, als auch eine andere WA bzw. MI verträgliche Nutzung realisiert werden kann.

Der Hinweis, dass sich ein zusätzliches Angebot an Pflegeheimplätzen aufgrund der Gewährung von Sozialleistungen auch auf die Höhe der Kreisumlage auswirken kann, wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zur mangelnden Einschätzbarkeit der Versorgungssituation im sogenannten Betreuten Wohnen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Einhaltung baulicher Standards bei der Errichtung von Seniorenwohnanlagen und der Bitte um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

4. Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 71 05, Schreiben vom 07.12.2010 zur Niederschlagswasserbeseitigung im vorhandenen Mischwasserkanalsystem wird zur Kenntnis genommen. Das Mischwasserkanalsystem kann das Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten Fläche aufnehmen.

5. Der Hinweis des Kreises Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 71 05, Schreiben vom 07.12.2010 zur Altlastensituation im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Der Hinweis des Kreises Borken, 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 71 05, Schreiben vom 07.12.2010 zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters und Vorlage des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

7. Die Hinweise der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/ Westf., Zeichen: Ri. / Ku. 002-502/24b, Schreiben vom 06.12.2010 zu den geänderten Standort der Trafostationen und zum Leitungsbestand werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan berücksichtigt.

8. Die Bedenken der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 20.12.2010 hinsichtlich der Verträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens werden zur Kenntnis genommen. Die zwischenzeitlich erstellte Verträglichkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit für das Nahversorgungsvorhaben außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches von Weseke gegeben ist, wobei mögliche Entwicklungsalternativen innerhalb dieses Bereiches zu präferieren sind.

Nach Prüfung möglicher Entwicklungsalternativen ist der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 13.07.2011 zu dem Ergebnis gekommen, dass innerhalb des in Weseke festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches keine Alternativstandorte vorhanden sind, die aus derzeitiger Sicht eine Chance zur Entwicklung haben. Demnach hat der Rat der Stadt Borken in seiner Sitzung am 20.07.2011 beschlossen, die Bauleitplanung zur Ansiedlung des Einzelhandelsvorhabens auf der „Raiffeisenfläche“ in Weseke fortzuführen. Auf der Grundlage der Erkenntnisse der Verträglichkeitsanalyse erfolgte eine Anpassung des Einzelhandelsgutachtens und des zentralen Versorgungsbereiches Weseke. Zudem liegt inzwischen die Stellungnahme der IHK vor, dass keine Bedenken bestehen, sofern die Feinsteuerung des SO 1 insofern angepasst wird, als

dass das zentrenrelevante Randsortiment auf max. 135 qm beschränkt wird. Die Feinsteuerung wurde entsprechend angepasst.

9. Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: Ord-Nr.: West1_G_426_10_a, Schreiben vom 30.11.2010, wird in die Planzeichnung wie folgt aufgenommen:

Sofern in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – jedoch Bauhöhen von 20 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, sind die entsprechenden Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung der Wehrbereichsverwaltung zuzuleiten.

10. Über die Hinweise der RWW, Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr, AZ: RN 94-295(2)Uef, Schreiben vom 07.12.2010, wird wie folgt befunden:

Die Hinweise zur Lage der vorhandenen Versorgungsleitungen, zu möglichen Abweichungen und zum Haftungsausschluss werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen wird zu Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Der Bitte um Beachtung der Belange der RWW wird entsprochen. Sofern im Zuge des Planverfahrens Flächen der Stadt Borken veräußert werden, in denen sich Leitungen der RWW befinden, werden diese durch grundbuchlichen Eintrag dinglich gesichert.

Der Hinweis, dass Kosten, die durch Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen aufgrund von Bodenbelastungen im Trassenbereich der Leitungen der RWW entstehen, nicht von RWW getragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

11. Thyssengas GmbH, 44137 Dortmund, AZ: ETG-B-I-N/An/Ku 3316-TÖB-2010, Schreiben vom 18.11.2010, zur Berücksichtigung der Gasfernleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungstrassen einschließlich Schutzstreifen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen, sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH werden berücksichtigt.

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

1. Den Bedenken der Herren H. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 12.11.2012 zur Überplanung des Raiffeisenmarktes wird entgegengehalten, dass die Fa. Raiffeisen Westmünsterland ein notarielles Verkaufsangebot für die überplante Fläche unterbreitet hat. Die Entscheidung den Raiffeisen Standort in Borken-Weseke aufzugeben war eine firmeninterne Entscheidung. Die Stadt Borken entscheidet nicht über private Grundstücksgeschäfte.

Planungsalternativen einschließlich Dues-Fläche wurden untersucht. Jedoch wurden diesen in Rede stehenden Erweiterungs- und Flächenumstrukturierungsoptionen im Ortszentrum absehbar keine Realisierungschancen beigemessen. Somit hat der Rat der Stadt Borken beschlossen, das Entwicklungsvorhaben auf der Raiffeisenfläche weiterzuverfolgen.

Die Festsetzungen im Bereich der sogenannten Dues-Fläche sind so gewählt, dass sowohl die Seniorenwohnanlage, als auch eine andere WA bzw. MI verträgliche Nutzung realisiert werden kann.

2. Den Bedenken von Herrn B. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 13.11.2012 zur Überplanung des Raiffeisenmarktes wird entgegengehalten, dass die Fa. Raiffeisen Westmünsterland ein notarielles Verkaufsangebot für die überplante Fläche unterbreitet hat. Die Entscheidung den Raiffeisen Standort in Borken-Weseke aufzugeben war eine

firmeninterne Entscheidung. Die Stadt Borken entscheidet nicht über private Grundstücksgeschäfte.

3. Die Bedenken von Herrn D. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 13.11.2012 zur Überplanung des Raiffeisenmarktes wird entgegengehalten, dass die Fa. Raiffeisen Westmünsterland ein notarielles Verkaufsangebot für die überplante Fläche unterbreitet hat. Die Entscheidung den Raiffeisen Standort in Borken-Weseke aufzugeben war eine firmeninterne Entscheidung.

Gerade für Senioren und Kinder ist eine fußläufige Erreichbarkeit der Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs (Lebensmittel) wichtig. Haus- und Gartenmärkte sind nicht zentrenrelevant und an einem Standort zu realisieren, der für eine gute Pkw-Erreichbarkeit spricht. Somit werden die Bedenken nicht geteilt.

Zudem wurden umfangreiche Untersuchungen zum Standort des geplanten Discounters durchgeführt. Die Standortanalyse ist Teil der Begründung.

4. Über die Anregungen und Bedenken von Herrn B. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 07.11.2012 wird wie folgt befunden: Laut Bebauungsplan WE 10 ist für die Grundstücke östlich der Schorlemer Str., südlich der Flurstücke 64 und 163 eine GE-Ausweisung festgesetzt. Diese Festsetzungen sind für die schalltechnische Beurteilung maßgebend. Die Vorgabe, dass die Kleintransporter das Gelände nur vom Benningsweg aus anfahren sollen, ist organisatorisch zu regeln. Üblicherweise werden per Kleintransporter Zeitschriften, Backwaren etc. angeliefert, die in der Regel per Hand entladen werden. Anlieferungen per Lkw mit Entladungen per Rollcontainer oder Palettenhubwagen sind im Nachtzeitraum unzulässig.

Es ist davon auszugehen, dass die anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche auf der Schorlemerstraße zu keiner relevanten Erhöhung der verkehrsbedingten Beurteilungspegel führen (vgl. Kap. 8 des Schallgutachtens).

5. Über die Anregungen und Bedenken von Herrn D. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 07.11.2012 wird wie folgt befunden: Laut Bebauungsplan WE 10 ist für die Grundstücke östlich der Schorlemer Str., südlich der Flurstücke 64 und 163 eine GE-Ausweisung festgesetzt. Diese Festsetzungen sind für die schalltechnische Beurteilung maßgebend.

Die Vorgabe, dass die Kleintransporter das Gelände nur vom Benningsweg aus anfahren sollen, ist organisatorisch zu regeln. Üblicherweise werden per Kleintransporter Zeitschriften, Backwaren etc. angeliefert, die in der Regel per Hand entladen werden. Anlieferungen per Lkw mit Entladungen per Rollcontainer oder Palettenhubwagen sind im Nachtzeitraum unzulässig.

Es ist davon auszugehen, dass die anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche auf der Schorlemerstraße zu keiner relevanten Erhöhung der verkehrsbedingten Beurteilungspegel führen (vgl. Kap. 8 des Schallgutachtens).

Die ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte. Daher sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass die anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche auf der Schorlemerstraße zu keiner relevanten Erhöhung der verkehrsbedingten Beurteilungspegel führen (vgl. Kap. 8 des Schallgutachtens).

6. Über die Bedenken von Herrn H. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 13.11.2012 wird wie folgt befunden:

Der Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel beinhaltet sich in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Im Hinblick auf das in Rede stehende Vorhaben ist insbesondere das 2. Ziel von Relevanz, da hier die landesplanerische Zielstellung zur Ansiedlung von zentrenrelevanten (und nahversorgungsrelevanten) Einzelhandelsansiedlungen formuliert sind. Demzufolge dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit

zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden. Für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment werden darüber hinaus gewisse Ausnahmetatbestände formuliert, welche im Hinblick auf die in Rede stehende Planung von nachrangiger Relevanz sind, da das Vorhaben innerhalb eines vom Rat der Stadt Borken beschlossenen zentralen Versorgungsbereiches verortet ist. Diesbezüglich sei auf das „Einzelhandelskonzept für die Stadt Borken – Teilfortschreibung „Nahversorgung in Weseke“ Dokumentation der Abwägung in Rede stehender Entwicklungsvorhaben und Ableitung von Empfehlungen zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts“ inkl. der entsprechenden Beschlüsse verwiesen. Der Abgrenzung liegt eine umfangreiche Abwägung zugrunde, welche im Rahmen des Bauleitplanungsprozesses dargelegt wurde. Nicht zuletzt waren auch wesentliche Träger öffentlicher Belange/ Genehmigungsbehörden und weitere relevante Akteure intensiv an diesem Prozess beteiligt (IHK, EHV, HWK, Bezirksregierung, Vertreter der Weseker Gewerbetreibenden).

Insofern ist bereits aufgrund der Lage innerhalb des ZVB keine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches zu erwarten. Das von Herrn H. vorgetragene Bewertungskriterium der „Umsatz-Kaufkraft-Relation“ ist vermutlich den nicht mehr rechtskräftigen Regelungen des § 24a LEPro NRW entnommen. Der Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel beinhaltet für SO- oder kerngebietspflichtige Vorhaben mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten diese Regelung nicht mehr. Vielmehr ist hier Ziel 3 von Relevanz, welches besagt, dass Vorhaben zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen. Die Fragen einer potenziellen Beeinträchtigung wurden umfassend im Rahmen der bisherigen gutachterlichen Arbeiten thematisiert; eine wesentliche Beeinträchtigung ist demnach – trotz der städtebaulich durchaus relevanten Auswirkungen – nicht zu erwarten.

Die von Herrn H. angeführten Argumente zur Belegung der Beeinträchtigung sind im Zusammenhang mit den Zielstellungen des LEP sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel demnach wenig geeignet, zumal Herr H. erkennt, dass bereits die Zielstellungen des § 24a LEPro NRW auf das jeweilige Vorhaben und nicht auf kumulierte Umsätze unter Beachtung des vorhandenen Bestandes abzielten. Zudem erscheinen die Ausführungen aus folgenden Gründen nicht plausibel:

Die errechneten zukünftigen VKF-Ausstattungspreise beziehen sich auf falsche Zahlenwerke. So soll im Bebauungsplan für den geplanten Supermarkt eine maximale VKF für Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Backshop) von 1.150 qm festgesetzt werden. Auch der Lebensmitteldiscounter dürfte allenfalls auf rd. 80 % Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) verkaufen, so dass hier ein Anstieg deutlich geringer als von Herrn H. angebracht ausfallen wird. Eine entsprechende sortimentsbezogene Unterteilung erfolgt scheinbar auch nicht für Bestandsbetriebe. Zudem wird nicht berücksichtigt, dass es sich bei dem geplanten K+K Markt voraussichtlich um eine Verlagerung handeln wird.

Bzgl. der von Herrn H. dargelegten Umsatz- und Kaufkraftberechnungen sei nochmals zusammenfassend auf die in den vorliegenden Gutachten von Stadt + Handel ermittelten Werte und Berechnungen verwiesen. Nach Berechnungen von Stadt + Handel beträgt der aktuelle Umsatz in Weseke im Lebensmittelbereich rd. 5,9 Mio. Euro, die in Weseke vorhandene sortimentspezifische Kaufkraft beträgt rd. 10,2 Mio. Euro (Grundlage BBE, Köln 2010). Die Zentralität von weniger als 60 % wird durch die im Rahmen des Einzelhandelskonzepts durchgeführte Haushaltsbefragung gestützt. Der Abfluss an Kaufkraft beträgt demnach aktuell rd. 40 bis 50% und nicht 20%, was angesichts der Angebotsdefizite insb. im Lebensmitteldiscountsegment nachvollziehbar ist.

Die weiteren Berechnungen zum Verbleib einer Kaufkraft von 1,1 Mio. sind demnach unbegründet und können darüber hinaus nicht nachvollzogen werden. Dass das Vorhaben zu durchaus nennenswerten Umsatzumverlagerungen zulasten der bestehenden Wettbewerber in Weseke führen wird, wird in der Verträglichkeitsanalyse inkl. aller der

damit potenziell einhergehenden städtebaulichen/versorgungsstrukturellen Konsequenzen dargelegt. Die dort aufgeführten Berechnungen, die u. a. auf von H. zur Verfügung gestellten Real-Umsatz-Angaben basieren, verdeutlichen gleichwohl, dass es nicht zwingend zu einer Marktaufgabe kommen wird.

Die Situation in Marbeck ist nicht vergleichbar, da der Ortsteil mit nur 2.500 EW über deutlich weniger EW/Kaufkraft verfügt als Weseke und der Standort Marbeck insofern in deutlich geringerem Umfang den gängigen Standortrahmenbedingungen der Betreiber entspricht.

Die Inhalte der Stellungnahme des Herrn H. erfordern nach entsprechender Abwägung keine Änderung der Planung. Den Anregungen wird demnach nicht gefolgt.

7. Über die Stellungnahme der Entwicklungs GbR, Schreiben vom 13.11.2012 wird wie folgt befunden:

Der Einwender wendet sich gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes WE 8b im Wesentlichen damit und dadurch, dass er darzulegen versucht, dass das von ihm beabsichtigte Einzelhandelsobjekt in Borken-Weseke, Südlohner Straße 2, 4, 6 und 8, zulässig und deshalb das vorgenannte Objekt eines Nahversorgungszentrums am Lindenbuschring unzulässig sei.

Im Wesentlichen äußert er sich dazu in seiner Stellungnahme zu der Zulässigkeit des Objektes an der Südlohner Straße. Hierzu liegen ihm inzwischen aber im Hinblick auf die von ihm dafür gestellte Bauvoranfrage eine Versagungsankündigung sowie eine Anhörung der Stadt Borken vor, in welcher der Erlass eines negativen Bauvorbescheides angekündigt wird. Darin wird den Darlegungen des Einwenders in dem von ihm eingeleiteten Bauvorbescheidsverfahren, die den Darlegungen im vorliegenden Verfahren ähneln, jeweils detailliert entgegengetreten.

Der Stellungnahme des Einwenders wird deshalb nicht gefolgt.

8. Über die Stellungnahme des Rechtsanwalts A. aus Nordhorn, Schreiben vom 12.11.2012 wird wie folgt befunden: Der umfangreichen Stellungnahme des Einwenders wird insgesamt nicht gefolgt. Sie wird zurückgewiesen.

Die Darlegungen treffen sämtlich nicht zu. Den persönlichen Angriffen seitens des Einwenders insbesondere gegen Herrn Beigeordneten Pfeffer und Herrn Fachbereichsleiter Schnelting wird auf das Schärfste entgegengetreten. Sie treffen vollumfänglich nicht zu.

Im Einzelnen wird zusammengefasst ausgeführt:

Die vorliegende Planung entspricht den Anforderungen aus § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches. Sie ist den Zielen der Raumordnung in dem gesetzlich geforderten Maß und Umfang angepasst.

Soweit der Einwender auf angebliche Verstöße gegen § 24 a des Gesetzes zur Landesentwicklung (LEPro NRW) verweist, ist darauf hinzuweisen, dass das LEPro NRW gemäß Art. 83 des Dritten Befristungsgesetzes vom 6. April 2005 (GV NRW S. 306) am 31.12.2011 außer Kraft getreten ist. Soweit sich der Einwender auf den Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – beruft, ist darauf hinzuweisen, dass dieser erst als Entwurf vorliegt und sich zur Zeit im Verfahren befindet.

Gemäß § 4 i.V.m. § 3 Nr. 4 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat in seinem Urteil vom 27. Januar 2005 – 4 C 5/04 –, juris, in dessen Leitsatz 2 rechtsgrundsätzlich festgestellt:

„Ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung hat die Qualität eines öffentlichen Belangs, wenn es inhaltlich hinreichend konkretisiert und wenn zu erwarten ist, dass es sich zu einer verbindlichen, den Wirksamkeitsanforderungen genügenden Zielfestlegung im Sinne des § 3 Nr. 2 ROG verfestigt.“

Bei der vorliegenden Beplanung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sowie auch der parallel durchgeführten 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

WE 8 b wurden und werden demgemäß die v.g. Ziele des Entwurfs des Landesentwicklungsplanes NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – als Grundsätze der Landesplanung sowie der v.g. Grundsätze nach dem Bundes-Raumordnungsgesetz den vorstehenden Anforderungen entsprechend berücksichtigt.

Dies ist in vollem Umfang ordnungsgemäß geschehen. Wegen Einzelheiten wird auf die Darlegungen in dem Entwurf der Begründung der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

Die vorliegende Planung ist fachlich ordnungsgemäß untersetzt – hinsichtlich der Einzelhandelsthematik insbesondere durch die Analysen und Konzepte der Stadt + Handel GbR aus 2009, 2011 und 2012. Soweit die Fachbeiträge außerhalb des vorliegenden Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung erstellt wurden, sind sie ordnungsgemäß nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in den im vorliegenden Verfahren stattgefundenen Abwägungsvorgang eingebunden worden. Im Übrigen wurden die Resultate der Gutachten, Analysen und Konzepte von der Verwaltung ordnungsgemäß geprüft; Die Ausschuss- und Ratsmitglieder sind ausführlich, vollständig und wahrheitsgemäß informiert worden. Die Abwägung wurde allen Anforderungen aus § 1 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB entsprechend durchgeführt.

Soweit der Einwender in weiteren Passagen seiner Stellungnahme auf ältere Darlegungen und Ausführungen sowie auf nach seiner Auffassung dort geschehene Versäumnisse verweist – die in der Sache von der Stadt Borken vehement bestritten werden –, sind solche, sollten sie überhaupt vorliegen, jeweils in den späteren Analysen, Konzepten und Abwägungen bereinigt und behoben worden.

Auf die umfassenden Darlegungen in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung sowie in den vorliegenden Konzepten und Analysen, die sämtlich mit offengelegten haben, wird zur Vermeidung von Wiederholungen im Detail verwiesen.

Soweit der Einwender sich darauf beruft, die Bezirksregierung Münster habe zu früheren Zeitpunkten in Teilen Bedenken gegen die Planung geäußert, wird darauf hingewiesen, dass diese Behörde die jetzt ausgelegte Planung mit ihrer Verfügung vom 8. November 2012, Az.: 32.2.1.1 BOR, vollumfänglich für rechtlich ordnungsgemäß erachtet hat. U.a. heißt es in Ziff. 4. der v.g. Verfügung wörtlich:

„Im Übrigen sehe ich – wie bereits per EMail mitgeteilt – die von hier gegebenen Hinweise in Ihrem Begründungsentwurf hinreichend berücksichtigt.“

Der Stellungnahme des Einwenders wird deshalb nicht gefolgt.

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

1. Die positive Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, 48128 Münster, Schreiben vom 08.11.2012, AZ: 32.2.1.1 BOR wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Nach umfangreichen vorhergegangenen Abstimmungen und insbesondere dem Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 22.8.2012, das vollumfänglich in die Planung eingesetzt wurde, hat die Bezirksregierung mit dem o.a. Schreiben mitgeteilt, dass „die von hier gegebenen Hinweise in Ihrem Begründungsentwurf hinreichend berücksichtigt“ sind.

2. Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, 58099 Hagen, Schreiben vom 26.10.2012, AZ: 22.5.20-02(55/1/205157) zur Kampfmittelbelastung und -beseitigung wurden zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung sowie in die Begründung zum Bebauungsplan WE 8 b (Lindenbuschring) aufgenommen.

3. Zum Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, 58099 Hagen, Schreiben vom 30.10.2012, AZ.: 22.5.20-02(55/1/205156) siehe Stellungnahme B.2 laufende Nr. 2.

4. Zum Hinweis des Kreises Borken, 46325 Borken, Schreiben vom 06.11.2012, AZ: 63 72 05 50.3. - Pflege/Heimaufsicht (Fachbereich Soziales) siehe Stellungnahme B.1 laufende Nr. 3.

5. Die Verweise des Kreises Borken, 50.3 – Pflege/ Heimaufsicht (Fachbereich Soziales), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zeichen 63 71 05, Schreiben vom 07.12.2010, auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan WE 8b hinsichtlich der Versorgungssituation an Altenpflegeheimplätzen sowie baulichen Anforderungen an Seniorenwohnanlagen werden zur Kenntnis genommen.

6. Über die Anregung des Kreises Borken, 46325 Borken, Schreiben vom 06.11.2012, AZ: 63 71 05, 66.1. - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt) wird wie folgt befunden:

Das Plangebiet ist vollständig im Generalentwässerungsplan Weseke erfasst. Westlich des Raiffeisenmarktes liegt ein Mischwassernetz, die östlich angrenzende Schorlemer Straße entwässert über ein Trennsystem. Im Trennsystem Weseke sind alle Einleitungen mit Rückhaltebecken ausgestattet. Das Mischsystem erfüllt die Anforderungen des Schmutzfrachtnachweises. Ein erweiterter Rückhalteraum für Mischwasser im Bereich des RÜB Weseke wird 2014 in Betrieb gehen. Im Plangebiet ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

7. Dem Wunsch des Kreises Borken, 46325 Borken, Schreiben vom 06.11.2012, AZ: 63 71 05 66.3 – Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), nach Rechtskraft des Planes einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) sowie der dazugehörigen Begründung zu übersenden, wird entsprochen.

8. Über den Hinweis der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 14.11.2012 wird wie folgt befunden:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen gemäß der Anregung der IHK geändert werden. Folgende Festsetzung wird nunmehr angestrebt:

VKV max. 1350 qm davon:

min. 250 qm Getränke

max. 800 qm Nahrungs- und Genussmittel

100 qm Backshop

200 qm Neben- und Randsortimente (ohne Lebensmittel und Getränke),
davon max. 135 m² zentrenrelevante Randsortimente (gemäß Borkener
Sortimentsliste)

Diese Festsetzung entspricht hinsichtlich der festgesetzten Hauptsortimente (Lebensmittel und Getränke) den entsprechenden gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchungen (Verträglichkeitsanalyse für die Errichtung eines Nahversorgungsvorhabens in Borken-Weseke, Stadt + Handel 2011 und die ebd. Aktualisierung, Stadt + Handel 2012). Für die verbleibenden 200 m² VKF ist von einem „supermarktüblichen“ Flächenprogramm auszugehen. Dies impliziert zum einen übliche (gemäß Borkener Sortimentsliste) nahversorgungsrelevante Nebensortimente wie Drogeriewaren oder zoologische Sortimente. Negative Auswirkungen auf Nahversorgungsstrukturen oder zentrale Versorgungsbereiche sind durch eine entsprechende Nutzung nicht zu erwarten, vielmehr dürfte insbesondere die aktuell defizitäre Drogeriewarenversorgung in Weseke eine deutliche Aufwertung erfahren. Dies würde auch bei einer hypothetischen vollen Ausnutzung der kompletten 200 qm VKF, welche für Neben- und Randsortimente festgesetzt werden sollen, zutreffen. Insbesondere der zentrenrelevante Sortimentsanteil soll begrenzt werden. So dürfen auf bis zu max. 10% der Gesamtverkaufsfläche (also auf 135 qm VKF) zentrenrelevante Sortimente (gemäß Borkener Liste) angeboten werden. Angesichts der geringen Flächengröße erübrigt sich aus fachlicher Sicht eine weitere Ausdifferenzierung der innerhalb dieser Randsortimentsfläche zulässigen Einzelsortimente,

zumal diese Größenordnung den grundsätzlichen Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Borken entspricht.

9. Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: Ord-Nr.: West1_G_425_10_b, Schreiben vom 23.10.2012, dass die Stellungnahme vom 30.11.2010 mit dem Inhalt, dass bei Realisierung der Planung – bei Einhaltung der beantragten Bauhöhen und darüber hinaus bis 20 m über Grund – die von der Wehrbereichsverwaltung West wahrzunehmenden Belange nicht berührt werden, vollinhaltlich weiter gilt, wird zur Kenntnis genommen.

10. Die Hinweise der Thyssengas GmbH, 44137 Dortmund, Schreiben vom 05.11.2012, AZ: ETG-B-I-N/Kr 2012-TÖB-0842 werden zur Kenntnis genommen.

Die Leitungstrassen (samt Schutzstreifen) wurde in den Bebauungsplan WE 8 b übernommen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen wird berücksichtigt. Die Thyssengas GmbH wird im Genehmigungsverfahren beteiligt.

A.3) Beschlüsse zu den Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB

1. Zu den Anregungen und Bedenken von Herrn D. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 10.01.2013 siehe Stellungnahme A.2 laufende Nr. 5.

Inhalt der Änderung war die Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente gemäß Borkener Liste auf 135 qm VKF, auf die sich Herr D. inhaltlich nicht bezieht. Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.

2. Über die Stellungnahme von Herrn RA A. aus Nordhorn, Schreiben vom 11.01.2013 wird wie folgt befunden:

Die Änderung der Verkaufsfläche (VKF) für den geplanten Vollsortimeter von 1.200 qm auf 1.350 qm VKF war bereits Bestandteil des Planentwurfs zur vorangegangenen öffentlichen Auslegung und ist kein Änderungsinhalt, zu dem im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden konnten. Inhalt der beschränkten erneuten öffentlichen Auslegung war die Feinsteuerung innerhalb der VKF des Sondergebietes 1 (SO1) für den Bereich des geplanten K+K-Standortes. Auf diese beschränkte öffentliche Auslegung ist sowohl im Beschluss des Rates der Stadt Borken vom 12.12.2012 als auch in der Bekanntmachung vom 13.12.2012, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Borken am 20.12.2012 hingewiesen worden.

Inhalt der Änderung war die Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente gemäß Borkener Liste auf 135 qm VKF, auf die sich Herr RA A. inhaltlich nicht bezieht. Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.

3) Zu den Anregungen und Bedenken von Herrn H. aus Borken-Weseke, Schreiben vom 10.01.2013, eingegangen am 14.01.2013 siehe Stellungnahme A.2 laufende Nr. 6.

Inhalt der Änderung war die Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente gemäß Borkener Liste auf 135 qm VKF, auf die sich Herr H. inhaltlich nicht bezieht. Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.

B.3) Beschlüsse zu den Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB

Bis zur Drucklegung dieser Vorlage sind von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen gemäß des Verfahrens nach § 4a (3) BauGB eingegangen.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan WE 8 b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 14.01.2013 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan WE 8 b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan WE 10 (Industriegebiet) aufgehoben, und zwar insoweit, wie eine Überlagerung des Geltungsbereiches des Planes mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes WE 8b (Lindenbuschring) vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 20 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung

zu 10 Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), 7. Änderung, Ergebnis des Beteiligungsverfahrens und Satzungsbeschluss Vorlage: V 2012/317

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A. Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes BO 65 (Weseler Straße), Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 27.12.2012 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), 7. Änderung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

**zu 11 Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), Vorstellung eines
Bauvorhabens am Tempelmannsweg
Vorlage: V 2012/307**

Fachabteilungsleiter Dahlhaus erläutert das Vorhaben anhand von Planungszeichnungen und erläutert, dass es gelungen sei, mit dem seinerzeit nicht zum Zuge gekommenen Investor ein Grundstück zur Realisierung von kleinen Wohnungen zu finden.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die vorgestellte Planung zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

**zu 12 Bericht über die straßenrechtliche und beitragsrechtliche Einordnung
der sogenannten "Grünwege" in der Innenstadt
Vorlage: V 2012/262**

Bürgermeister Lührmann erläutert, dass diesem Bericht die Fragestellung zugrunde liege, wie mit den Grünwegen beitragsrechtlich im Falle eines Ausbaus umzugehen sei. Mit der Vorlage sei nunmehr eine eindeutige Klärung der Beitragsfrage erfolgt.

Stadtverordneter Kindermann bittet mit Blick auf die Erkenntnisse aus dem Vortrag von Frau Heine-Hippler zur Bedeutung der Grünwege, insbesondere für den Wiederaufbau von Borken, um Abstimmung etwaiger Baumaßnahmen mit der Denkmalbehörde.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur straßenrechtlichen und beitragsrechtlichen Einordnung der sogenannten „Grünwege“ zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,

0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

**zu 13 Ausbau der Straßenbeleuchtung in dem Grünweg zwischen
Goldstraße und Kapuzinerstraße
(hinter Cohausz)
Vorlage: V 2013/008**

Stadtverordnete Honerbom erklärt sich befangen.

Stadtverordnete Ebbing misst der besonderen Verkehrssicherungspflicht sowie insgesamt dem Sicherheitsaspekt eine besondere Bedeutung bei. Vor diesem Hintergrund bittet sie um Erläuterung warum und aus welchen Gründen annähernd die Hälfte der Eigentümer sich gegen die Maßnahme ausgesprochen habe.

Fachabteilungsleiter Beunink informiert, dass man eingehend auf das Thema der Sicherheit eingegangen sei, dass diesem Aspekt jedoch nicht von allen Anliegern eine entsprechende Bedeutung beigemessen worden sei. Auch der Kostenaspekt habe eigentlich keine bedeutende Rolle gespielt. Es gehe hier scheinbar um individuelle Grundeinstellungen.

Seitens der Verwaltung werde die Niederschrift über das Meinungsbild der Anliegerversammlung als Hinweis und Empfehlung an die politischen Gremien gewertet.

Stadtverordneter Kohlruss erkundigt sich, ob mit dieser Beschlussfassung eine Entscheidungsgrundlage für alle weiteren innerstädtischen Grünwege getroffen werde.

Fachabteilungsleiter Beunink stellt fest, dass als Grundlage für die Abrechnung von Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) immer ein Ausbaubeschluss vorliegen müsse, der jeweils im Einzelfall seitens des Ausschusses zu fassen sei.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der vorgelegten Ausbauplanung zu und beschließt die Durchführung der Beleuchtungsmaßnahme.

Abstimmungsergebnis:

Annahme bei 20 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

Stadtverordnete Honerbom hat gem. § 31 GO NW an der Abstimmung und Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

**zu 14 Energieeffiziente Umstellung der Straßenbeleuchtung in den
Wohngebieten, ergänzende Maßnahmen - 2. Förderantrag
Vorlage: V 2013/009**

Technischer Beigeordneter Pfeffer teilt ergänzend zur Vorlage mit, dass inzwischen Beschwerden von Bürgern aus bereits auf die neue LED-Technik umgestellten Bereichen vorlägen. Diese beklagen vornehmlich eine schlechte Ausleuchtung. Hier sei man bemüht, im Gespräch mit den Bürgern die Sachlage zu klären.

Verwaltungsmitarbeiterin Ebbing informiert, dass die Beschwerden im Wesentlichen auf der subjektiven Wahrnehmung des einzelnen Bürgers beruhen. Die Bereiche seien in den vergangenen Wochen in den Abendstunden kontrolliert und mit den Bürgern seien Gespräche geführt worden. Verwaltungsseitig habe man ein Antwortschreiben verfasst, in dem auf die Situation eingegangen und noch einmal auf die Bedeutung des Energiesparens eingegangen werde.

Stadtverordnete Gliem lobt die neue Beleuchtung und erklärt, dass nunmehr nur noch der Straßenraum und nicht mehr die Privatgärten ausgeleuchtet werden.

Stadtverordneter Blicker gibt seinen Eindruck wieder, wonach die Maßnahmen im Stadtgebiet verstreut seien und bittet darum, einen Überblick über die Anliegerwünsche nach Austausch der Beleuchtung zu bekommen.

Verwaltungsmitarbeiterin Ebbing informiert, dass derzeit alle Anliegerwünsche gesammelt werden. Im Zuge der Förderung seien Bereiche zu berücksichtigen, in denen eine Energieeinsparung von mindestens 60% zu erzielen sei. Diese Mindestvorgabe für die Förderung führe dazu, dass verstreut über das Stadtgebiet die Maßnahme in speziell ausgewählten Straßenzügen umgesetzt werde.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt den Austausch von rd. 460 Leuchtenköpfen und die Ergänzung von rd. 60 Leuchtenstandorten im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 21 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und
0 Enthaltungen

zu 15 Mitteilungen und Anfragen

Kosten des Lärmschutzes der B 67 Im Bereich Hovesath:

Fachabteilungsleiter Beunink informiert, dass die Verwaltung nun eine Kostenaufstellung für die Lärmschutzwand an der B 67 vom Landesbetrieb Straßen NRW erhalten habe.

Insgesamt belaufe sich das Kostenvolumen nunmehr auf einen kassenwirksamen Betrag in Höhe von rd. 938.000,00 €. Dieser Betrag unterschreitet deutlich die im Zuge der Schriftwechselvereinbarung avisierte Summe von 1,455 Mio €.

Baufortschritt Klostersee (BU 11a):

Fachabteilungsleiter Beunink teilt mit, dass der Verwaltung nunmehr für die letzten Grundstücke im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BU 11a „Rheder Straße / Klosterbusch“ einen Bauantrag erhalten habe. Somit liegen für alle Bauplätze Bauvorlagen vor. Es besteht daher die Hoffnung, dass im Sommer dieses Jahres die Voraussetzungen des Erschließungsvertrages mit Herrn Theissen für den Endausbau des Gebietes vorliegen.

Nutzung des Bahnhofs in den kalten Wintertagen:

Technischer Beigeordneter Pfeffer verweist auf eine Anfrage der SPD-Fraktion zur Nutzung des Bahnhofsgebäudes in den kalten Wintertagen.

Er teilt mit, dass das Bahnhofsgebäude von montags bis freitags in der Zeit von 5.00 Uhr bis 23.30 Uhr geöffnet sei. Samstags würden Öffnungszeiten von 7.00 Uhr bis 22.30 Uhr und Sonn- und Feiertags von 7.30 Uhr bis 23.30 Uhr angeboten.

Paul Rottbeck
Ausschussvorsitzende/r

Maria Mertens
Schriftführer/in