



**FDP:**

Leh, Karin  
 Nitsche, Bastian sachk. Bürger/in

**Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Becker, Maja Vertretung für Frau Sandra  
 Krüger

Gliem, Helga

**Fraktionsloses Mitglied:**

Klemm-Terfort, Uwe

**Gäste:**

Bonin, Hans  
 Borchers, Harald  
 Spangemacher, Christoph  
 Tautz, Jürgen  
 Weddeling, Heinrich

**Ortsvorsteher/in:**

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

**Verwaltungsmitarbeiter/in:**

Pfeffer, Stephan	Techn. Beigeordneter
Lührmann, Rolf	Bürgermeister
Schulze Hessing, Mechthild	Erste Beigeordnete
Gottlob, Ralf	Fachbereichsleiter
Lask, Markus	Leiter des Bürgermeisterbüros
Schnelting, Alfons	Fachbereichsleiter
Beunink, Martin	Fachabteilungsleiter
Dahlhaus, Martin	Fachabteilungsleiter

**Schriftführer/in:**

Mertens, Maria

-

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

Richter, Frank

**SPD:**

Blicker, Tobias

Eggern, Dieter

Hellenkamp, Kurt

**Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Krüger, Sandra

-

## Abgewickelte Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 28. Änderung des Flächennutzungsplans (Nahversorgungszentrum in Weseke) - Aufhebung des Feststellungsbeschlusses, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Neufassung des Feststellungsbeschlusses  
Vorlage: V 2013/117
- 4 Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung (Nahversorgungszentrum in Weseke), Aufhebung des Satzungsbeschlusses, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Neufassung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: V 2013/118
- 5 Bebauungsplan BO 6 (An der Aa), 1. Änderung, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss  
Vorlage: V 2013/119
- 6 Mitteilungen und Anfragen

-

### Öffentlicher Teil

#### zu 1 Eröffnung der Sitzung

---

**Vorsitzender Rottbeck** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist und das Gremium beschlussfähig ist.

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Zu TOP 7 wird lediglich darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der Einladung bereits angekündigte Tischvorlage zu Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung verteilt werde.

#### zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

---

Seitens der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner werden keine Fragen gestellt.

**zu 3 28. Änderung des Flächennutzungsplans (Nahversorgungszentrum in Weseke) - Aufhebung des Feststellungsbeschlusses, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Neufassung des Feststellungsbeschlusses  
Vorlage: V 2013/117**

---

**Fachabteilungsleiter Dahlhaus** weist darauf hin, dass die Verfahrensübersicht der Planurkunde (28. Änderung des Flächennutzungsplanes), wie bei dem im Ratssaal aufgehängten Entwurf der Planurkunde bereits provisorisch vorgesehen, entsprechend des heute zu fassenden Beschlusses ergänzt werde.

**Vorsitzender Rottbeck** lässt sodann über die einzelnen Beschlussvorschläge wie folgt abstimmen:

**Beschluss:**

**I. Beschluss zum Verfahren**

Der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Borken vom 12.12.2012 wird aufgehoben (s. V 2012/295).

**II. Beschlüsse zu den Stellungnahmen**

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

1) Über die Hinweise von Herrn A. aus Nordhorn, Schreiben vom 13.12.2010, wird wie folgt befunden:

Die Ausführungen zu den Zielen der Landes- und Regionalplanung werden unter Zugrundelegung auch des vorstehend Ausgeführten zur Kenntnis genommen, und zwar mit dem Hinweis, dass der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Weseke dahin gehend verändert wurde, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Fläche der FNP-Änderung ausgedehnt wurden. Der Rat der Stadt Borken hat dazu bereits am 23.05.2012 nach Abwägung aller Gesichtspunkte und der vorliegenden Unterlagen eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Borken für den Standort „Raiffeisenfläche“ beschlossen. Nunmehr wiederholt und bekräftigt der Rat diese Entscheidung nach erneuter Abwägung.

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

Der Rat wiederholt sowie bekräftigt nach erneuter aktuell durchgeführter Prüfung und Abwägung auch die dabei angestellten Überlegungen hier ausdrücklich noch einmal und macht sie sich vorsorglich erneut zu eigen. In die Abwägung bezieht der Rat ausdrücklich auch die ergänzend eingeholte Stellungnahme von Stadt + Handel vom 18.3.2013 mit ein. Nach inhaltlicher Prüfung schließt er sich ihr an.

Die Bitte um Einsichtnahme in die Verträglichkeitsanalyse wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die eingeholten fachgutachterlichen Analysen zu dem Vorhaben sämtlich Bestandteile des Bauleitplanverfahrens einschließlich des Verfahrens zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes geworden sind und jederzeit eingesehen werden können.

Soweit der Einwender weitergehende materiellrechtliche Aspekte angesprochen hat, wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu den sinngemäß gleichlautend vorgetragene Einwendungen zu nachfolgend 2) verwiesen. Der Rat legt hiermit fest, dass die Verwaltung dem Einwender wertfrei auch die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu nachfolgend 2) zur Kenntnis bringen soll.

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

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

1. im Rahmen der 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.
2. die Auswirkungsanalyse mittlerweile vorliegt und Bestandteil der Bauleitplanverfahren wurde.
3. die Planung zum Dorfentwicklungskonzept (DEK) zwischenzeitlich abgeschlossen ist und keine Aussagen zum Einzelhandel trifft.
4. 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 dahin gehend verändert, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Fläche der FNP-Änderung 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 Sortimente und der Auswirkungen der möglichen Ansiedlung des Nahversorgungszentrums auf der Raiffeisenfläche Bestandteil der Verträglichkeitsanalyse sind und dort entsprechend berücksichtigt wurden.

- ~ die Verträglichkeitsstudie ferner zu dem Ergebnis kommt, dass durch das Vorhaben die Vielfalt an Betriebstypen in Weseke gesteigert wird und somit auch ein Teil der bislang abfließenden Kaufkraft im Ort gebunden werden kann, welches zur Erhöhung der Zentralität des Ortsteils beiträgt.
- ~ 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.
- ~ Der REWE-Markt soll auch weiterhin gemäß den Aussagen der vorgelegten Gutachten des Büros Stadt + Handel eine Versorgungsfunktion für den westlichen Siedlungsbereich von Weseke wahrnehmen. Dem befürchteten Leerstand von Geschäftslokalen wird entgegengehalten, dass geeignete Maßnahmen zur Steuerung des zentrenrelevanten Randsortimentes bei der Planung des Nahversorgungsvorhabens auf der Raiffeisenfläche getroffen werden. Im Rahmen der Betrachtungen zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken – Teilfortschreibung „Nahversorgung in Weseke“ 2012 und „Städtebaulich-funktionale und entwicklungsbezogene Begründung der Abgrenzung des NVZ Borken-Weseke“ 2013 werden Empfehlungen zur Sicherung des Standortes insbesondere in der Hauptstraße aufgeführt. Kernpunkt ist dabei eine begründete Verschiebung des ZVB. An dieser Stelle wird auf die entsprechenden Ausführungen in den Gutachten verwiesen.
- ~ Die Verträglichkeit des Lebensmittel-Discounters und des -Vollsortimenters – der Textilfachmarkt ist nicht mehr Gegenstand der Planung – ist in der Verträglichkeitsanalyse für die Errichtung eines Nahversorgungsvorhabens in Borken-Weseke“, 2011, nachgewiesen worden. Durch eine verträgliche Veränderung des ZVB ist eine Lage innerhalb des ZVB nun gegeben. Der Bedarf eines Discounters ist unstrittig. Von einer Ansiedlung eines Vollsortimenters dürften demnach nach Aussagen des Gutachters ebenfalls positive Effekte ausgehen.

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 dahin gehend verändert wurde, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Fläche der FNP-Änderung ausgedehnt wurden.
- ~ Die Ausführungen zur Abgrenzung des ZVB und die daraus abgeleiteten Entfernungen bzw. der Erreichbarkeit für Zuzußgehende und Radfahrende zum geplanten Nahversorgungsstandort werden zurückgewiesen, da der ZVB nicht deckungsgleich mit dem Ortskern ist und daher eine falsche Bewertungsgrundlage zugrunde gelegt wurde.

Den planungsrechtlichen Einwänden wird entgegengehalten, dass

- ~ im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB dem Planentwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Begründung beigefügt worden ist (Stand: 12.10.2010), in der in Kapitel 1 das Änderungsziel und der Änderungszweck der Planung erläutert wird. Im Übrigen basiert die Bauleitplanung seit 1986 auf dem Baugesetz

setzungsbuch 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, wird die Stellungnahme zurückgewiesen.
- ~ soweit die genannten gesellschaftlichen und kommunikativen Auswirkungen der Bebauung des Änderungsbereiches auf einer seriösen Beurteilungsbasis ermittelt werden können, fließen die genannten Aspekte in die Abwägung ein.
- ~ die Auffassung, dass es sich um einen als Gesamtheit zu betrachtenden Standort handelt, geteilt wird. Die Unterteilung der Sondergebiete ist erforderlich, um eine Feinsteuerung der einzelnen Sortimente vornehmen zu können.
- ~ in der Entscheidung des Rates der Stadt Borken zur Weiterverfolgung der Planungsalternative „Raiffeisenfläche“ mangels fehlender Entwicklungsalternativen die Aspekte der Lage am Ortskernrand und der fußläufigen Erreichbarkeit mit eingeflossen sind.

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

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

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

Die Belange des Immissionsschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

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

Ausdrücklich führt der Rat erneut die Abwägung insgesamt durch. Er bekräftigt zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist. Soweit in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu der hier zu behandelnden Stellungnahme auf Abwägungsvorschläge zu anderen Stellungnahmen im Zuge der hier vorliegenden Beratungs- und Beschlussvorlage verwiesen wird („s.o.“), wiederholt und bekräftigt der Rat ebenfalls diese an anderer Stelle bereits erfolgte Abwägung hier nochmals ausdrücklich.

Bei der Unterrichtung über die Abwägung zu der hier erfolgten Stellungnahme wird dem Einwander auch der Abwägungstext zu jener anderen Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

**3)** Über die Hinweise des Herrn H. aus Reken, 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. Der Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit wurde erbracht.

Der Stellungnahme zur Verträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens wird entgegengehalten, dass die 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.

Zudem hat der Rat der Stadt Borken am 23.05.2012 nach Abwägung aller Gesichtspunkte und der vorliegenden Unterlagen eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Borken für den Standort „Raiffeisenfläche“ beschlossen.

Am 04.07.2012 hat der Rat der Stadt Borken die erforderliche Teilfortschreibung „Nahversorgung in Weseke“ inklusive der Veränderung des Zentralen Versorgungsbereiches Weseke gebilligt.

Der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Weseke wurde dahin gehend verändert, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Fläche der FNP-Änderung ausgedehnt wurden.

Somit kann auch der Anregung, von der Planung Abstand zu nehmen, nicht gefolgt werden.

Ausdrücklich führt der Rat erneut die Abwägung insgesamt durch. Er bekräftigt zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist. Soweit in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu der hier zu behandelnden Stellungnahme auf Abwägungsvorschläge zu anderen Stellungnahmen im Zuge der hier vorliegenden Beratungs- und Beschlussvorlage verwiesen wird („s.o.“), wiederholt und bekräftigt der Rat ebenfalls diese an anderer Stelle bereits erfolgte Abwägung hier nochmals ausdrücklich.

Bei der Unterrichtung über die Abwägung zu der hier erfolgten Stellungnahme soll dem Einwander auch der Abwägungstext zu jener anderen Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden.

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

1) Die Ausführungen zu den Zielen der Landes- und Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen. Der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Weseke wurde dahin gehend verändert, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Fläche der FNP-Änderung ausgedehnt wurde. Der Rat



der Stadt Borken hat am 23.05.2012 nach Abwägung aller Gesichtspunkte und der vorliegenden Unterlagen eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Borken für den Standort „Raiffeisenfläche“ beschlossen. Die damalige Abwägung hat der Rat jetzt erneut geprüft und ist zu demselben Abwägungsergebnis gekommen.

Nach Prüfung möglicher Entwicklungsalternativen ist der Umwelt- und Planungsausschuss bereits 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 hatte 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.

Der Rat hat sich im Rahmen der jetzt durchgeführten Abwägung nochmals sämtlich mit seinen v. g. Entscheidungen prüfend befasst und sie im Zuge dessen in der Sache erneut bekräftigt.

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

Er hat im Zuge dessen auch insoweit abwägend festgestellt, dass die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst und materielle Konkordanz gewährleistet ist.:

Der Rat nimmt dieses zur Kenntnis.

Der Rat hat sich zudem unter Zugrundelegung der eingeholten und ihr vorgelegten Verträglichkeitsstudie zum Planvorhaben sowie deren Ergänzungen, in denen die grundsätzliche Verträglichkeit nachgewiesen wird, mit der Lageeignung und der Verträglichkeit der inhaltlichen Ausgestaltung des neu definierten zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Weseke auch unter den Gesichtspunkten der Raumordnung und Regionalplanung eigenständig zusätzlich inhaltlich befasst.

Als Zielfestlegung mit abschließend abgewogenem Planungsprogramm bedeuten die erfolgten und hier zugrundegelegten landesplanungsrechtlichen und raumordnerischen Entscheidungen, dass die festgelegte Lage und Ausgestaltung des räumlich fixierten ZVB auch unter landesplanungsrechtlichen / regionalplanerischen Aspekten anhand der abwägungsrelevanten Auswahlkriterien als besser als andere Standorte und/oder inhaltliche Festlegungen bewertet worden ist (zu diesem Aspekt allgemein zu dieser Thematik: Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), Urt. vom 16. März 2006 – 4 A 1075.04 –, Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE) 125, S. 135 f., Rn 74, sowie Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW), Urt. vom 3. September 2009 – 10 D 121/07 –, juris, Leitsätze: Die Öffentliche Verwaltung (DÖV) 2010, S. 149 f.; bestätigt durch: BVerwG, Beschluss vom 16. März 2010 – 4 BN 66.09).

Der Rat als Planungsträger hat dabei die landesplanungsrechtlichen und regionalplanerischen Festlegungen auch zutreffend in seine bauleitplanerischen Abwägungsentschei-

dungen einbezogen. Er ist im Zuge dessen den vom Bundesverwaltungsgericht u.a. in seinem Urteil vom 16. März 2006, a.a.O., sowie im vorgenannten Beschluss vom 16. März 2010, a.a.O., getroffenen Feststellungen gefolgt, dass eine planende Gemeinde regelmäßig gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die landesplanerischen und raumordnerischen Festlegungen gebunden ist und die Fragen im Zusammenhang damit daher nicht zum Gegenstand einer umfassend angelegten (bauplanungsrechtlichen) Abwägungsentscheidung machen könne. Dabei hat der Rat aber dennoch sehr wohl bewusst gesehen, dass der erfolgten inhaltlichen Ausweisung anhand auch der Ausführungen in der eingeholten Verträglichkeitsstudie eine schlüssige und in sich abgeschlossene (landesplanungsrechtliche) Abwägungsentscheidung hinsichtlich der relevanten Ziele und Grundsätze zugrundeliegt. Dazu ist vorsorglich auch noch eine eigene (bauplanungsrechtlich) abwägende Entscheidung durch die hier ergehende Beschlussfassung des Rates dergestalt vorgenommen worden, dass die Plangeberin dementsprechend die landesplanungsrechtlich abgewogenen Belange zutreffend selbst gewichtet hat, indem sie insbesondere die Ausführungen in der Verträglichkeitsstudie eigenständig abgewogen und sich die Ergebnisse der Begutachtung im Vorfeld der (erneuten) Beratung und Beschlussfassung über den Feststellungsbeschluss zu der Flächennutzungsplanänderung und über den Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung vorsorglich ebenfalls zu eigen gemacht hat (vgl. zu einer solchen Vorgehensweise das Urteil des OVG NRW vom 3. September 2008, a.a.O.).

Angesichts des vorstehend Ausgeführten entspricht die vorliegende Planung damit in jeder Hinsicht den landesplanungsrechtlichen und regionalplanerischen Vorgaben ebenso wie die notwendige Abwägung im erforderlichen Umfang.

**2)** Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 59817 Arnsberg, Zeichen: 38-32-00/2, Schreiben vom 22.11.2010, zur Kampfmittelbelastung und -beseitigung werden zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung sowie in die Begründung zum Bebauungsplan WE 8b nachrichtlich aufgenommen. Außerdem werden die Hinweise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

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

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft nur noch den Bereich des geplanten Nahversorgungsvorhabens.

Die Stellungnahme wird deshalb im Bebauungsplan WE 8b behandelt.

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

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

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

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

Nach Prüfung möglicher Entwicklungsalternativen ist der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 13.07.2011 zu dem Ergebnis gekommen, dass innerhalb des in Weseke festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches keine Alternativstandorte vorhanden sind, die aus derzeitiger Sicht eine Chance zur Entwicklung haben. Dieser Auffassung ist der Rat der Stadt Borken in seiner Sitzung am 20.07.2011 gefolgt und hat beschlossen, dass die Bauleitplanung zur Ansiedlung des Einzelhandelsvorhabens auf der „Raiffeisenfläche“ in Weseke fortgeführt werden soll.

Der Rat der Stadt Borken hat am 23.05.2012 nach Abwägung aller Gesichtspunkte und der vorliegenden Unterlagen eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Borken für den Standort „Raiffeisenfläche“ beschlossen.

Am 04.07.2012 hat der Rat der Stadt Borken die erforderliche Teilfortschreibung „Nahversorgung in Weseke“ inklusive der Veränderung des Zentralen Versorgungsbereiches Weseke gebilligt.

Der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Weseke wurde dahin gehend verändert, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Fläche der FNP-Änderung ausgedehnt wurden.

Ausdrücklich führt der Rat erneut die Abwägung durch und bekräftigt zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist. Soweit in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu der hier zu behandelnden Stellungnahme auf Abwägungsvorschläge zu anderen Stellungnahmen im Zuge der hier vorliegenden Beratungs- und Beschlussvorlage verwiesen wird, wiederholt und bekräftigt der Rat ebenfalls diese an anderer Stelle bereits erfolgte Abwägung hier nochmals ausdrücklich.

Bei der Unterrichtung über die Abwägung zu der hier erfolgten Stellungnahme soll dem Einwender auch der Abwägungstext zu jener anderen Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden.

**7)** Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, AZ: Ord-Nr.: West1\_G\_425\_10\_a, Schreiben vom 30.11.2010, dass bei Realisierung der Planung – bei Einhaltung der beantragten Bauhöhen und darüber hinaus bis 20 m über Grund – die von der Wehrbereichsverwaltung West wahrzunehmenden Belange nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

**8)** Die Hinweise der Thyssengas GmbH, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund, Zeichen: ETG-B-I-N/An/Zi 3317-TÖB-2010, Schreiben vom 16.11.2010, werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf den Bereich der geplanten Sondergebiete beschränkt. Die Gasleitung tangiert nur noch den westlichen Bereich, von einer Darstellung der Trasse wurde daher abgesehen. Jedoch wurde die Leitungstrassen (samt Schutzstreifen) in den Bebauungsplan WE 8 b über-

nommen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen wird berücksichtigt.

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

1) 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:

1. 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.

2. 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.

Ausdrücklich führt der Rat erneut die Abwägung durch und bekräftigt zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist. Soweit in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu der hier zu behandelnden Stellungnahme auf Abwägungsvorschläge zu anderen Stellungnahmen im Zuge der hier vorliegenden Beratungs- und Beschlussvorlage verwiesen wird, wiederholt und bekräftigt der Rat ebenfalls diese an anderer Stelle bereits erfolgte Abwägung hier nochmals ausdrücklich.

Bei der Unterrichtung über die Abwägung zu der hier erfolgten Stellungnahme soll dem Einwender auch der Abwägungstext zu jener anderen Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden.

3. 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 „Rechtsanwalt“ wird deshalb nicht gefolgt.

2) 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 „Entwicklungs GbR“ wird deshalb nicht gefolgt.

3) Der Stellungnahme von Herrn 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.

4) Der Stellungnahme von Herrn S. 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.

## **B.2) Beschlüsse zu 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) 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.

6) Der Bitte des Kreises Borken, 46325 Borken, Schreiben vom 06.11.2012, AZ: 63 71 05, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), dass nach Rechtskraft des Planes eine Planausfertigung mit den Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) sowie der dazugehörigen Begründung übersandt wird, wird gefolgt.

7) 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 in dieser Angelegenheit daher vollinhaltlich weiter gilt, wird zur Kenntnis genommen.

(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.)

8) 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 Darstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf den Bereich des geplanten Sondergebietes beschränkt. Die Gasleitung tangiert nur noch den westlichen Bereich, von einer Darstellung der Trasse wurde daher abgesehen. Jedoch wurde die Leitungstrassen (samt Schutzstreifen) 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.

### **III. Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken für den Bereich Weseke wird beschlossen. Die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo die Planänderung mit Begründung und Umweltbericht während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### **Abstimmungsergebnis:**

zu:

#### **I. Beschluss zum Verfahren**

**Annahme** mit  
19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

zu:

#### **II. Beschlüsse zu den Stellungnahmen**

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

**Annahme** mit  
19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

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

**Annahme** mit

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

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

**Annahme mit**  
19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

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

**Annahme mit**  
19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

ZU:

### **III. Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

**Annahme mit**  
19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

- zu 4      Bebauungsplan WE 8b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung (Nahversorgungszentrum in Weseke), Aufhebung des Satzungsbeschlusses, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Neufassung des Satzungsbeschlusses**  
**Vorlage: V 2013/118**
- 

**Fachabteilungsleiter Dahlhaus** weist darauf hin, dass die Verfahrensübersicht der Planurkunde (Bebauungsplan WE 8b), wie bei dem im Ratssaal aufgehängten Entwurf der Planurkunde bereits provisorisch vorgesehen, entsprechend des heute zu fassenden Beschlusses ergänzt werde.

**Vorsitzender Rottbeck** lässt sodann über die einzelnen Beschlussvorschläge wie folgt abstimmen:

### **Beschluss:**

#### **I.      Beschluss zum Verfahren**

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Borken vom 27.02.2013 wird aufgehoben (s. V 2012/311).

#### **II. 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 zukunftsgerecht 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 Raiffeisenfläche 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 Festsetzung 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 Lärmbelastigung 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 konnten sowie können.

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

Zu 1.:

Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Zu 2.:

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 wird nicht zulässig sein. Ausnahmen sind nur unter Auflagen möglich. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3.:

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

Zu 4. und 5.:

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.

Zu 6.:

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:

Nach dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung wird eine nächtliche Parkplatznutzung von Kunden oder nächtliche Warenlieferungen im Bereich der geplanten Anlieferzone des K+K Marktes nicht zulässig sein. 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 verwehrt, 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 Bebauungsplanaufstellungsverfahren eingeholte 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. Der Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit wurde erbracht.

Der Stellungnahme zur Verträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens wird entgegengehalten, 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.

Zudem hat der Rat der Stadt Borken am 23.05.2012 nach Abwägung aller Gesichtspunkte und der vorliegenden Unterlagen eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Borken für den Standort „Raiffeisenfläche“ beschlossen.

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 dahin gehend verändert, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Fläche der FNP-Änderung ausgedehnt wurden.

Somit kann auch der Anregung, von der Planung Abstand zu nehmen, nicht gefolgt werden.

Ausdrücklich führt der Rat erneut die Abwägung insgesamt durch. Er bekräftigt zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist. Soweit in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu der hier zu behandelnden Stellungnahme auf Abwägungsvorschläge zu anderen Stellungnahmen im Zuge der hier vorliegenden Beratungs- und Beschlussvorlage verwiesen wird („s.o.“), wiederholt und bekräftigt der Rat ebenfalls diese an anderer Stelle bereits erfolgte Abwägung hier nochmals ausdrücklich.

Bei der Unterrichtung über die Abwägung zu der hier erfolgten Stellungnahme wird dem Einwander auch der Abwägungstext zu jener anderen Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

**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 Planung 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 Sortimente und der Auswirkungen der möglichen Ansiedlung des Nahversorgungszentrums auf der Raiffeisenfläche Bestandteil der Verträglichkeitsanalyse sind und dort entsprechend berücksichtigt wurden.
- die Verträglichkeitsstudie ferner zu dem Ergebnis kommt, dass durch das Vorhaben die Vielfalt an Betriebstypen in Weseke gesteigert wird und somit auch ein Teil der bislang abfließenden Kaufkraft im Ort gebunden werden kann, welches zur Erhöhung der Zentralität des Ortsteils beiträgt.
- 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.
- Der REWE-Markt soll auch weiterhin gemäß den Aussagen der vorgelegten Gutachten des Büros Stadt + Handel eine Versorgungsfunktion für den westlichen Siedlungsbereich von Weseke wahrnehmen. Dem befürchteten Leerstand von Geschäftslokalen wird entgegengehalten, dass geeignete Maßnahmen zur Steuerung des zentrenrelevanten Randsortimentes bei der Planung des Nahversorgungsvorhabens auf der Raiffeisenfläche getroffen werden. Im Rahmen der Betrachtungen zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken – Teilfortschreibung „Nahversorgung in Weseke“ 2012 und „Städtebaulich-funktionale und entwicklungs-bezogene Begründung der Abgrenzung des NVZ Borken-Weseke“ 2013 werden Empfehlungen zur Sicherung des Standortes insbesondere in der Hauptstraße aufgeführt. Kernpunkt ist dabei eine begründete Verschiebung des ZVB. An dieser Stelle wird auf die entsprechenden Ausführungen in den Gutachten verwiesen.
- Die Verträglichkeit des Lebensmittel-Discounters und des -Vollsortimenters – der Textilfachmarkt ist nicht mehr Gegenstand der Planung – ist in der Verträglichkeitsanalyse für die Errichtung eines Nahversorgungsvorhabens in Borken-Weseke“, 2011, nachgewiesen worden. Durch eine verträgliche Veränderung des ZVB ist eine Lage innerhalb des ZVB nun gegeben. Der Bedarf eines Discounters ist unstrittig. Von einer Ansiedlung eines Vollsortimenters dürften demnach nach Aussagen des Gutachters ebenfalls positive Effekte ausgehen.

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.
- Die Ausführungen zur Abgrenzung des ZVB und die daraus abgeleiteten Entfernungen bzw. der Erreichbarkeit für Zufußgehende und Radfahrende zum geplanten Nahversorgungsstandort werden zurückgewiesen, da der ZVB nicht deckungsgleich mit dem Ortskern ist und daher eine falsche Bewertungsgrundlage zugrunde gelegt wurde.

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

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

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

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

Die Belange des Immissionsschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

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

Bereits 2009 wurde die „Schmeing Fläche“ ausgeschlossen, da negative Einschätzungen der möglichen Betreiber vorlagen. Die nachteilige verkehrliche Erschließung, abseits der Haupterschließungsstraßen, führte zu einem Ausschluss der Fläche als Nahversorgungsstandort. Zudem stand die Fläche nicht zur Disposition, da eigentumsrechtliche Aspekte dagegen sprechen.

Weitere Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Hauptstraße mit dem Schwerpunkt Rad- und Fußverkehr befinden sich derzeit in Planung.

Ausdrücklich wiederholt und bekräftigt der Rat zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist. Soweit in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu der hier zu behandelnden Stellungnahme auf Abwägungsvorschläge zu anderen Stellungnahmen im Zuge der hier vorliegenden Beratungs- und Beschlussvorlage verwiesen wird („s.o.“), wiederholt und bekräftigt der Rat ebenfalls diese an anderer Stelle bereits erfolgte Abwägung hier nochmals ausdrücklich.

Bei der Unterrichtung über die Abwägung zu der hier erfolgten Stellungnahme soll dem Einwander auch der Abwägungstext zu jener anderen Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden.

Ausdrücklich führt der Rat erneut die Abwägung insgesamt durch. Er bekräftigt zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist. Soweit in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu der hier zu behandelnden Stellungnahme auf Abwägungsvorschläge zu anderen Stellungnahmen im Zuge der hier vorliegenden Beratungs- und Beschlussvorlage verwiesen wird („s.o.“), wiederholt und bekräftigt der Rat ebenfalls diese an anderer Stelle bereits erfolgte Abwägung hier nochmals ausdrücklich.

Bei der Unterrichtung über die Abwägung zu der hier erfolgten Stellungnahme wird dem Einwander auch der Abwägungstext zu jener anderen Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

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

1) Die Ausführungen zu den Zielen der Landes- und Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen. Der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Weseke wurde dahin gehend verändert, dass Flächen im restlichen Ortskern aus dem ZVB herausgenommen und der ZVB im Osten auf die Fläche der FNP-Änderung ausgedehnt wurde. Der Rat der Stadt Borken hat am 23.05.2012 nach Abwägung aller Gesichtspunkte und der vorliegenden Unterlagen eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Borken für den Standort „Raiffeisenfläche“ beschlossen. Diese damalige Abwägung hat der Rat jetzt erneut geprüft und ist zu demselben Abwägungsergebnis gekommen.

Nach Prüfung möglicher Entwicklungsalternativen war der Umwelt- und Planungsausschuss bereits in seiner Sitzung am 13.07.2011 zu dem Ergebnis gekommen, dass innerhalb des in Weseke festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches keine Alternativen

tivstandorte vorhanden sind, die aus derzeitiger Sicht eine Chance zur Entwicklung haben. Demnach hatte 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.

Der Rat hat sich im Rahmen der jetzt durchgeführten Abwägung nochmals sämtlich mit seinen v. g. Entscheidungen prüfend befasst und sie im Zuge dessen in der Sache erneut bekräftigt.

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

Er hat im Zuge dessen auch insoweit abwägend festgestellt, dass die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst und materielle Konkordanz gewährleistet ist.

Der Rat nimmt dieses zur Kenntnis.

Der Rat hat sich zudem unter Zugrundelegung der eingeholten und ihr vorgelegten Verträglichkeitsstudie zum Planvorhaben sowie deren Ergänzungen, in denen die grundsätzliche Verträglichkeit nachgewiesen wird, mit der Lageeignung und der Verträglichkeit der inhaltlichen Ausgestaltung des neu definierten zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Weseke auch unter den Gesichtspunkten der Raumordnung und Regionalplanung eigenständig zusätzlich inhaltlich befasst.

Als Zielfestlegung mit abschließend abgewogenem Planungsprogramm bedeuten die erfolgten und hier zugrunde gelegten landesplanungsrechtlichen und raumordnerischen Entscheidungen, dass die festgelegte Lage und Ausgestaltung des räumlich fixierten ZVB auch unter landesplanungsrechtlichen / regionalplanerischen Aspekten anhand der abwägungsrelevanten Auswahlkriterien als besser als andere Standorte und/oder inhaltliche Festlegungen bewertet worden ist (zu diesem Aspekt allgemein zu dieser Thematik: Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), Urt. vom 16. März 2006 – 4 A 1075.04 –, Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE) 125, S. 135 f., Rn 74, sowie Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW), Urt. vom 3. September 2009 – 10 D 121/07 –, juris, Leitsätze: Die Öffentliche Verwaltung (DÖV) 2010, S. 149 f.; bestätigt durch: BVerwG, Beschluss vom 16. März 2010 – 4 BN 66.09).

Der Rat als Planungsträger hat dabei die landesplanungsrechtlichen und regionalplanerischen Festlegungen auch zutreffend in seine bauleitplanerischen Abwägungsentscheidungen einbezogen.

Er ist im Zuge dessen den vom Bundesverwaltungsgericht u.a. in seinem Urteil vom 16. März 2006, a.a.O., sowie im vorgenannten Beschluss vom 16. März 2010, a.a.O., getroffenen Feststellungen gefolgt, dass eine planende Gemeinde regelmäßig gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die landesplanerischen und raumordnerischen Festlegungen gebunden ist und die Fragen im Zusammenhang damit daher nicht zum Gegenstand einer umfassend angelegten (bauplanungsrechtlichen) Abwägungsentscheidung machen



könne. Dabei hat der Rat aber dennoch sehr wohl bewusst gesehen, dass der erfolgten inhaltlichen Ausweisung anhand auch der Ausführungen in der eingeholten Verträglichkeitsstudie eine schlüssige und in sich abgeschlossene (landesplanungsrechtliche) Abwägungsentscheidung hinsichtlich der relevanten Ziele und Grundsätze zugrunde liegt. Dazu ist vorsorglich auch noch eine eigene (bauplanungsrechtlich) abwägende Entscheidung durch die hier ergehende Beschlussfassung des Rates dergestalt vorgenommen worden, dass die Plangeberin dementsprechend die landesplanungsrechtlich abgewogenen Belange zutreffend selbst gewichtet hat, indem sie insbesondere die Ausführungen in der Verträglichkeitsstudie eigenständig abgewogen und sich die Ergebnisse der Begutachtung im Vorfeld der (erneuten) Beratung und Beschlussfassung über den Feststellungsbeschluss zu der Flächennutzungsplanänderung und über den Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung vorsorglich ebenfalls zu eigen gemacht hat (vgl. zu einer solchen Vorgehensweise das Urteil des OVG NRW vom 3. September 2008, a.a.O.).

Angesichts des vorstehend Ausgeführten entspricht die vorliegende Planung damit in jeder Hinsicht den landesplanungsrechtlichen und regionalplanerischen Vorgaben ebenso wie die notwendige Abwägung im erforderlichen Umfang.

**2)** Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 59817 Arnsberg, Zeichen: 38-32-00/2, Schreiben vom 22.11.2010, zur Kampfmittelbelastung und -beseitigung werden zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung sowie in die Begründung zum Bebauungsplan WE 8b nachrichtlich aufgenommen. Außerdem werden die Hinweise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

**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 Altenpflegeheimplätzen und dem aktuelle 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.

Ausdrücklich wiederholt und bekräftigt der Rat zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist.

**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 sollen, 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 zur 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 weiterzuerfolgen.

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

anfahen 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 rechtswirksamen 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 nahversorgungs-

-relevanten 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. verkennt, 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- Ausstattungswerte 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 Einzelhandelsob-

jekt 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:

1. 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.

2. 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.

Ausdrücklich führt der Rat erneut die Abwägung durch und bekräftigt zu dem vorstehend Ausgeführten seine in den vorstehend zitierten früheren Ratsentscheidungen vorgenommene Abwägung, die in den Niederschriften über die betreffenden Sitzungen, die eingesehen werden können, niedergelegt ist. Soweit in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu der hier zu behandelnden Stellungnahme auf Abwägungsvorschläge zu anderen Stellungnahmen im Zuge der hier vorliegenden Beratungs- und Beschlussvorlage verwiesen wird, wiederholt und bekräftigt der Rat ebenfalls diese an anderer Stelle bereits erfolgte Abwägung hier nochmals ausdrücklich.

Bei der Unterrichtung über die Abwägung zu der hier erfolgten Stellungnahme wird dem Einwender auch der Abwägungstext zu jener anderen Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

3. 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 E-Mail 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 dem Inkrafttreten 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 m<sup>2</sup> 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 und 2013). Für die verbleibenden 200 m<sup>2</sup> 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 Vollsortimenter 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, bekannt gemacht 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**

1) Der Hinweis des Kreises Borken, 46325 Borken, Schreiben vom 09.01.2013, AZ: 63 71 05, dass keine Anregungen vorgetragen, wird zur Kenntnis genommen.

2) Der Hinweis der IHK Nord Westfalen, Postfach 16 54, 46366 Bocholt, Schreiben vom 14.01.2013, dass weder Anregungen noch Bedenken vorliegen, da die Anregungen aus dem Vorverfahren berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.

### **III. Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

Die Begründung zum Bebauungsplan WE 8 b (Lindenbuschring), 3. Änderung und Erweiterung, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 22.03.2013 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:**

zu:

#### **I. Beschluss zum Verfahren**

**Annahme mit**

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

ZU:

## **II. Beschlüsse zu den Stellungnahmen**

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

**Annahme mit**

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

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

**Annahme mit**

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

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

**Annahme mit**

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

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

**Annahme mit**

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

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

**Annahme mit**

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

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

**Annahme mit**

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

ZU:

### **III. Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

#### **Annahme mit**

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

#### **zu 5 Bebauungsplan BO 6 (An der Aa), 1. Änderung, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: V 2013/119**

---

**Bürgermeister Lührmann** weist darauf hin, dass zu dieser Änderung des Bebauungsplans seitens der Öffentlichkeit keine relevanten Stellungnahmen eingegangen seien.

Dieses sei hoffentlich ein Indiz für die große Akzeptanz dieser Radwegmaßnahme durch die Bürgerschaft.

**Stadtverordneter Bunse** bittet um Auskunft zu den Kosten für dieses Vorhaben, die nach seiner Recherche im Haushaltsplan etwa 1 Mio € betragen.

**Technischer Beigeordneter Pfeffer** verweist hierzu auf noch zu führende Gespräche zu möglichen Fördermitteln.

#### **Beschluss:**

#### **I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen**

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

**Von Seite der Öffentlichkeit sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.**

##### **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, 66.1 Wasserwirtschaft (Umwelt und Planung), AZ: 63 72 05, Schreiben vom 09.01.2013 zum Überschwemmungsgebiet der Borkener Aa wird zur Kenntnis genommen und die Darstellung der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietsflächen der Borkener Aa in den Bebauungsplan übernommen.

2. Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, 66.2 Abfall, Abwasser und Bodenschutz (Umwelt und Planung), AZ: 63 72 05, Schreiben vom 09.01.2013 zur Altlastenverdachtsfläche „Ehemalige Gasoline Tankstelle, Nordring 48“, Aktenzeichen 665101/03-037 wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, 66.3 Untere Landschaftsbehörde (Umwelt und Planung), AZ: 63 72 05, Schreiben vom 09.01.2013, dass

grundsätzlichen keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Einzelheiten im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt werden, wird beachtet.

Der Hinweis 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 des Landesbetriebes Straßen Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4403a/1.13.03.07-Borken-Bd.47, Schreiben vom 28.01.2013 zum Fuß- und Radweg unter der Brücke der L 581 wird wie folgt befunden:

Erste Abstimmungstermine haben mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wird parallel zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes BO 6 durchgeführt.

Folgende Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet:

- Die Bestandsunterlagen der vorhandenen Brücke können vom tatsächlichen Zustand abweichen.
- Die Grundlage der alten Brücke ist schon für die Planung durch einen Schurf zu erkunden.
- Die Unterspülung der Gründung ist auch im Bauzustand auszuschließen.
- Die Spundwandtäler im Bereich der Fertigteile sind vollständig mit Beton zu verfüllen.
- Die Nachrechnung der Unterbauten für die tiefere Abgrabung der Widerlagerwand ist durchzuführen.
- Die Leitungstrassen sind zu beachten.
- Eine Beweissicherung für die Straße ist durchzuführen.

Die erforderlichen Planunterlagen für den Abschluss eines Gestaltungsvertrages werden rechtzeitig Herrn Froning und Herrn Weidekemper vorgelegt.

**5.** Folgender Hinweis des LWL-Archäologie für Westfalen, AZ: Gr/Ti/M 15/13 B, An den Speichern 7, 48157 Münster, Schreiben vom 14.01.2013 wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).“

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

**Von Seite der Öffentlichkeit sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.**

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

**Abwägungsvorschlag:**

1. Über die Stellungnahme des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), AZ: 63 72 05, Schreiben vom 11.04.2013 wird wie folgt befunden:

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Borkener Aa wurde in den Bebauungsplan übernommen. Zudem wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), § 78 Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:

1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften,
2. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs,
3. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
4. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
5. die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
6. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
7. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
8. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
9. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.“

Somit ist sichergestellt, dass keine baulichen Anlagen (weder Haupt- noch Nebenanlagen) innerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet werden.

Eine Anpassung der überbaubaren Fläche wurde bisher nicht vorgenommen, da es sich derzeit um ein vorläufig festgesetztes Überschwemmungsgebiet handelt. Nach Abschluss der amtlichen Festsetzung werden die Bebauungspläne, die von der amtlichen Festsetzung der Überschwemmungsgebiete betroffen sind entsprechend überarbeitet und die Baugrenzen angepasst.

Nach Rechtskraft wird eine Planausfertigung mit Verfahrensdaten sowie die dazugehörige Begründung dem Kreis Borken zur Verfügung gestellt.

2. Zur Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4403a/1.13.03.07-Borken-Bd.47 siehe Abwägungsvorschlag B.1) laufende Nr. 4

3. Über die Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1\_G-149\_12\_b, Schreiben vom 20.03.2013 wird wie

folgt befunden: Mit Schreiben vom 16.01.2013 wird mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Der Hinweis der Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 27.03.2013, dass sich im Planbereich eine unterirdische Telekommunikationsleitung der Telekom Deutschland GmbH befindet, wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Vor Baubeginn werden vom ausführenden Tiefbauunternehmen aktuelle Planunterlagen angefordert.

5. Der Hinweis der Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel, Schreiben vom 11.02.2013, dass sich im Planbereich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH befinden, wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Vor Baubeginn werden vom ausführenden Tiefbauunternehmen aktuelle Planunterlagen angefordert. Die Kabelschutzanweisungen werden berücksichtigt.

6. Zur Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel, Schreiben vom 25.03.2013 siehe Abwägungsvorschlag B.2) laufende Nr. 5

7. Über die Stellungnahme der Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, AZ: B-LB/X/Hb/87.223/Be, Schreiben vom 26.03.2013 wird wie folgt befunden: Mit Schreiben vom 14.01.2013 wird mitgeteilt, dass im Planbereich keine Höchstspannungsfreileitungen verlaufen und Planung für diesen Bereich nicht vorliegen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## II. **Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 6 (An der Aa), Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 22.04.2013 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 6 (An der Aa) 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 6 Mitteilungen und Anfragen**

---

Keine -

gez.  
Paul Rottbeck  
Ausschussvorsitzende/r

gez.  
Maria Mertens  
Schriftführer/in