

FDP:

Leh, Karin
 Nitsche, Bastian sachk. Bürger/in

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Gliem, Helga
 Krüger, Sandra

Fraktionsloses Mitglied:

Westermann, Hartwig Ratsmitglied m. ber. Stimme bis 20.05 Uhr, TOP 9
 einschl.

Gäste:

Hoff zu TOP 3
 Heiser zu TOP 3
 Paul, Herr zu TOP 6 u. 7
 Peters, Irina zu TOP 6 u. 7
 Timm, Olaf zu TOP 6 u. 7
 Biela, Claudia bis 20.05 Uhr, TOP 9
 einschl.
 Bonin, Hans bis 20.05 Uhr, TOP 9
 einschl.
 Niemeyer, Jürgen bis 20.05 Uhr, TOP 9
 einschl.
 Plagens, Edwin bis 20.05 Uhr, TOP 9
 einschl.

Tautz, Jürgen

Ortsvorsteher/in:

Finke, Alfons bis 20.05 Uhr, TOP 9
 einschl.
 Zurhausen, Ursula bis 20.20 Uhr, TOP 14
 einschl.

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Pfeffer, Stephan Techn. Beigeordneter
 Lührmann, Rolf Bürgermeister
 Schulze Hessing, Mechtild Erste Beigeordnete
 Bücken, Ludger Fachbereichsleiter
 Gottlob, Ralf Fachbereichsleiter
 Lask, Markus Leiter des Bürgermeisterbüros
 Beunink, Martin Fachabteilungsleiter
 Dahlhaus, Martin Fachabteilungsleiter
 Klein-Bösing, Ludger Fachabteilungsleiter

Schriftführer/in:

Mertens, Maria

-

Es fehlen entschuldigt:**CDU:**

Honerbom, Susanne

Kranenburg, Marius

Olthoff, Klaus

SPD:

Hellenkamp, Kurt

UWG:

Strotmann, Arno

-

Abgewickelte Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Machbarkeitsstudie Freizeitgelände Pröbsting - Vorstellung des Entwurfs des Gestaltungskonzeptes
Vorlage: V 2013/140
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee), 6. Änderung; Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2013/021
- 5 Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 1. Änderung und Erweiterung, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2013/121
- 6 Verlängerung der Bahnhofstraße und Umgestaltung des Bahnhofumfeldes
- Ergebnis der Planungen und Fassung eines Baubeschlusses
Vorlage: V 2013/159
- 7 Vorstellung der Planung zum Neubau eines Lärmschutzwalles im Baugebiet BO 10 Wasserstiege
Vorlage: V 2013/161
- 8 Generationenwohnen in Borken - Ergebnisse der Projektbesichtigung in Dortmund und weitere Vorgehensweise
Vorlage: V 2013/146
- 9 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 15 wird lediglich darauf hingewiesen, dass die geprüften Submissionsergebnisse sowie die Freigabe des Fachbereichs Rechnungsprüfung inzwischen vorliegen.

Das Ergebnis wird als Ergänzung zur Vorlage 2013/152 im nicht öffentlichen Teil der Sitzung verteilt.

zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Ein **Bürger** bittet um Auskunft, ob nicht der Zurückweisungsbeschluss zum Antrag auf Änderung (Erweiterung des Einzelhandelssortiments hinsichtlich Tiernahrung und -bedarf) des Bebauungsplanes GE 7 (Ostlandstraße) für sein Objekt an der Otto-Hahn-Straße aufgehoben werden könne.

Bürgermeister Lührmann erläutert, dass Heimtiernahrung entsprechend der Borkener Liste ein innenstadtrelevantes Sortiment darstelle und aus diesem Grund eine Nutzungsänderung nicht genehmigt werden könne.

Für genauere Informationen bzw. zulässige Möglichkeiten einer Nutzungsänderung stehen bei Bedarf die Mitarbeiter der Fachabteilung Planung sowie der Fachabteilung Bauaufsicht zur Verfügung.

zu 3 Machbarkeitsstudie Freizeitgelände Pröbsting - Vorstellung des Entwurfs des Gestaltungskonzeptes Vorlage: V 2013/140

Im Rahmen einer Präsentation stellt **Landschaftsarchitektin Hoff**, Landschaftsplanungsbüro Hoff, die ersten Ergebnisse der Bestandsaufnahme und des Werkstatt-Gesprächs für das Naherholungsgebiet Pröbsting vor.

Sämtliche Maßnahmen sollen dem Ziel einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung dienen.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Fraktionsübergreifend besteht Einigkeit darin, dass der Workshop, der eine gute Beteiligung erfahren habe, sowie der im weiteren Schritt erarbeitete Vorschlagskatalog für attraktivitätssteigernde Maßnahmen, positiv zu bewerten sei.

Stadtverordneter Börger erkundigt sich, ob das Gelände insgesamt der Stadt Borken gehöre.

Hierzu erläutert **Bürgermeister Lührmann**, dass der Wald aktuell noch im Eigentum des Kreises Borken stehe, hier aber Einigkeit bestehe, diesen im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens zu erwerben.

Stadtverordneter Richter greift die vorgestellten Maßnahmenvorschläge auf und stellt fest, dass hier ein erhebliches Kostenvolumen gegeben sei.

Hierzu erwarte er eine genauere Konkretisierung. Die aktuelle Spanne sei zu groß, um eine sachgerechte Entscheidung zu treffen.

Frau Hoff entgegnet, dass die Vorstellung lediglich einen Zwischenbericht darstelle und man nun ergänzend prüfen müsse, ob man seitens der Stadt Borken Eigenleistungen einbringe und wenn ja, welche Leistungen das seien.

Stadtverordneter Richter bittet zur nächsten Sitzung um eine Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen, deren Visualisierung und um eine Konkretisierung der Kosten.

Beschluss:

Der durch das Landschaftsbüro Hoff aus Essen vorgestellte Entwurf der Machbarkeitsstudie „Gestaltungs- und Marketingkonzept für den Freizeitpark Pröbsting“ wird zur Kenntnis genommen.

zu 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee), 6. Änderung; Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss Vorlage: V 2013/021

Fachabteilungsleiter Dahlhaus erläutert, dass die Stadt Borken um den Fortgang des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplans BU 11 bemüht sei und daher die erforderliche Abwägung erstellt habe.

Hieran schließt sich eine teils kontrovers geführte Diskussion zu den Verhältnissen vor Ort und dem Verhalten des Investors an. Abschließend besteht jedoch Einigkeit darüber, dem Beschluss zuzustimmen, um das Vorhaben voranzubringen.

Hinsichtlich des Abwägungsvorschlages zu A.1 Beschlüssen zu den Stellungnahmen von Seite der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB Nr. 2 letzter Halbsatz („zumal die geplante aufgelockerte Bebauung einen Blick auf den See auch in diesem Bereich ermöglicht.“) wird angeregt, diesen aufgrund geänderter örtlicher Verhältnisse zu streichen.

Vorsitzender Rottbeck lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Beschlüsse zu den Stellungnahmen

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

1) Die 1.101 Stellungnahmen, in denen die zusätzliche Ferienhausbebauung am südwestlichen Ufer des Klostersees kritisiert wird, werden zurückgewiesen, da sie mit dem Wegfall der geplanten Bebauung inzwischen gegenstandslos sind. Die vorgesehene Ferienhausbebauung am südwestlichen Ufer des Klostersees wurde aufgegeben. Lediglich die Bebauung mit einem entsprechend dimensionierten Aufsichtsgebäude mit Umkleidekabinen, Duschen und WC für die umgeplante Badeeinrichtung wurde in den Plan aufgenommen.

2) Die 1.039 Stellungnahmen, in denen kritisiert wird, dass der Rundwanderweg um den Klostersee nicht mehr möglich, bzw. nur sehr eingeschränkt möglich ist, werden zurückgewiesen. Mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung an der Straße „Am Klostersee“ bleibt der Rundwanderweg bestehen. Die abschnittsweise Führung des Rundwanderweges im Bereich des Bebauungsplanes BU 11a über die geplante Wohnstraße ist vertretbar.

3) Die 43 Stellungnahmen, in denen auf das unerlaubte Entfernen von Bäumen und Sträuchern hingewiesen wird, werden zurückgewiesen, da im Plangebiet Neuordnungsmaßnahmen der Grünflächen vorgesehen werden und entsprechende ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht aufgeführt und Vorgaben für die zu bepflanzenden Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

4) Die 49 Stellungnahmen, in denen mit Hinweis auf die Einleitung von Oberflächenwasser eine Verschlechterung der Wasserqualität befürchtet wird, werden zurückgewiesen. Für die entsprechenden Bereiche werden bei Bedarf Einleitungsgenehmigungen der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken eingeholt. Der Badesee wird darüber hinaus beim Fachbereich Gesundheit des Kreises Borken angemeldet. Im Zuge der Eignungsprüfung werden entsprechende hygienische Untersuchungen erforderlich. Bei Aufnahme des Badebetriebes ergibt sich eine Überwachungspflicht durch den Kreis Borken, Fachbereich Gesundheit.

5) Die 69 Stellungnahmen, in denen die Verkleinerung des Badestrandes bemängelt wird, werden zurückgewiesen, da der Badestrand und die Liegewiese in vergleichbarer Größe, wie im bestehenden Bebauungsplan dargestellt (am Südufer des Klostersees), geschaffen werden soll. Im übrigen Uferbereich ist das Baden grundsätzlich nicht erlaubt.

6) Die 9 Stellungnahmen, in denen die Art der Regenentwässerung in Frage gestellt wird, werden zurückgewiesen. Die Dachentwässerung der Gebäude erfolgt entweder in den Klostersee, über Versickerungsmulden oder in die Regenrückhaltebecken. Die Straßenentwässerung erfolgt über Versickerungsflächen entlang des befestigten Fahrstreifens. Dieses Entwässerungssystem entspricht dem ursprünglich genehmigten Entwässerungsantrag und wird nicht verändert.

7) Die 2 Stellungnahmen bezüglich der Müllprobleme am Badesee werden zurückgewiesen, da sich der Badestrand und die Liegewiese auf einen räumlich definierten Bereich beschränken werden. Der künftige Betreiber des Badestrandes ist für den ordnungsgemäßen Zustand verantwortlich.

8) Die 58 Stellungnahmen bezüglich des Bauzauns bzw. des Zauns entlang der Rheder Straße werden zurückgewiesen, da der Zaun nach Umsetzung des Vorhabens entfernt wird. Die Abgrenzung erfolgt als lebende Einfriedigung in Form einer Gehölzhecke.

9) Die 1.009 Stellungnahmen, die die großflächige Nutzung durch den Angelverein kritisieren, werden zurückgewiesen, da es zum z. Zt. gültigen Bebauungsplan BU 11,

der diese Nutzung nicht ausschließt, keine Veränderung gibt und sich die Aktivitäten des Angelsportvereins allerdings an den künftigen Festsetzungen der Bauleitpläne orientieren müssen.

10) Die 71 Stellungnahmen, in denen die Biotopzone als zu groß empfunden wird, werden zurückgewiesen, da es sich dabei um eine vorhandene wertvolle Biotopzone handelt. Um den ökologischen Belangen Rechnung zu tragen, soll diese im künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan BU 11 planerisch verfestigt werden. Diese Fläche wird auch von der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken als Kompensationsfläche für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans BU 11 und den Bebauungsplan BU 11a mitgetragen.

11) Die 47 Stellungnahmen, in denen der Wegfall des Ärztehauses kritisiert wird, werden zurückgewiesen, da der wirtschaftliche Betrieb einer entsprechenden Nutzung im Plangebiet nicht möglich ist. Die Niederlassung eines Arztes im Plangebiet ist aus kassenärztlichen Gründen ausgeschlossen. Im Ortsteil Burlo ist eine Arztpraxis mit zwei niedergelassenen Ärzten vorhanden.

12) Die 1.065 Stellungnahmen, in denen die Gemeinschaftseinrichtung gefordert wird, werden grundsätzlich berücksichtigt. Mit Blick auf die während des Beteiligungsverfahrens geäußerten Forderungen nach einer Gemeinschaftseinrichtung wird Planungsrecht zur Errichtung eines „Multifunktionsgebäudes“ im Bereich des Badestrandes am südwestlichen Ufer des Klostersees geschaffen.

13) Die 4 Stellungnahmen sind gegenstandslos, da die Wohnbebauung am Südwestufer des Sees aufgegeben wird.

14) Die 15 Stellungnahmen, in denen auf die Altlastfläche hingewiesen wird, werden zurückgewiesen, da entsprechend der Stellungnahme der Fachbehörde des Kreises Borken und einer zwischenzeitlich erneut erstellten Untersuchung (s. Anlage zur Begründung) von dieser Altlastenfläche keine Gefährdung ausgeht und eine regelmäßige Überwachung vorgesehen ist.

15) Die 20 Stellungnahmen, in denen die Reduzierung der Müllsammelplätze im Ferienpark kritisiert wird, werden zurückgewiesen. Durch den Wegfall des Müllsammelplatzes im südlichen Bereich der Parzelle 1303 und des Müllplatzes in einem Teilbereich der Parzelle 1114 werden die von einem Müllsammelplatz ausgehenden Störungen hier für die angrenzenden Wochenend- und Freizeithäuser unterbunden. Die Wohnwege sind nicht für eine dauerhafte Benutzung durch große Müllfahrzeuge vorgesehen. Dies ist aber aus organisatorischen Gründen erforderlich. Die Auswirkungen für direkt anliegende Ferienhäuser sind in Abwägung zu den Belastungen zu stellen, die die Einzelstandorte bzw. der damit verbundene LKW-Verkehr in der gesamten Freizeitanlage verursachen würde.

16) In 20 Stellungnahmen wird auf die Reduzierung der Grünflächen bzw. auf die Änderung der Pflanzarten hingewiesen. Durch den überarbeiteten Umweltbericht ist der ökologische Ausgleich durch Festsetzung der Biotopzone für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf mehr als erfüllt.

17) Die 3 Stellungnahmen, in denen auf die Erdaufschüttung hingewiesen wird, werden zurückgewiesen. Im Bereich der Erdaufschüttung bleibt das Pflanzgebot weiterhin eingehalten bzw. wird die Bepflanzung intensiviert durch die vergrößerte Geländeoberfläche. Nachteile entstehen dadurch nicht.

18) Die Verkehrssicherheit auf den Privatstraßen im Ferienpark ist durch Straßenverkehrsrecht und Parkordnung geregelt. Individuelle Übertretungen dieser Ge- und Verbote können nicht mit Regelungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unterbunden werden.

19) Der Vorhabenträger sieht für die Realisierung eines Wassersportzentrums keine wirtschaftlich tragfähige Grundlage. Der Forderung, entsprechende Baumaßnahmen im Rahmen des Durchführungsvertrages vertraglich bindend durchzusetzen zu wollen, stehen wirtschaftliche und sicherlich rechtliche Bedenken entgegen.

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

1) Da die geplanten Wochenend- und Ferienhäuser am Südwestufer des Klostersees entfallen, sind die Einwände der Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverband e. V., Kreisverband Borken, Butenwall 17, 46325 Borken, Ass. Jur. Markus Müller, Schreiben vom 18.08.2008, gegenstandslos.

2) Die Hinweise von Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/40400. 030/1.13.03.07.BurloBd. 7, Schreiben vom 19.08.2008, sind gegenstandslos, da aufgrund des Wegfalls der geplanten Bebauung auch die Schallschutzwand im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entfällt.

3) Der relevante Leitungsbestand der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Netzproduktion GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Az. Rhn 084/08 PTI 11, Ref PB L2, Gerd Fahrland, Schreiben vom 19. 08.2008 wird im Bebauungsplanentwurf übernommen.

4) Die Hinweise des Kreises Borken, 53 – Fachbereich Gesundheit, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Az 637205, Schreiben vom 12.08.2008, zum Anschluss der Neubebauung an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zur Anmelde- und Überwachungspflicht des Klostersees werden zu gegebener Zeit beachtet.

5) Der Hinweis des Kreises Borken, 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Az 637205, Schreiben vom 12.08.2008 zu möglichen Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Boulefeldes werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass das Boulespielfeld nicht mehr im nördlichen Teil des Parks vorgesehen ist, sondern am Badestrand Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung und zu den Wochenend- und Ferienhäusern sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Sofern dennoch erforderlich, wird der Benutzungszeitraum im Rahmen der Ferienparkordnung geregelt.

6) Die Stellungnahme des Kreises Borken 66.2 - Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Az 637205, Schreiben vom 12.08.2008, zum Thema Altlasten wird beachtet. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt und in Zusammenarbeit mit dem Kreis Borken eine weitere Überwachung durchgeführt.

7) Dem Hinweis des Kreises Borken, 66.3 - Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Az 637205, Schreiben vom 12.08.2008 zur Vorlage des Abwägungsergebnisses nach Satzungsbeschluss wird im Rahmen des weiteren Verfahrens gefolgt.

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

1) Die Stellungnahme des Herrn H. aus Borken-Burlo, Schreiben vom 18.03.2011 zur Zusammenlegung der ehemals drei dezentral gelegenen Müllsammelplätze an einen zentral im Eingangsbereich der Freizeitanlage gelegenen Punkt wird zurückgewiesen. Diese erfolgt aus organisatorischen Gründen. Die Wohnwege sind nicht für eine dauerhafte Benutzung durch große Müllfahrzeuge vorgesehen. Dies wäre bei einer dezentralen Müllentsorgung aber erforderlich. Die Auswirkungen für direkt anliegende Ferienhäuser und der möglicherweise negative erste Eindruck für Besucher sind in Abwägung zu den Belastungen zu stellen, die die Einzelstandorte bzw. der damit verbundene LKW-Verkehr in der gesamten Freizeitanlage verursachen würde.

Die Stellungnahme, dass die Wintergärten als Aufenthaltsräume in keinem Fall Nebenanlagen sein können, wird zurückgewiesen: Laut derzeitigem vorhabenbezogenem Bebauungsplan (Stand: 4. Änderung) sind Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von max. 10 qm zulässig. Sofern kein Außenabstellraum vorhanden war, wurde ein Wintergarten (max. 10 qm) baurechtlich zugelassen. Die genehmigten Wintergärten standen nicht in offener Verbindung zum Wohnraum und werden daher als Nebenanlage gewertet. In diesen Fällen kann keine weitere Nebenanlage zugelassen werden.

Darüber hinaus sind auch Gebäude vorhanden, bei denen der Wintergarten als Erker ein Teil des Hauptgebäudes ist. Sowohl bei erstgenannten Gebäuden, als auch bei diesen Gebäuden wird die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten.

Den Anregungen zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird gefolgt. Der Umweltbericht wird ergänzt um dezidiertere Aussagen zu den gesetzlichen Zielvorgaben, zum Status Quo, den Auswirkungen bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung sowie eine artenschutzrechtliche Betrachtung.

Den Bedenken hinsichtlich der Berücksichtigung der Auswirkungen auf Sachgüter und die Verletzung des Vertrauensschutzes wird entgegnet, dass die Planänderungen vorgenommen werden, um einen dauerhaften und wirtschaftlich tragfähigen Betrieb der gesamten Ferienanlage zu gewährleisten. In Abwägung des grundsätzlichen Fortbestandes gegenüber möglicher, eher als geringfügig anzusehender Beeinträchtigung der Wohnqualität sind die vorgenommenen Änderungen vertretbar.

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

1) Zu der Stellungnahme des Kreises Borken, Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Burloer Str. 93, 46325 Borken im Schreiben vom 24.03.2011 wird mit den Hinweisen zur Kenntnis genommen, dass die privaten Erschließungswege durchgängig mit 5,00 m und ausreichenden Kurvenradien vorgesehen sind. I. d. Regel wird die Löschwasserversorgung durch das vorhandene Trinkwassernetz sichergestellt.

2) Die Stellungnahme des Kreises Borken, Fachbereich Gesundheit Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ:63 72 05, Schreiben vom 24.03.2011 zur rechtzeitigen Kontaktaufnahme vor Aufnahme des öffentlichen Badebetriebes wird zu gegebener Zeit beachtet. Der Hinweis auf die Stellungnahme des Kreises Borken, Fachbereich Wasserwirtschaft zur Einleitung des Dachflächenwassers in den Klostersee wird mit dem Hinweis auf den Beschlussvorschlag der lfd. Nr. 3 in B2) zur Kenntnis genommen.

3) Die Hinweise des Kreises Borken, Fachbereich 66.1, Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 24.03.2011 zur rechtzeitigen Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnisse für das Multifunktionsgebäude und zur Prüfung, ob

anstelle einer Einleitung in den Klostersee eine Versicherung des Dachflächenwassers über Versickerungsmulden möglich ist, werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Die geforderten Gewässerrandstreifen zum Gewässer 1000 des Wasser- und Bodenverbandes Rheder Bach sind bereits mit jeweils 5,00 m vorgesehen. Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 21.09.2006, in der auf die genehmigte Ausführung der Teiche, der Wasserversorgung und der Niederschlagsentwässerung hingewiesen wird, wird zur Kenntnis genommen.

4) Die zustimmende Stellungnahme des Kreises Borken, Fachbereich 66.2, Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken vom 24.03.2011 wird zur Kenntnis genommen.

5) Der Empfehlung des Kreises Borken, Fachbereich 66.3, Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 24.03.2011, dass aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Erweiterung der Badebucht und des -strand es eine entsprechende Argumentation in die Begründung aufgenommen wird, wird gefolgt. Der Bitte zur Vorlage des Abwägungsergebnisses zur Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters unmittelbar nach Satzungsbeschluss wird zu gegebener Zeit entsprochen.

6) Die Stellungnahme von Straßen. NRW, Landbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, Az. 2030/4403a/1.1303.07-Burlo Bd. 7, Schreiben vom 24.03.2011, in der keine Bedenken gegen eine Nutzung der Parkplatzzufahrt von der L 572 geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen mit dem Hinweis, dass im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung keine Änderung der Zufahrtssituation geplant ist und dass es sich bei der Änderung nicht um eine Erweiterung des Wochenend- und Ferienhausparks handelt. Die Zufahrt wird auch künftig privat bleiben, sodass entsprechende Regelungen direkt mit dem Vorhabenträger zu treffen sind. Der Bitte um weitere Verfahrensbeteiligung wird zu gegebener Zeit beachtet.

7) Die Hinweise zu den Tierbeständen und die davon ausgehenden Emissionen, auch wenn sich diese im gesetzlich zulässigen Rahmen bewegen, werden zur Kenntnis genommen mit dem Hinweis, dass durch die vorliegende 6. Änderung keine Wochenend- und Ferienhäuser näher an die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe rücken. Demnach haben die landwirtschaftlichen Betriebe bei ihren aktuellen Planungen ebenfalls den vorliegenden Bauleitplan zu beachten. Den Hinweisen zur geänderten Verkehrssituation ist entgegen zu halten, dass bereits im vorgehenden Plan eine Anbindung von der Rheder Straße vorgesehen war und aufgrund der Rücknahme der ursprünglichen Nutzung (Wassersportzentrum, Restaurant und Vereinsheime) keine vergleichsweise grundlegend anderen Auswirkungen zu befürchten sind. Regelungen gegen ein mögliches Fehlverhalten der Besucher (Falschparken, Vermüllen der Landschaft, Hundeausführen auf landwirtschaftlichen Flächen) können auf Ebene des Bebauungsplanes nicht getroffen werden.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee), Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 24.04.2012 wird beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee) 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:

ZU:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

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

Annahme mit

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

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

Annahme mit

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

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

Annahme mit

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

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

Annahme mit

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

ZU:

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren**Annahme mit**

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

**zu 5 Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 1. Änderung und
Erweiterung, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und
Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2013/121**

Stadtverordneter Richter erklärt, dass seine Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimme. Er bitte jedoch darum sich zu gegebener Zeit aus Gründen der Verkehrssicherheit noch einmal mit der Fußwegeverbindung von Mc. Donalds zum Bahnhof zu beschäftigen. Ebenso seien konkrete Auskünfte zur Gestaltung und Nutzung des geplanten Servicegebäudes von Interesse.

Bürgermeister Lührmann erläutert, dass aktuell noch nicht alle Detailfragen geklärt seien.

Fachabteilungsleiter Dahlhaus ergänzt, dass der zu beschließende Bebauungsplan für derartige Detailfragen lediglich einen Rahmen vorgebe, der einer konkreten Ausgestaltung bedürfe.

Stadtverordnete Gliem und **Stadtverordneter Kindermann** bekräftigen ihre jeweiligen Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Verkehrsführung. Beide Fraktionen lehnen die Planung ab.

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

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

1) Über die Stellungnahme mit Unterschriftenliste vom 29.02.2012 wird wie folgt befunden:

Zu 1.: Der Lärmschutz liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 10 (Wasserstiege) und ist somit nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung.

Mit der Verlegung des Lärmschutzwalls würden die von den dortigen Gewerbeanliegern dringend benötigten gewerblichen Bauflächen verloren gehen. Zudem stehen die Flächen nicht im Eigentum der Stadt Borken, so dass keine Verfügungsmöglichkeiten vorliegen.

Zu 2.: Im Plankonzept sind im unmittelbaren Nahbereich zum Bahnsteig ausreichend Unterstellmöglichkeiten vorgesehen. Zwischenzeitlich wurden vier temporäre Wartehäuschen in der Größe von Bushaltestellen zwischen dem bestehenden Unterstand am Bahngleis und dem Parkplatz aufgestellt.

Zu 3.: Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen, Park+Ride-, Bike+Ride-, Behinderten-, Taxi- und insbesondere Kiss+Ride-Plätze sind südlich bzw. südöstlich des Arbeitsamtes vorgesehen. Eine fußläufige Entfernung von ca. 50 m zwischen dem geplanten Bahnsteig und den Stellplätzen wird als zumutbar eingeschätzt.

Zudem liegt der Bereich östlich des Arbeitsamtes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 10 (Wasserstiege). Dieser sieht für den beschriebenen Bereich einen 12 m hohen Lärmschutz in Form einer Wall-/Wandanlage vor. Ohne diese Lärmschutzmaßnahme sind die Bewohner im Thielkeskamp bzw. des neu entstehenden Wohngebiets „Wasserstiege“ ungeschützt dem Lärm der angrenzenden Gewerbe- und Industriebetriebe ausgesetzt. Die Zulässigkeit einer Bebauung ist ohne Lärmschutz nicht möglich.

Zu 4.: Die Platzierung des Servicegebäudes direkt am Bahngleis – wird aus Sicherheitsgründen (Verstellung der Einsehbarkeit) abgelehnt.

Fahrradabstellanlagen sind dezentral an vier Standorten im Plangebiet in ausreichender Anzahl vorgesehen. Die Befürchtung, dass „wild“ geparkt wird, wird daher zurückgewiesen.

Zu 5.: In unmittelbarer Nähe des Bahnhofpunktes sind direkt neben 80 überdachten auch 48 einfache Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen. Die Planung des Busbahnhofes ist seit dem Stand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung modifiziert worden. Die Planung erfolgte nach einschlägigen Regelwerken und ist mit den zuständigen Behörden und Stellen abgestimmt worden. Die Stellungnahme zu der zu engen Wegeführung wird daher zurückgewiesen.

Zu 6.: Mit der grundlegenden Neukonzeptionierung des Busbahnhofes und Verlegung des Schwerpunktes auf die Seite der Agentur für Arbeit sind die Vorschläge zur Führung der Busse hinfällig und werden zurückgewiesen.

Zu 7.: Die Verlegung des Bahnsteiges der DB AG ist mittlerweile abgeschlossen und ist darüber hinaus nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.

2) Aufgrund der nahezu gleichlautenden Stellungnahme wird auf die Abwägungsvorschläge der Nr. A. 1) verwiesen.

3) Über die Stellungnahme von Herrn N. aus Borken, Schreiben vom 10.05.2012 wird wie folgt befunden:

Über die gesetzlich im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren für Bauleitplanverfahren hinaus wurde zwischenzeitlich am 20.09.2012 ein Bürgerinformationsabend durchgeführt (<http://www.borken.de/de/bau-planung/aktuelle-planungen/bahnhofstrasse-umfeld.html>). Der Stellungnahme zur Durchführung einer Bürgerversammlung wurde daher zwischenzeitlich entsprochen.

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

1) Dem Hinweis des Kreises Borken, 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, abwassertechnische Anlagen so auszulegen, dass gegebenenfalls größere Abwassermengen problemlos entsorgt werden können, wird zu gegebener Zeit gefolgt.

2) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Str. 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 14.03.2012, dass die Altlastensituation im Bereich der Erweiterung ausreichend berücksichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen.

3) Über die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken, AZ Ri./Ku.-002-502/8a, Schreiben vom 12.03.2012 wird wie folgt befunden:

Zu 1.: Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen (Schutzmaßnahmen und Kosten) im Bereich des geplanten Servicegebäudes werden zur Kenntnis genommen und in nachfolgenden Planungsschritten beachtet.

Zu 2.: Der Hinweis, dass die sich in der nördlich gelegenen Verkehrsfläche (Stichweg, Verlängerung „An der Nordbahn“) befindlichen Versorgungsleitungen frei zugänglich bleiben müssen, wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechendes Leitungsrecht eingetragen.

Zu 3.: Der Hinweis, dass vor Abbruch des Bahnhofsgebäudes die Anschlussleitungen (Gas, Wasser und Strom) abzutrennen sind, wird zu gegebener Zeit beachtet.

Der Hinweis zum Schreiben vom 06.05.2011 (vorliegendes Schreiben der Stadtwerke vom 10.05.2011), der sich auf die abgeschlossene Neuaufstellung des Bebauungsplanes bezieht, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass eine Berücksichtigung bereits im damaligen Bauleitplanverfahren erfolgte und inhaltlich in den vorliegenden Plan einfließt.

4) Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4402/1.13.03.07-Borken-Bd. 63, Schreiben vom 24.03.2012 wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die angesprochenen verkehrlichen und rechtlichen Aspekte zwischenzeitlich im Zuge einer kontinuierlichen Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW Eingang in die der Bebauungsplanänderung zugrunde gelegten Verkehrsplanung gefunden haben. Die Planung wurde am 22.11.2012 dem Landesbetrieb Straßen.NRW vorgestellt und abschließend beraten.

5) Der Hinweis der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Borsigstraße 11, 40880 Ratingen, Schreiben vom 01.03.2012, zur Bauhöhenbegrenzung von 25 m über Grund, wird zur Kenntnis genommen. Die Richtfunkstrecke verläuft oberhalb des Mischgebietes, in diesem Bereich sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig, sodass eine Höhe von 25 m über Grund nicht erreicht werden kann.

6) Der Hinweis der Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Nord-West, Kammerstück 17, 44357 Dortmund, Schreiben vom 27.02.2012, dass nach jetzigem Stand von Störungen der Richtfunkstrecke, die in einer Höhe von ca. 15 m über Grund verläuft, durch das genannte Vorhaben nicht auszugehen ist, wird zur Kenntnis genommen.

7) Der Stellungnahme der Thyssengas GmbH, Postfach 104451, 44044 Dortmund, AZ ETG-B-I-N/Kr 2012-TÖB-0231, Schreiben vom 12.03.2012, dass von der Planung die Gasfernleitung betroffen ist, wird berücksichtigt. Die Leitung mit Schutzstreifen (2,0 m rechts und links der Leitung) ist im Bebauungsplan bereits eingetragen; eine Aufnahme in die Begründung erfolgt. Eine Überbauung wird durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgeschlossen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH werden zu gegebener Zeit beachtet. Die Thyssengas GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

8) Dem Hinweis zum Schutz der Kabelanlagen der DB Service Immobilien GmbH, AZ: FRI-KöI-I Sh TöB-KÖI-09-4880 (7831), Deutz-Mühlheimer-Straße 22-24, 50679 Köln, Schreiben vom 23.11.2009, wird gefolgt.

9) Über die Stellungnahme des ZVM, Schorlemerstraße 26, 48143 Münster, AZ: ZVM-20, Schreiben vom 30.03.2012 wird wie folgt befunden:

Die Aussage, dass sich die entsprechenden als Mischgebiet überplanten Flächen im Bereich der ehemaligen Bahngleise im Besitz der Stadt Borken befinden, und die Option für eine Wiedereinrichtung einer Bahnstrecke daher solange besteht, solange die Flächen nicht von der Stadt Borken veräußert werden, hat weiterhin Bestand. Der Hinweis, dass die Stadt Borken alle ihre Möglichkeiten nutzt, den Bahnhof der Kreisstadt und sein Umfeld – gegebenenfalls auch über den Standort der DB hinausgehend – so in Szene zu setzen und auszustatten, dass er den auch öffentlich vorgetragenen Erwartungen und Wünschen der Fahrgäste entgegenkommt und den Anforderungen an einen modernen ÖPNV entspricht, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass sich dieses mit den Zielen der Stadt Borken deckt. Der Hinweis auf das Schreiben vom 12.05.2011 wird mit dem Hinweis auf das gleiche angesprochene Themenfeld und dem abgeschlossen Planverfahren zur Kenntnis genommen.

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

Es sind keine Stellungnahmen von Seite der Öffentlichkeit eingegangen.

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

1) Dem Hinweis des Kreises Borken, 66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), AZ: 63 72 05, Schreiben vom 10.04.2013 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 14.03.2012, dass abwassertechnische Anlagen so auszulegen sind, dass gegebenenfalls größere Abwassermengen problemlos entsorgt werden können, wird zu gegebener Zeit gefolgt. Über die Hinweise zum Artenschutz sowie dem Schutz und der Bewertung von Bäumen wird wie folgt befunden: Der Umweltbericht wird um Schutzvorkehrungen für zu erhaltende Bäume sowie eine artenschutzrechtliche Betrachtung für potenzielle Quartierbäume ergänzt. Sofern die Verkehrskonzeption es zulässt, werden vorhandene Bäume in die Verkehrsflächenplanung integriert. Die Ökobilanzierung im Hinblick auf die Baumbewertung wird beibehalten, da sich die Bewertung des Ausgangszustandes an den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne orientiert und angesichts noch möglicher Änderungen am Verkehrskonzept keine abschließende Aussage zu ggf. zu erhaltenden Bäumen oder der Lage neu zu pflanzender Bäume getroffen werden kann. Der Bitte um Zusendung des Abwägungsergebnisses wird zu gegebener Zeit entsprochen. Nach Rechtskraft wird eine Planausfertigung mit Verfahrensdaten und dazugehöriger Begründung dem Kreis Borken übermittelt.

2) Der Hinweis der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfache 1744, 46307 Borken/Westf., Az: Ri / terH – 002-502/8a, Schreiben vom 10.04.2013 auf den vorhandenen Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Hauptleitungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis auf etwaige Schutzmaßnahmen und die beim Verursacher liegende Kostenträgerschaft bei einer notwendig werdenden Verlegung werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Zum Verweis auf die Stellungnahmen vom 09.03.2012 und 06.05.2011 siehe unter B.1, lfd. Nr. 3.

3) Über die Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4402/1.13.03.07-Borken-Bd.63, Schreiben vom 12.04.2013 wird wie folgt befunden:
Die notwendige Anpassung der bestehenden Signalsteuerung für den Radverkehr am Knotenpunkt wird rechtzeitig vor Baubeginn mit der Regionalniederlassung Münsterland im Detail abgestimmt.
Die rechtlichen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahmen werden zwischen der Stadt Borken und der Regionalniederlassung Münsterland auf der Grundlage einer Ausführungsplanung rechtzeitig vor Baubeginn vereinbart.
Die Kosten für die Ausbaumaßnahmen werden gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Stadt Borken getragen.
Beim weiteren Verfahrensablauf wird der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland rechtzeitig beteiligt.

4) Über die Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, AZ: West1_G_023_12_b, Schreiben vom 19.03.2013 wird wie folgt befunden:

Mit Schreiben vom 06.03.2012 wird mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) Der Verweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, 48133 Münster, AZ: pd, Schreiben vom 22.04.2013 auf seine Stellungnahme vom 30.08.2012 (korrigiert) mit dem Inhalt, dass die Maßnahme eine wesentliche Beeinträchtigung für das Baudenkmal Villa Bierbaum darstellt, wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Neubau des Kreisverkehrs ist ein Eingriff in die „Vorgartenzone“ der ehem. Villa Bierbaum unabdingbar. In Abwägung der beiden öffentlichen Interessen „Verkehrssicherheit“, bzw. Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs auf einer Landestraße“ und „Denkmalschutz“ sind die verkehrlichen Anforderungen höher zu gewichten. Der Hinweis auf die erforderliche Überprüfung des Denkmalwertes und Anpassung der Eintragung nach erfolgtem Eingriff wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

6) Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 27.03.2013 auf den vorhandenen Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Der Hinweis auf die beim Verursacher liegende Kostenträgerschaft bei einer notwendig werdenden Verlegung wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung erforderlicher Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am unterirdischen Kabelnetz bleibt weiterhin gewährleistet. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen werden nur für interne Zwecke genutzt.

7) Der Hinweis der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Kölner Straße 261m 51149 Köln, Email vom 27.03.2013 auf die vorhandenen und geplanten Richtfunkstrecken wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Freihaltung der Richtfunkstrecke bei Bauarbeiten (Platzierung von Baukränen / Hubwagen) wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die vorhandenen Richtfunkstrecken sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

8) Der Hinweis der Unitymedia KabelBW, Rensingstr. 15, 44807 Bochum, Email vom 19.04.2013 zur vorhandenen Leitungstrasse wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

9) Der Hinweis der Westnetz GmbH, Weseler Straße. 480, 48163 Münster, AZ: DRW-EM-P-W/Jan, Schreiben vom 11.04.2013 auf den vorhandenen Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Der Bitte, für weitere Verfahrensschritte die angegebenen Kontaktdaten zu verwenden, wird entsprochen.

10) Die Hinweise des Regionalverkehr Münsterland GmbH, Rudolf-Diesel-Straße 8, 59348 Lüdinghausen, Schreiben vom 12.04.2013 zur Rampenneigung der Radfahrer- und Fußgängerfurt am Kreisverkehrsplatz Heidener Straße / Bahnhofstraße / Wilbecke sowie zur Einrichtung einer separaten WC-Anlage für Fahrpersonal im Servicegebäude wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 1. Änderung und Erweiterung, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 22.04.2013 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 1. 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 werden die Bebauungspläne BO 58 (Am Kuhm), BO 15 (Gelsenkirchener Straße) und BO 15 a (Gelsenkirchener Straße-West), BO 10 (Wasserstiege) sowie GE 8 (Raiffeisenstraße) in den sie überlappenden Bereichen aufgehoben, und zwar insoweit, wie eine Überlagerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes BO 30, 1. Änderung mit dem Geltungsbereich der genannten Bebauungspläne vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 6 Verlängerung der Bahnhofstraße und Umgestaltung des Bahnhofumfeldes - Ergebnis der Planungen und Fassung eines Baubeschlusses Vorlage: V 2013/159

Herr Timm erläutert anhand einer umfassenden Präsentation (s. Anlage) den aktuellen Entwurfsstand. Hier habe es im Zuge der Erstellung des Sicherheitsaudits sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch einige Änderungen bzw. Verbesserungen gegeben. Insbesondere seien Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer sowie für Sehbehinderte und Blinde eingeflossen.

Herr Paul geht anhand der Vorlage auf die Vorschläge zum Mobiliar ein.

Stadtverordneter Richter erläutert, dass seine Fraktion unter dem Gesichtspunkt „Unterhaltung vor Gestaltung“ eine Liste mit Änderungsvorschlägen erstellt und bei der Verwaltung eingereicht habe.

Man schlage vor, 25 Sitzbänke der Fa. Westeifel davon mindestens 12 Stück mit Rückenlehne zu beschaffen. Die 168 Stück Fahrradanhänger der Fa. Stein Handelsgesellschaft sollen um die Hälfte verringert werden und um das im Bestand vorhandene Fahrrad-Parksystem der Fa Orion ergänzt werden.

Die für die PKW-Stellplätze vorgesehenen Rasenfugensteine sollen durch einfaches Pflaster mit Rinne, Einläufen und Anschluss an den Regenwasserkanal ersetzt werden. Die als Alternative vorgeschlagenen Fahrradanhänger der Fa Rasti kommen nicht zur Ausführung.

Zur Entscheidung über die Beleuchtung sollen später vor Ort die für die Businsel vorgeschlagenen Leuchten der Fa. Schreder, Modell Tubuls Midi und die Leuchte der Fa. Hess, die in der Innenstadt steht, als "Musterleuchten" aufgestellt werden. Erst dann soll endgültig über den Lampentyp entschieden werden.

Ergänzend rege er an, die Fahrradabstellanlage vom Fahrbahnrand abzurücken und zur Straße mit einer Hecke einzugrünen. Zusätzlich sind nach Möglichkeit bei der Planung im Bereich der Gesamtanlage großzügige Grün- bzw. Blumenbeete zu berücksichtigen. Weiterhin sei die Zugangsbreite zum Bahnhaltelpunkt zu vergrößern.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt

1. Das Ausstattungsprogramm Variante A (zuzüglich Fahrradständer) unter Einbeziehung der unter 2. aufgeführten Abweichungen
2.
 - a) Nr. 1: 25 Stück Sitzbänke der Fa. Westeifel davon mind. 12 Stück mit Rückenlehne.
 - b) Nr. 3: 168 Stück Fahrradanhängerbügel Fa. Stein Handelsgesellschaft sollen um die Hälfte verringert werden und durch ein Fahrrad-Parksystem der Fa Orion gem. Bestand ausgestattet werden.
 - c) Nr. 16: Rasenfugensteine für PKW-Stellplätze sollen durch einfaches Pflaster mit Rinne, Einläufen und Anschluss an den Regenwasserkanal ersetzt werden.
 - d) Nr. 41: Leuchten Businsel Fa. Schreder, Modell Tubuls Midi und die Leuchte der Fa. Hess, die in der Innenstadt steht, sollen später vor Ort als "Musterleuchten" aufgestellt werden, erst dann soll endgültig der Lampentyp entschieden werden.
3. vorbehaltlich des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan BO 30 (geplant in der nächsten Sitzung des Stadtrates) den Bau des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB), der P&R, der B&R, des Radweges durch das Bahnhofsumfeld und die Verlängerung/Umgestaltung der Bahnhofstraße von der Gelsenkirchener Straße bis zum Kreisverkehr Wilbecke auf Grundlage der vorgestellten Planungen. Mit der Umsetzung der Maßnahmen soll baldmöglichst begonnen werden.

Abstimmungsergebnis:

zu:

1.:

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

2.:

- a)

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

- b)

Annahme mit
 11 Ja-Stimmen,
 10 Nein-Stimmen und
 0 Enthaltung

- c)

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

- d)

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

3.:

Annahme mit
14 Ja-Stimmen,
6 Nein-Stimmen und
0 Enthaltung

zu 7 **Vorstellung der Planung zum Neubau eines Lärmschutzwalles im Baugebiet BO 10 Wasserstiege** **Vorlage: V 2013/161**

Herr Paul (Ingenieurbüro nts) erläutert im Rahmen einer Präsentation (s. Anlage) die erstellten Planungsvarianten zum Bau der erforderlichen Lärmschutzeinrichtung und stellt die jeweiligen Unterschiede dar.

Auf die aus dem Ausschuss gestellten Fragen zur Gestaltung des Walles bzw. der zu erstellenden Wandanlage führt Herr Paul aus, dass insbesondere die Wandanlage ein technisch notwendiges Übel sei, da der Wall allein die geforderte Abschirmung nicht erreichen könne. Bei der Wand denke man an eine Lösung aus begrünten Erdgabionen, die in der Wahrnehmung angenehmer seien als eine Maueranlage.

Die Wallanlage werde aus verschiedenen Sanden mit einer Abdeckung von 10-15 cm Oberboden erstellt und erhalte ihre endgültige Stabilität durch die Bepflanzung. Diese erfolge mit einheimischen Gehölzen, die neben einer besonderen Hitze- und Trockenresistenz über eine hohe Wurzeldichte verfügen.

Stadtverordneter Richter regt an, die Pläne dem Protokoll beizufügen, um auf dieser Grundlage innerhalb der Fraktionen die Unterschiede und die Vorzüge der einzelnen Varianten zu diskutieren.

Erste Beigeordnete Schulze Hessing regt an, in die Überlegungen neben der Einbindung einer Wegestruktur auch die Anbindung dieses Weges an den Bahnsteig miteinzubeziehen. Zudem sei es erforderlich, dass hier eine detaillierte Kostenbetrachtung erfolge.

Fachbereichsleiter Bücker macht deutlich, dass es ihm wichtig sei, die Planung für den Lärmschutzwall zügig voranzutreiben, damit dieser noch vor dem Umbau der Bahnhofstraße fertiggestellt werden könne.

Das Büro nts wird die Anregungen seitens der Ausschussmitglieder im Rahmen der Überarbeitung der Pläne aufnehmen.

Mehrheitlich besteht der Wunsch der Fraktionen, sich intern mit den vorgestellten Varianten zu beschäftigen und daher die Beschlussfassung auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Da auf Nachfrage von **Ausschussvorsitzendem Rottbeck** kein Widerspruch gegen eine Vertagung erhoben wird, wird die Beschlussfassung zurückgestellt.

Beschluss:

Der Beschluss wurde zurückgestellt.

zu 8 Generationenwohnen in Borken - Ergebnisse der Projektbesichtigung in Dortmund und weitere Vorgehensweise

Vorlage: V 2013/146

Stadtverordneter Kindermann stellt für seine Fraktion den folgenden Antrag:

1. Der Bürgermeister/die Verwaltung tritt in Gespräche ein mit der Wohnbau, mit der Sparkasse / der VR-Bank etc, mit möglichen Investoren für ein Projekt über die gesamte Fläche (ca. 5000 m²).
2. In diesen Gesprächen soll ausgelotet werden, ob Mischformen mit Mietern und Eigentümern realisiert werden können. Der Bürgermeister stellt die Ergebnisse hier vor.
3. Eine Infoveranstaltung wird noch in diesem Jahre durchgeführt.
4. Vorher wird ein Teilverkauf nicht vorgenommen.

Stadtverordneter Kindermann erklärt, dass seine Fraktion die Idee einer weiteren Informationsveranstaltung unterstütze, allerdings nicht die Auffassung teile, dass der Prozess „Mehrgenerationenprojekt“ Jahre benötige, um umgesetzt zu werden.

Bürgermeister Lührman erläutert, dass es in der Verwaltungsvorlage nicht darum gehe, sich von dem Projekt „Generationenwohnen“ zu verabschieden, sondern hierfür zu passender Zeit an geeigneter Stelle ein Grundstück zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die Vermarktungschancen für das Bierbaumgelände wahrzunehmen.

Im Laufe der weiteren Diskussion besteht fraktionsübergreifend Einigkeit, dass das in Dortmund besichtigte Projekt Anerkennung verdiene. Über die Umsetzbarkeit in Borken, insbesondere am Standort Bierbaum besteht allerdings kein Einvernehmen.

Stadtverordneter Richter schlägt vor, die seitens der SPD-Fraktion beantragte Informationsveranstaltung kurzfristig durchzuführen und die Vermarktung bis dahin auszusetzen.

Stadtverordneter Kindermann fordert seitens der Stadt Borken mehr Engagement für die Idee ein und verweist ergänzend auf das Regionale Projekt der Gemeinde Legden, welches sich ebenfalls diesem Thema widme. Insbesondere aufgrund neuer Erkenntnisse, wonach Menschen, die auf einen Rollator angewiesen seien, nur einen Mobilitätsradius von 300 m hätten, sei in Borken aufgrund der besonderen Lage lediglich das Bierbaumgelände besonders geeignet.

Bürgermeister Lührmann fasst die Beiträge zusammen und schlägt vor, den Beschlussvorschlag insofern zu ergänzen, dass bis zur Informationsveranstaltung die Vermarktung von Grundstücken zurückgestellt wird. Nach der Sommerpause wird erneut über die Vermarktung beraten.

Vorsitzender Rottbeck lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Jahre 2013 nochmals eine Informationsveranstaltung zum Thema Generationenwohnen für interessierte Borkener Bürgerinnen und Bürger anbieten. Ziel sollte die Information und das Zusammenbringen von evtl. interessierten Personen sein.
2. Die Stadt Borken begrüßt grundsätzlich Initiativen zum Thema Generationenwohnen. Sollten sich im Laufe der Zeit interessierte Borkener Bürgerinnen und Bürger für ein Generationswohnprojekt finden, sagt die Stadt Borken zu, entsprechende Vorhaben planerisch zu ermöglichen und falls möglich, städtische Grundstücke zu marktüblichen Preisen anzubieten.
3. Die Dortmunder Erfahrung zeigt, dass die Suche nach interessierten Bürgerinnen und Bürgern und die anschließende Planung und Umsetzung entsprechender Wohnprojekte, selbst in Ballungszentren, viele Jahre in Anspruch nimmt. Aus diesem Grund sollen die Grundstücke im BO 48 (Wohnen am Park) bis zur Durchführung einer Informationsveranstaltung nicht weiter vermarktet werden.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 9 Mitteilungen und Anfragen

Zentrale Einrichtungen:

Erste Beigeordnete Schulze Hessing informiert, dass entsprechend ihres Hinweises in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 15.05.2013 der Rat in seiner Sitzung am 26.06.2013 einen umfassenden Sachstandsbericht und einen dezidierten mit dem Kreis Borken abgestimmten Vorschlag zum weiteren Vorgehen erhalte.

Treff 27 – Freiflächenplanung:

Erste Beigeordnete Schulze Hessing erklärt, dass im Rahmen des am kommenden Wochenendes stattfindenden Tages der offenen Tür der Entwurf der

Grünanlagenplanung ausgehängt werde. Sie bitte um Verständnis, dafür, dass die Pläne bei dieser Gelegenheit bereits vorab den Anliegern zur Kenntnis gegeben würden.

Eine Beschlussvorlage hierzu werde für die Sitzung am 10.07.2013 erstellt.

28.Änderung Flächennutzungsplan „Nahversorgungszentrum in Weseke“:

Technischer Beigeordneter Pfeffer berichtet, dass die Genehmigung vorliege.

Wohnmobilstellplatz „Im Trier“:

Technischer Beigeordneter Pfeffer teilt mit, dass die Stadt die Zusage für die Förderung dieser Maßnahme erhalten habe.

Hundefreilaufzone am Lünsberg:

Technischer Beigeordneter Pfeffer erläutert, dass der Kreis Borken hinsichtlich einer Nutzungsvereinbarung für die Hundefreilaufzone auf die Stadt Borken zukomme. Hierzu wurde der geplante Standort anhand eines Planes via Beamer gezeigt.

Erschließungsvertrag in Marbeck

Fachabteilungsleiter Beunink informiert, dass er in Marbeck einen Erschließungsvertrag für eine Hinterliegererschließung erstellen werde. Die Zuwegung werde nach Erstellung durch den Bauherrn als öffentliche Verkehrsfläche an die Stadt Borken übertragen.

Paul Rottbeck
Ausschussvorsitzende/r

Maria Mertens
Schriftführer/in