

## Niederschrift

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Borken

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 26.06.2013  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:30 Uhr  
**Raum, Ort:** Großer Sitzungssaal des Rathauses

### Anwesend sind:

#### Vorsitzender:

Lührmann, Rolf                      Bürgermeister

#### CDU:

Borchers, Harald                      Stadtverordneter  
Börger, Hubert                      Stadtverordneter  
Dost, Ursula                      Stadtverordnete  
Gantefort, Thomas                      Stadtverordneter  
Honerbom, Susanne                      Stadtverordnete  
Klöpper, Hendrik                      Stadtverordneter  
Kohlruss, Günter                      Stadtverordneter  
Kranenburg, Marius                      Stadtverordneter  
Lanfer, Alfred                      Stadtverordneter  
Lansmann, Markus                      Stadtverordneter  
Olthoff, Klaus                      Stadtverordneter  
Özdemir, Ibrahim                      Stadtverordneter  
Queckenstedt, Klaus                      Stadtverordneter  
Richter, Frank                      Stadtverordneter  
Rottbeck, Paul                      Stadtverordneter  
Stork, Günter                      Stadtverordneter  
Tautz, Jürgen                      Stadtverordneter

bis TOP 9

#### SPD:

Biela, Claudia                      Stadtverordnete  
Blicker, Tobias                      Stadtverordneter  
Bonin, Hans                      Stadtverordneter  
Bunse, Klaus                      Stadtverordneter  
Eggern, Dieter                      Stadtverordneter

Kindermann, Evegret	Stadtverordnete
Kindermann, Kurt	Stadtverordneter
Niemeyer, Jürgen	Stadtverordneter

**UWG:**

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

**Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Becker, Maja	Stadtverordnete
Gliem, Helga	Stadtverordnete
Krüger, Sandra	Stadtverordnete

**FDP:**

Leh, Karin	Stadtverordnete
Dirks, Günther	Stadtverordneter
Kauffmann, Kriemhild	Stadtverordnete

**Fraktionsloses Mitglied:**

Westermann, Hartwig	Stadtverordneter
---------------------	------------------

**Gäste:**

Dirks, Christiane	zu TOP 7
Heimsoth, Jan	zu TOP 9
Sonntag, Peter	zu TOP 7

**Ortsvorsteher/in:**

Finke, Alfons  
Trepmann, Mechthild  
Zurhausen, Ursula

**Verwaltungsmitarbeiter/in:**

Gottlob, Ralf	Fachbereichsleiter	bis ca. 19.00 Uhr (TOP 8)
Lask, Markus Leiter	Büro des Bürgermeisters	
Pfeffer, Stephan	Techn. Beigeordneter	
Schlüter, Franz	FB Gebäudewirtschaft	
Schnelting, Alfons	Fachbereichsleiter	
Schulze Hessing, Mechthild	Erste Beigeordnete	
Taplan, Klemens	Fachabteilungsleiter	
Tenostendarp, Petra	Fachbereichsleiterin	
Voß, Karola	Fachbereichsleiterin	

**Schriftführerin:**

Wensing, Franziska

**Es fehlen entschuldigt:**

Hellenkamp, Kurt	Stadtverordneter
------------------	------------------

## Abgewickelte Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Einführung und Verpflichtung von Herrn Hartwig Westermann als Stadtverordneter  
Vorlage: V 2013/147
- 4 Aufhebung des Sperrvermerks für den Zuschuss an den Weseker Mühlenverein e. V.  
Vorlage: V 2013/169
- 5 Bebauungsplan BO 30 (Bahnhofsvorplatz), 1. Änderung und Erweiterung, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss  
Vorlage: V 2013/121
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan BU 11 (Freizeitanlage am Klostersee), 6. Änderung; Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss  
Vorlage: V 2013/021
- 7 Zentrale Einrichtungen, Mozartstraße 23 - 25 in 46325 Borken OT Gemen  
Vorlage: V 2013/144
- 8 Mitteilungen und Anfragen

### Öffentlicher Teil

#### zu 1 Eröffnung der Sitzung

---

**Bürgermeister Lührmann** eröffnet die Sitzung des Rates der Stadt Borken und stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. In Ergänzung zur Tagesordnung gibt es drei weitere Punkte im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

#### zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

---

keine

**zu 3 Einführung und Verpflichtung von Herrn Hartwig Westermann als Stadtverordneter**  
**Vorlage: V 2013/147**

---

**Bürgermeister Lührmann** führt Herrn Hartwig Westermann in den Rat der Stadt Borken ein. Herr Westermann spricht den Eid nach und unterzeichnet die Niederschrift über die Verpflichtung. Anschließend überreicht Herr Lührmann ihm ein Geschenk.

**zu 4 Aufhebung des Sperrvermerks für den Zuschuss an den Weseker Mühlenverein e. V.**  
**Vorlage: V 2013/169**

---

**Beschluss:**

Der Rat beschließt, den Sperrvermerk im Haushaltsplan 2013 für den Zuschuss an den Weseker Mühlenverein e. V. in Höhe von 50.000 Euro aufzuheben.

**Abstimmungsergebnis:**

Annahme bei:

37 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

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

---

**Bürgermeister Lührmann** führt in die Vorlage ein und erklärt, dass die Grundstücksverhandlungen für die Bahnhofstraße noch nicht abgeschlossen seien. Bis zum Baubeginn in zwei Jahren seien diese offenen Fragen noch zu klären. Eine Straßenverengung an einer Stelle mindere darüber hinaus die Verkehrssicherheit nicht, wie der Gutachter erklärt habe. Auch sei der gekrümmte Straßenverlauf im Bahnhofsbereich vertretbar, denn dieser biete laut dem Gutachter ein Plus an Verkehrssicherheit. Durch den Abriss des Bahnhofsgebäudes lasse sich für den Busverkehr eine optimale Lösung schaffen.

**Stv. Bunse** stellt die Gründe für die Ablehnung der Bahnhofsplanung in aller Kürze dar. Durch den zweispurigen Ausbau der Bahnhofstraße werde sich das Verkehrsaufkommen erheblich erhöhen und auch der Schwerlastverkehr auf der Bahnhofstraße zunehmen. Die Teilung des Bahnhofs berge Gefahren für Bahnreisende. Darüber hinaus seien die Kosten nicht bekannt. Der Abriss des Bahnhofsgebäudes finde ebenso wenig die Zustimmung der SPD-Fraktion. Der Bahnhofhaltepunkt sei einer Kreisstadt nicht würdig. Die bestehenden Problembereiche wie ungeklärte Grundstücksfragen, Entwicklung der Wilbecke, Verkehrssituation an der Heidener Straße, Gefährdung der Radfahrer würden ausgeklammert. Es werde ein Großprojekt gestartet, ohne die Problem- und Gefahrenbereiche hinreichend zu

würdigen. Um einen Beschluss zu fassen, sollten die Kosten genau kalkuliert sein. Die SPD sei überzeugt davon, dass es bessere Lösungen gebe.

**Stv. Gliem** schließt sich dem Vortrag von Stv. Bunse an und ergänzt, dass ihre Fraktion das Projekt aufgrund des fehlenden Sicherheitskonzepts ablehne. Sie stelle die Planung in Frage und sehe die Aussagen des Gutachters kritisch. Im Planungsbereich entstehe ein Knotenpunkt, dessen Planung im Hinblick auf die Verkehrssicherheit nicht ausgereift sei.

**Stv. Dirks** meint, die vorgebrachten Argumente würden gut klingen, die Realität sehe jedoch anders aus. Die SPD-Fraktion habe seinerzeit der BO30-Planung ebenfalls zugestimmt. Auch die FDP habe anfänglich große Bedenken gehabt. Ihre Ziele seien jedoch die optimale Erreichbarkeit und Barrierefreiheit des Bahnhofs und die Anknüpfung an die Innenstadt, die jetzt zu realisieren seien.

**Stv. Ebbing** pflichtet Stv. Dirks bei. Die SPD-Fraktion habe am 19.10.2011 für Variante III gestimmt. Dieser demokratische Mehrheitsbeschluss sei Grundlage für die heutige Planung.

**Stv. K. Kindermann** fordert nachhaltige Zukunftsperspektiven für die Bahnhofsplannung ein und spricht eine mögliche Reaktivierung der Bahnstrecke in Richtung Achterhoek an.

**Stv. Richter** knüpft an die Kritik der FDP- und UWG-Fraktion im Hinblick auf den Entscheidungswandel der SPD an. Man habe mit Prof. Dr. Lühders und mehr als 300 Teilnehmern eine gute Info-Veranstaltung durchgeführt. Dabei seien über 400 Fragen zur Planung zusammengekommen und kein Widerspruch zum Ausdruck gebracht worden. Die SPD präsentiere keinerlei bessere Lösung. Zu ihrer Idee, das Bahnhofsgebäude für Kunst und Kultur zu nutzen, lasse die SPD die Finanzierung völlig außer Acht. Auch sei nicht klar geworden, was die SPD an der Planung ablehne. Es gebe keinerlei Anlass, an der Verkehrssicherheit zu zweifeln.

**Stv. Krüger** beklagt, dass keine sachliche Diskussion geführt werde. Stv. Bunse habe seine ablehnenden Gründe gut dargestellt. Dass sich durch den Erwerb der ehemaligen Kettelhack-Flächen eine neue Situation ergeben habe, sei nie in die Planungen eingeflossen. Ein Alternativgutachten sei nicht eingeholt worden.

**Stv. Bunse** trägt vor, er habe sich von Stv. Richter einige Antworten auf die Fragen nach der Verkehrsplanung der Wilbecke, zu den Kosten, zum Bahnhofsgebäude und zur Verkehrsentwicklung an der Ahauser Straße gewünscht. In 3 oder 4 Jahren reiche die jetzige Lösung nicht mehr, um dem steigenden Verkehrsaufkommen gerecht zu werden.

**Bürgermeister Lührmann** verweist auf die Antworten zu den Kosten, die auf die Fragen anlässlich der Informationsveranstaltung im Vennehof gegeben worden seien. Dabei sei der Umbau mit 7,5 Mio. € beziffert worden. Es handele sich dabei um eine Kostenschätzung der Bauplaner.

**Stv. Richter** erinnert an die notwendige Abwendung von der seinerzeitigen Planung der „Spange“. Alle Argumente seien ausgetauscht, alles sei gesagt. Im Hinblick auf die Zukunft sei dieses abgewogene Projekt zu beginnen.

## **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 Bürger-

informationsabend 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 abgeschlossenen 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.

men. 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-E-MP-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:**

zu A 1:

26 Ja-Stimmen  
12 Nein-Stimmen

zu B 1:

26 Ja-Stimmen  
12 Nein-Stimmen

zu A 2:

26 Ja-Stimmen  
12 Nein-Stimmen

zu B 2:

26 Ja-Stimmen  
12 Nein-Stimmen

zu II:

26 Ja-Stimmen  
12 Nein-Stimmen

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

---

**Techn. Beigeordneter Pfeffer** berichtet, dass die Verwaltung in den letzten Monaten in Kontakt mit Herrn Theissen und seinem Rechtsberater gestanden und zuletzt am heutigen Tag ein Gespräch geführt habe. Demnach werde Herr Theissen die Erschließung der Straße in BU 11 a bis zum Herbst d. J. fertigstellen; im Sommer sollen die Kanalbauarbeiten und im September die Straßenbauarbeiten abgeschlossen sein.

Zur Einrichtung einer öffentlichen Badeanstalt an der Freizeitanlage Klostersee sei ein Pachtvertrag mit der Stadt Borken abzuschließen. Techn. Beigeordneter Pfeffer verliest dazu das heutige Schreiben von RA Bishopink (Anlage 01). Als Junktim solle erst nach Abschluss des Pachtvertrages bis Ende 2013 die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 6. Änderung des Bebauungsplanes BU 11 erfolgen.

**Bürgermeister Lührmann** konkretisiert, dass die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erst erfolgen solle, wenn der Pachtvertrag ausgehandelt sei, spätestens bis zum 31.12.2013.

**Stv. Bunse** erkundigt sich nach möglichen Verhandlungsproblemen für den Pachtvertrag.

**Bürgermeister Lührmann** erklärt, dass der Öffentlichkeit die Badeanstalt zur Verfügung gestellt werden solle und dafür zahle die Stadt Borken. Die Aufwendungen für Umkleidegebäude, WC-Anlage, Duschen und Aufenthaltsräume für die Aufsicht würden sich im Pachtpreis zu widerspiegeln, der auszuhandeln sei.

**Techn. Beigeordneter Pfeffer** betont, beim heutigen Gespräch den Eindruck gewonnen zu haben, dass Herr Theissen die Fertigstellung in BU 11 a aktiv vorantreibe.

**Stv. Richter** erwartet, dass der Pachtvertrag dem Hauptausschuss vorgelegt werde. Außerdem seien die Durchführungsverträge abzuschließen.

**Stv. K. Kindermann** erkundigt sich, ob die Stadt Borken durch den Pachtvertrag zum Betreiber des Bades werde.

**Bürgermeister Lührmann** erläutert, dass die Stadt Borken sich einen Partner z. B. die DLRG suchen werde, der für seine Leistungen zu bezahlen sei.

**Stv. Kohlruss** fragt nach dem Inhalt des Pachtvertrages. Das Ufer des Klostersees werde bereits teilweise von den Anwohnern und von den Anglern genutzt.

**Bürgermeister Lührmann** kann sich vorstellen, dass die Badestelle und die Infrastruktur der Badeinrichtung Gegenstand des Pachtvertrages werde.

Auch **Stv. Kohlruss** hält es wie Stv. Bunse für möglich, dass es Probleme bei der Vertragsgestaltung gebe.

**Bürgermeister Lührmann** betont, falls notwendig, sei der Beschluss bis Ende des Jahres aufzuheben. Er kommt zur Abstimmung mit dem Zusatz: „Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss erst bekannt zu machen, nachdem Einigkeit über einen Pachtvertrag erzielt ist, spätestens bis zum 31.12.2013.“

## **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 Badeinrichtung 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, zumal die geplante aufgelockerte Bebauung einen Blick auf den See auch in diesem Bereich ermöglicht.

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 dezidiere 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 Ausgleichflächenkatasters 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.

### **HINWEIS:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss erst bekannt zu machen, nachdem Einigkeit über einen Pachtvertrag erzielt ist, spätestens bis zum 31.12.2013.

### **Abstimmungsergebnis:**

Annahme bei:

35 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen  
1 Enthaltung

**zu 7      Zentrale Einrichtungen, Mozartstraße 23 - 25 in 46325 Borken OT  
            Gemen  
            Vorlage: V 2013/144**

---

**Erste Beigeordnete Schulze Hessing** führt in die Thematik ein und erläutert zur Vorlage.

**Herr Sonntag** vom Kreis Borken erläutert anhand der der Vorlage beigefügten Bestandsplanung die derzeitigen baulichen Gegebenheiten und mithilfe der ebenfalls der Vorlage beigefügten Umbauplanung die vorzunehmenden baulichen Änderungen.

**Stv. Richter** begrüßt die positive Entwicklung und die gute Zusammenarbeit mit dem Kreis Borken. Er kritisiert, dass nicht früher kommuniziert worden sei, dass der für den Beginn der Sommerferien beschlossene Baubeginn nicht eingehalten werden könne.

Jedoch würde die nachhaltige Investition, die Förderung der Inklusion und der Erhalt der Einrichtung für mehr als 15 Jahre für diese gute Lösung sprechen. Im Auge zu behalten sei der Aspekt der Doppeltturnhalle für das Schulzentrum II und die Zentralen Einrichtungen. Mittelfristig sei der Gesamtschulstandort um eine entsprechende Einrichtung zu ergänzen, da die Halle und insbesondere der Hallenboden in die Jahre gekommen seien. Nachdem ein Planungsbüro gefunden worden sei, solle ein fortzuschreibender Projektablaufplan erstellt werden und zügig mit der Sanierung begonnen werden, da die Badbenutzer dringend auf die Einrichtung angewiesen seien.

**Stv. Tautz** erkundigt sich nach dem eindringenden Grundwasser in den Gymnastikräumen.

**Herr Gottlob** bestätigt, dass in der Turnhalle und dem alten Lüftungskanal weiterhin Wasser abgepumpt werde.

**Stv. Ebbing** kommt auf die nicht unerheblichen Kosten der Maßnahmen in Höhe von 1,43 Mio € zu sprechen und fragt, inwieweit sich der Kreis Borken an den Kosten beteilige.

**Erste Beigeordnete Schulze Hessing** erklärt, ursprünglich sei angedacht, die Sanierung durch die gebildeten Rückstellungen zu finanzieren. Diese würden aber nicht einmal für ein Drittel der Investitionen der Stadt Borken reichen. Nach derzeitiger Planung gehe es um eine massive Umgestaltung, die Mensa werde zu Umkleiden umgebaut, das Dach komplett saniert, die Lüftungs-, Heizungs- und Sanitärtechnik komplett überholt. Es handele sich nur um unbedingt notwendige Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen Verbesserung der Einrichtung führen würden. Nur so sei dieser Standort zu sichern, andernfalls sei diese Einrichtung nicht mehr langfristig nutzbar.

**Erste Beigeordnete Schulze Hessing** führt weiter aus, die genaue Kostenverteilung sei mit dem Kreis Borken zu klären und werde den Fraktionen noch vorgestellt.

Auch **Stv. Bunse** ist dafür, dass die Sanierung so schnell wie möglich erfolgt, und freut sich über die Beteiligung des Kreises. Das erste Gutachten, das sich für einen Neubau ausspreche, sei für die eingetretene Zeitverzögerung verantwortlich.

**Herr Sonntag** erläutert, dass die Beteiligung des Kreises auf den Verbleib der Zentralen Einrichtungen an diesem Standort zurückzuführen sei. Der Kreis habe dafür einen Haushaltsansatz gebildet.

**Stv. Dirks** lobt die mit Kindergarten und Schule abgestimmte Planung, die Zusammenarbeit von Stadt und Kreis und die Sanierung der Einrichtung für schwerstbehinderte Menschen am alten Standort.

Auf die Frage von **Stv. Biela** nach der Umkleide für das Aufsichtspersonal, erklärt **Herr Sonntag**, dass die Räumlichkeiten wie bei anderen Baumaßnahmen den Erfordernissen noch angepasst würden.

**Stv. Rottbeck** erkundigt sich nach der Badwassertechnik und ob BHKW für die Heizung vorgesehen sei.

**Herr Gottlob** berichtet, dass die Badtechnik noch vor wenigen Jahren erneuert worden und daher in gutem Zustand sei. BHKW-Technik sei zusätzlich zur konventionellen Heizung vorgesehen.

Auch **Stv. Bonin** sieht die Zusammenarbeit mit dem Kreis positiv und erkundigt sich, nach den Kosten für Personal und Therapeuten.

**Herr Sonntag** verweist auf die Haushaltsansätze des Kreises, die nachzulesen seien.

**Stv. Gliem** weist darauf hin, dass ein Neubau weit höhere Kosten verursacht hätte, der von ihrer Fraktion abgelehnt worden wäre.

Auf die Frage von **Stv. Gliem**, wie lange das Bad schließen müsse, antwortet **Techn. Beigeordneter Pfeffer**, dass von mindestens einem halben Jahr auszugehen sei, da es sich um ein komplexes Bauprojekt handle.

**Stv. Richter** regt an, bis zum 01.09.2013 einen fortzuschreibenden Projektablaufplan erstellen zu lassen.

**Herr Pfeffer** sagt zu, die Planung voranzutreiben, so dass im Frühjahr nächsten Jahres mit dem Bau begonnen werden könne.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Borken stimmt dem vorgestellten Maßnahmenkatalog mit grober Kostenschätzung sowie der vorgestellten Planung zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmige Annahme bei:

38 Ja-Stimmen

## **zu 8      Mitteilungen und Anfragen**

---

### **UPA-Sondersitzung**

Techn. Beigeordneter Pfeffer teilt mit, dass vor der Sommerpause eine Sondersitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 18.07.2013 um 17.00 Uhr stattfinde. Vor der Sitzung sei eine Begehung des Klärwerks vorgesehen.

### **Friedhof am Butenwall**

Zur Anfrage der CDU erklärt Techn. Beigeordneter Pfeffer, dass eine Besichtigung des Friedhofseingangs ergeben habe, dass eine Grundsanierung erforderlich sei. Ein entsprechender Haushaltsansatz sei zu bilden. Nach der Sommerpause werde im Fachausschuss dazu berichtet.

gez.

Lührmann  
Bürgermeister

gez.

Wensing  
Schriftführerin