

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Brauckhoff, Julian
Gliem, Helga

stellv. für Stv. Becker
bis 19.50 Uhr, TOP 6
einschl.

Fraktionsloses Mitglied:

Nitsche, Bastian
Westermann, Hartwig

Gäste:

Beering	zu TOP 4
Buss, Heinrich Architekt	zu TOP 4
Cluse, Bernhard Dipl. Ing. Arch. (FH)	zu TOP 4
Dieks-Buss	zu TOP 4
Godde	zu TOP 4
Jägering, Dr., Stephan	zu TOP 3
Krumbein	zu TOP 4
Risthaus, Stefan Architekt	zu TOP 4
Thesing, Manuel Prof.	zu TOP 4
Zielinski, Sebastian	zu TOP 4

Verwaltungsmitarbeiter/in:

Bücker, Ludger	Fachbereichsleiter
Dahlhaus, Martin	Fachabteilungsleiter
Klein-Bösing, Ludger	Fachabteilungsleiter
Lask, Markus	Leiter FB 01
Lührmann, Rolf	Bürgermeister
Schlüter, Franz	
Schnelting, Alfons	Fachbereichsleiter
Schulze Hessing, Mechtild	Erste Beigeordnete

Schriftführer:

Kaß, Matthias

Es fehlen entschuldigt:**CDU:**

Flasche, Bernd	
Stork, Günter	Ortsvorsteher

UWG:

Bleker, Werner	sachk. Bürger/in
----------------	------------------

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Becker, Maja

Abgewickelte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Vorstellung des geänderten Bauvorhabens der WohnBau Westmünsterland eG im Bereich der Burloer Straße
Vorlage: V 2015/019
- 4 Alternative Bauvorschläge der Herren Krumbein, Cluse und Zielinski für das Eckgrundstück Heidener Straße/Propst-Pricking-Straße im Planbereich BO 48 (Wohnen Am Park)
Vorlage: V 2015/018
- 5 Bebauungsplan BU 7 (Mariengarten), 4. Änderung, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2015/020
- 6 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich Burlo, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Feststellungsbeschluss
Vorlage: V 2015/021
- 7 Mitteilungen und Anfragen
 - 7.1 Altenpflegeheim in Borken-Gemen
 - 7.2 Erweiterung und Änderung der Betriebsweise des Wertstoffhofes in Borken-Hoxfeld

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Rottbeck begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist und das Gremium beschlussfähig ist.

Aufgrund der Vielzahl der erschienen Besucherrinnen und Besucher schlägt Vorsitzender Rottbeck vor, den TOP 3 vorzuziehen und lässt darüber abstimmen.

Die Beratung über den Tagesordnungspunkt 9 wird in den nichtöffentlichen Teil verlegt, da es sich um die Vergabe eines Grundstückes handelt.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit	19 Ja-Stimmen
	0 Nein-Stimmen
	0 Enthaltungen

zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger werden keine Fragen gestellt.

zu 3 Vorstellung des geänderten Bauvorhabens der Wohnbau Westmünsterland eG im Bereich der Burloer Straße Vorlage: V 2015/019

Bürgermeister Lührmann erklärt sich als befangen.

Herr Dr. Jägering (Wohnbau Westmünsterland eG) erläutert anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die aktuellen Planungen zum Bauvorhaben im Bereich der Burloer Straße.

Stv. K. Kindermann möchte wissen, ob jedes Gebäude einen Fahrstuhl enthalte.

Herr Dr. Jägering erläutert, dass jedes Gebäude einen Fahrstuhl haben werde, womit alle Etagen zu erreichen seien.

Stv. Gliem wirft die Fragen auf, ob die Gebäude nur für ältere Personen gedacht seien und ob das Projekt den Nachbarn vorgestellt worden sei.

Herr Dr. Jägering gibt an, das sowohl jung als auch alt einziehen könne. Tendenziell werden solche Liegenschaften aber meistens von Personen ab 50 Jahren angemietet. Heute sei die erste Vorstellung in der Öffentlichkeit. Mitte April seien konkretere Pläne vorhanden.

Stv. Gliem schlägt vor, sich das Bauvorhaben mit dem Ausschuss vor Ort anzuschauen.

Vorsitzender Rottbeck merkt an, dass sich das Bauvorhaben in einem rechtskräftigen Bebauungsplan befinde und das Vorhaben bebauungsplankonform sei.

Stv. Niemeyer stellt fest, dass der Flächenverzehr gering sei und das Projekt sehr gut geplant worden sei.

Stv. Kranenburg gibt an, dass durch die sechs Gebäude auch ein größeres Verkehrsaufkommen vorhanden sei. Massive Verdichtung sei in Borken nicht unbedingt erforderlich.

Stv. Gliem weist nochmals auf eine Ortsbesichtigung hin.

Stv. Kohlruss erläutert, dass sich die Gebäude komplett in einem Bebauungsplan befinde. Das Bauvorhaben hätte nicht vorgestellt werden müssen. Somit mache eine Ortsbesichtigung keinen Sinn. Stv. Kohlruss wirft zudem die Frage auf, ob es möglich sei, die Gebäudeflucht zu überarbeiten sowie verschiedene Verblender zu verwenden.

Herr Dr. Jägering erklärt, dass man sich aktuell in einem frühen Planungsstand befinde, wo Änderungen denkbar seien. Gerne könne Herr Fachabteilungsleiter Dahlhaus bei der Klinkerauswahl mit einbezogen werden.

Stv. Gliem möchte wissen, ob sich Stellplätze vor den Häusern befinden.

Herr Dr. Jägering gibt an, dass vor den Häusern Stellplätze vorhanden seien, welche durch eine Hecke eingefasst werden.

Stv. Kranenburg stellt die Frage, wie der Zeitrahmen ausschaue.

Herr Dr. Jägering: erläutert, dass der Abbruch schon gestartet sei. Ein realistischer Starttermin wäre Ende 2015 / Anfang 2016.

**zu 4 Alternative Bauvorschläge der Herren Krumbein, Cluse und Zielinski
für das Eckgrundstück Heidener Straße/Propst-Pricking-Straße im
Planbereich BO 48 (Wohnen Am Park)
Vorlage: V 2015/018**

Fachbereichsleiter Schnelting weist darauf hin, dass drei Vorschläge präsentiert werden. Herr Thesing wird unter anderem einen Entwurf vorstellen, welcher nicht bebauungsplankonform sei. Sollte der Ausschuss sich für diesen Entwurf entscheiden, möchten die anderen Interessenten die Möglichkeit haben, ihre Entwürfe zu überarbeiten.

Herr Architekt Thesing (Architekturbüro Thesing & Thesing) erläutert anhand der als Anlage beigefügten Präsentation den Entwurf des Bauvorhabens von Herrn Krumbein.

Stv. Richter möchte wissen, wie das Erdgeschoss genutzt werde.

Herr Architekt Thesing erklärt, dass das Erdgeschoss mit einer Dienstleistung der Medizin belegt werde, kein Einzelhandel.

Stv. Kohlruss merkt an, dass das Staffelgeschoss in Wirklichkeit gar kein Staffelgeschoss sei.

Herr Architekt Thesing erläutert, dass es kein Staffelgeschoss im eigentlichen Sinne sei.

Stv. Kohlruss wirft die Frage auf, warum ein bestehender Bebauungsplan geändert werden solle.

Herr Architekt Thesing gibt an, dass das Gebäude die bestehenden Kanten an der Heidener Straße aufnehme, welche Straßenbegleitend sind. Das Gebäude solle ein Kopf für die hinterliegenden Gebäude darstellen.

Stv. Ebbing stellt die Frage, ob beide Entwürfe nicht bebauungsplankonform seien.

Herr Architekt Thesing erklärt, dass der zuerst gezeigte Entwurf bebauungsplankonform sei. Der zweite Entwurf überschreite nur das Baufenster.

Herr Architekt Risthaus (Architekturbüro Risthaus) erläutert anhand der als Anlage beigefügten Präsentation das Bauvorhaben von Herrn Cluse.

Herr Architekt Buss (Buss Architekten) zeigt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation das Bauvorhaben von Herrn Zielinski.

Der Tagesordnungspunkt wird weiter im nichtöffentlichen Teil unter TOP 9 erörtert.

**zu 5 Bebauungsplan BU 7 (Mariengarden), 4. Änderung, Ergebnis der
Beteiligungsverfahren und Satzungsbeschluss
Vorlage: V 2015/020**

Stv. Kindermann gibt an, mit dem Projekt einverstanden zu sein, aber nicht damit, in welcher Art und Weise die Bürgerinnen und Bürger abgehandelt wurden.

Fachabteilungsleiter Dahlhaus erklärt, dass die Antworten manchmal barsch klingen könnten. Wenn Stellungnahmen erfolgen, sei vorher aber schon ein Konsens durch Infogespräche erfolgt.

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

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

Zu denen in der Stellungnahme der Eheleute S. aus Borken-Bulo, Schreiben vom 13.10.2014 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird wie folgt beschlossen:

- Der Hinweis, dass die Wohnanlieger der Dunkerstraße im Aufstellungsbeschluss keine Erwähnung finden, wird zurückgewiesen, da mit der Abgabe einer Stellungnahme die vom Gesetzgeber geforderte Anstoßwirkung nachgewiesen werden kann.
- Die Ausführungen zur direkten Lage des Privatgrundstücks am Lebensmittelmarkt und die damit verbundenen Lärmbelästigungen durch Liefer- und Kundenverkehr werden zurückgewiesen. Es wird vom Betreiber zugesagt, dass eine Warenanlieferung nur im zulässigen Zeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr erfolgt. Die weiteren zu erwartenden Lärmauswirkungen sind in einem zwischenzeitlich erstellten Schallgutachten, welches Teil der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird, ermittelt und Maßnahmen zum Schallschutz der Wohnanlieger vorgeschlagen worden. Die konkreten Maßnahmen werden entsprechend festgesetzt, bzw. im nachfolgenden Genehmigungsverfahren behandelt, so dass die gesetzlich geforderte Lärmvorsorge getroffen wird.
- Der Bitte, die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung mit den direkten Anwohnern abzustimmen, wurde zwischenzeitlich in Form von zwei Informationsterminen nachgekommen.

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

Die Stellungnahme der Eheleute S. aus Borken-Burlo, Schreiben vom 04.02.2015 zu den zu erwartenden Lärmimmissionen wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass in die schalltechnischen Berechnungen u.a. auch die üblichen Quellhöhen von Lkw-Kühlaggregate, die Verladegeräusche per Handhubwagen, die vorgesehenen stationären Kühlaggregate, der Parkplatzlärm einschließlich der Geräusche der Einkaufswagen (Ein- und Ausstapeln, Bewegen der Wagen) sowie die geplante Betonsteinpflasterung des Parkplatzes und der Anlieferzone eingegangen sind. Bei Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahme (2m hohe Schallschutzwand) in Verbindung mit der im Baugenehmigungsverfahren zu regelnden Liefer- und Öffnungszeiten ist den schallschutzrechtlichen Anforderungen genüge getan.

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

1) Die in der Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Domplatz 1-3, 48143 Münster, AZ 32.2.1.1 BOR, Schreiben vom 26.09.2014 aufgeführten Punkte zum Ziel 2 des Landesentwicklungsplanes Sachlicher Teilabschnitt Großflächiger Einzelhandel werden berücksichtigt. Die Ausnahme von Ziel 2, in dem festgelegt ist, dass zentrenrelevante Kernsortimente nur in Zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden dürfen, wird wie folgt begründet und in die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen:

- Der Standort des vorhandenen und zur großflächigen Erweiterung anstehenden Lebensmittelmarktes im Ortskern von Burlo kann nicht in einen Zentralen- bzw. Nahversorgungsbereich integriert werden, da bei der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken im Jahr 2009 bewusst auf die Festlegung verzichtet worden ist. Bereits zum damaligen Zeitpunkt war der zentral im Ortskern gelegene und zur Erweiterung anstehende Vollsortimenter der einzige Nahversorger in Burlo.
- Da es in Burlo nur den genannten Nahversorger gibt, ist die vorliegende Bauleitplanung zur Ausweitung und Stärkung bzw. zur Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs erforderlich.
- Aufgrund der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken von 2009 wird für Burlo explizit die Erweiterung des bestehenden Anbieters auf eine marktgängige Verkaufsfläche (bis zu rd. 1.200 qm) empfohlen. Schädliche Auswirkungen auf andere Versorgungsbereiche sind nicht zu befürchten.

2) Der Hinweis des Kreises Borken 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 08.10.2014 zu Mindestzufahrsbreiten und der Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Zudem wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB auch die Feuerwehr der Stadt Borken beteiligt. Anregungen und Bedenken zu der vorliegenden Planung wurden von der Feuerwehr nicht vorgetragen.

3) Die Anregung des Kreises Borken, 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (FB Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 08.10.2014, dass die erwartete Lärmbelästigung des geplanten Nahversorgungsvorhabens auf die angrenzende Wohnnutzung beachtet werden müssen, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass zwischenzeitlich die schalltechnische Untersuchung vorliegt. Als Ergebnis ist eine 2,0 m hohe, mindestens 10 kg/qm schwere, geschlossene Lärmschutzmaßnahme an der östlichen Grenze des Vorhabens zu realisieren.

Zudem muss Folgendes beachtet werden:

- Verzicht auf anlagenbezogene Fahrbewegungen per Pkw und Lkw im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr
- Einrichtung der Öffnungszeiten in der Art, dass Fahrbewegungen von Kunden einschließlich der Nutzung der Einkaufswagensammelbox innerhalb einer Stunde der insgesamt dreistündigen Ruhezeiten (6.00 - 7.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr) ausgeschlossen werden können.

Die aufgeführten Maßnahmen zeigen, dass das Nebeneinander von Wohnen und großflächigem Einzelhandel in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung vorrangig untersucht wurde. Der Hinweis des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wurde somit berücksichtigt.

4) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken,

AZ 63 72 05, Schreiben vom 08.10.2014 zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung wird im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens sichergestellt.

Der Anregung des Kreises Borken einen Hinweis zum Artenschutz aufzunehmen, wird gefolgt. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend ergänzt.

Dem Hinweis zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu übermitteln, wird gefolgt.

5) Der Hinweis der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ: Ri./Ku. 002-502/23a, Schreiben vom 19.09.2014, das sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH im Plangebiet befinden, wird beachtet. Die Leitungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

6) Die Stellungnahme der HWK Münster, Bismarckallee 1, 48151 Münster, AZ B3.3 Hj/Thm, Schreiben vom 14.10.2014, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Da diese inhaltlich der Stellungnahme der Bezirksregierung Münster entspricht, wird auf diesen Abwägungsvorschlag verwiesen (vgl. lfd. Nr 1).

7) Die Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1 654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 20.10.2014, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Da diese inhaltlich der Stellungnahme der Bezirksregierung Münster entspricht, wird auf diesen Abwägungsvorschlag verwiesen (vgl. lfd. Nr. 1).

8) Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4402/1.13.03.07/Bor-Burlo-Nr. 5, Schreiben vom 09.10.2014 zur Verlegung der Zufahrt zum Parkplatz des Lebensmittelmarktes, zur Freihaltung von Sichtfeldern im Bereich der Zu- und Abfahrt, zu den frei zu haltenden Bereichen am Fußgängerüberweg wurde in der Form berücksichtigt, dass die Planzeichnung sowie die Begründung entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) um Sichtfelder ergänzt wurden.

- Die Detailplanung wurde dem Landesbetrieb Straßen.NRW übermittelt, Abstimmungsgespräche fanden statt.

- Der Hinweis zur Kostenübernahme im Rahmen der Baumaßnahmen (neue Zufahrt sowie Rückbau der Stellplätze im Bereich des Sichtfeldes) wird im Rahmen einer Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen.NRW und dem Verursacher geregelt.

9) Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 23.10.2014 zur maximalen Gebäudehöhe wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Bebauungsplan BU 7 eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m zulässig ist und die kritische Höhe von 30 m daher deutlich unterschritten wird.

10) Der Hinweis der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, Am Steintor 3, 45657 Recklinghausen, Schreiben vom 23.09.2014, das sich im Planbereich an der Borkener Straße HsNr. 21 noch eine Versorgungsleitung befindet, wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Bei Änderungen an diesem Kabel wird die Deutsche Telekom Technik GmbH im Rahmen des Bauantrages 3 Monate vor Baubeginn informiert.

11) Die Hinweise der RWW, Postfach 10 16 63, 45466 Mühlheim an der Ruhr, AZ: RN90-293, Schreiben vom 17.10.2014, dass zur Trinkwasserversorgung bei hinzukommenden Gebäuden die Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich ist, wird beach-

tet und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Maßnahmen wird zwischen dem Vorhabenträger und der Abteilung TNE (Technik Netzwerkentwicklung) abgestimmt.

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

1) Die Stellungnahme des Kreises Borken, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 28.01.2015 zur Niederschlagswasserbeseitigung wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass sich der Versiegelungsgrad für das überplante Grundstück nicht erhöht und der Gebietsentwässerungsplan für die Ortslage Burlo im Bereich des K&K Marktes keinen hydraulischen Engpaß ausweist.

Dem Hinweis zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu übermitteln, wird gefolgt.

Der Hinweis, dass im Plangebiet Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte um Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) sowie der dazugehörigen Begründung nach Rechtskraft des Planes wird entsprochen.

2) Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4402/1.13.03.07/Bor-Burlo-Nr. 5, Schreiben vom 03.02.2015 zur Beachtung der Sichtfelder an Überquerungsstellen wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan bereits entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Punkt 6.3.9.3 und auf Grundlage der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland vom 09.10.2014 ergänzt wurden.

Die technischen Details sowie die Baudurchführung der geplanten Erschließung werden rechtzeitig mit der Regionalniederlassung Münsterland abgestimmt.

Der Hinweis zur Kostenübernahme der Baumaßnahme und eventuell anfallender Unterhaltungsmehrkosten gemäß Veranlasserprinzip wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mitzuteilen, wird entsprochen.

3) Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Az. 45-60/III-ohne-15-FNP/BBP, Schreiben vom 23.10.2014 zur maximalen Gebäudehöhe wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Bebauungsplan BU 7 eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m zulässig ist und die kritische Höhe von 30 m daher deutlich unterschritten wird.

4) Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 27.01.2015 zur Lage vorhandener Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen. Bei erforderlich werdenden Änderungen am Kabelbestand wird die Deutsche Telekom Technik GmbH im Rahmen des Bauantrages 3 Monate vor Baubeginn informiert.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BU 7 (Mariengarden), 4. Änderung, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 10.02.2015 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BU 7 (Mariengarden), 4. Änderung, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 19 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

zu 6 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich Burlo, Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Feststellungsbeschluss Vorlage: V 2015/021

Beschluss:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

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

Zu denen in der Stellungnahme der Eheleute S. aus Borken-Burlo, Schreiben vom 13.10.2014 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird wie folgt beschlossen:

- Der Hinweis, dass die Wohnanlieger der Dunkerstraße im Aufstellungsbeschluss keine Erwähnung finden, wird zurückgewiesen, da mit der Abgabe einer Stellungnahme die vom Gesetzgeber geforderte Anstoßwirkung nachgewiesen werden kann.
- Die Ausführungen zur direkten Lage des Privatgrundstücks am Lebensmittelmarkt und die damit verbundenen Lärmbelastigungen durch Liefer- und Kundenverkehr werden zurückgewiesen. Es wird vom Betreiber zugesagt, dass eine Warenanlieferung nur im zulässigen Zeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr erfolgt. Die weiteren zu erwartenden Lärmauswirkungen sind in einem zwischenzeitlich erstellten Schallgutachten, welches Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird, ermittelt und Maßnahmen zum Schallschutz der Wohnanlieger vorgeschlagen worden. Die konkreten Maßnahmen werden in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, so dass die gesetzlich erforderliche Lärmvorsorge getroffen wird.
- Der Bitte, die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung mit den direkten Anwohnern abzustimmen, wurde zwischenzeitlich in Form von zwei Informationsterminen nachgekommen.

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

Die Stellungnahme der Eheleute S. aus Borken-Burlo, Schreiben vom 04.02.2015 zu den zu erwartenden Lärmimmissionen wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass in die schalltechnischen Berechnungen u.a. auch die üblichen Quellhöhen von Lkw-Kühlaggregate, die Verladegeräusche per Handhubwagen, die vorgesehenen stationären Kühlaggregate, der Parkplatzlärm einschließlich der Geräusche der Einkaufswagen (Ein- und Ausstapeln, Bewegen der Wagen) sowie die geplante Betonsteinpflasterung des Parkplatzes und der Anlieferzone eingegangen sind. Bei Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahme in Verbindung mit der im Bauge-

nehmungungsverfahren zu regelnden Liefer- und Öffnungszeiten ist den schallschutzrechtlichen Anforderungen genüge getan.

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

1) Die in der Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Domplatz 1-3, 48143 Münster, AZ 32.2.1.1 BOR, Schreiben vom 26.09.2014 aufgeführten Punkte zum Ziel 2 des Landesentwicklungsplanes Sachlicher Teilabschnitt Großflächiger Einzelhandel werden berücksichtigt. Die Ausnahme von Ziel 2, in dem festgelegt ist, dass zentrenrelevante Kernsortimente nur in Zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden dürfen, wird wie folgt begründet und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen:

- Der Standort des vorhandenen und zur großflächigen Erweiterung anstehenden Lebensmittelmarktes im Ortskern von Burlo kann nicht in einen Zentralen- bzw. Nahversorgungsbereich integriert werden, da bei der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken im Jahr 2009 bewusst auf die Festlegung verzichtet worden ist. Bereits zum damaligen Zeitpunkt war der zentral im Ortskern gelegene und zur Erweiterung anstehende Vollsortimenter der einzige Nahversorger in Burlo.
- Da es in Burlo nur den genannten Nahversorger gibt, ist die vorliegende Bauleitplanung zur Ausweitung und Stärkung bzw. zur Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs erforderlich.
- Aufgrund der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken von 2009 wird für Burlo explizit die Erweiterung des bestehenden Anbieters auf eine marktgängige Verkaufsfläche (bis zu rd. 1.200 qm) empfohlen. Schädliche Auswirkungen auf andere Versorgungsbereiche sind nicht zu befürchten.

2) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 08.10.2014 zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung wird im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens sichergestellt.

Dem Hinweis, nach Rechtskraft des Planes eine Planausfertigung mit den Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) sowie der dazugehörigen Begründung dem Kreis Borken zu übermitteln, wird gefolgt.

3) Die Stellungnahme der HWK Münster, Bismarckallee 1, 48151 Münster, AZ B3.3 Hj/Thm, Schreiben vom 14.10.2014, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Da diese inhaltlich der Stellungnahme der Bezirksregierung Münster entspricht, wird auf diesen Abwägungsvorschlag verwiesen (vgl. lfd. Nr 1).

4) Die Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1 654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 20.10.2014, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Da diese inhaltlich der Stellungnahme der Bezirksregierung Münster entspricht, wird auf diesen Abwägungsvorschlag verwiesen (vgl. lfd. Nr. 1).

5) Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4402/1.13.03.07/Bor-Burlo-Nr. 5, Schreiben vom 09.10.2014 zur Verlegung der Zufahrt zum Parkplatz des Lebensmittelmarktes, zur Freihaltung von Sichtfeldern im Bereich der Zu- und Abfahrt, zu den frei zu haltenden Bereichen am Fußgängerüberweg und zur Kostenübernahme stellen Aspekte nachgeordneter Planungsschritte dar. Im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens ist vom Landesbetrieb Straßenbau NRW eine gleichlautende Stellungnahme vorgetragen worden, die dort behandelt wird.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB werden die Planunterlagen erneut an den Landesbetrieb Straßen NRW übermittelt.

6) Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 23.10.2014 zur maximalen Gebäudehöhe wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Bebauungsplan BU 7 eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m zulässig ist und die kritische Höhe von 30 m daher deutlich unterschritten wird.

7) Der Hinweis der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, Am Steintor 3, 45657 Recklinghausen, Schreiben vom 23.09.2014, das sich im Planbereich an der Borkener Straße HsNr. 21 noch eine Versorgungsleitung befindet, wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Bei Änderungen an diesem Kabel wird die Deutsche Telekom Technik GmbH im Rahmen des Bauantrages 3 Monate vor Baubeginn informiert.

8) Die Hinweise der RWW, Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr, AZ: RN90-293, Schreiben vom 17.10.2014, dass zur Trinkwasserversorgung bei hinzukommenden Gebäuden die Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich ist, wird beachtet und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Maßnahmen wird mit der Abteilung TNE (Technik Netzwerkentwicklung) abgestimmt.

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

1) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 28.01.2015, dass im Plangebiet Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte um Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) sowie der dazugehörigen Begründung nach Rechtskraft des Planes wird entsprochen.

2) Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4402/1.13.03.07/Bor-Burlo-Nr. 5, Schreiben vom 04.02.2015 zur Beachtung von Sichtfeldern an Überquerungsstellen und zur Kostenübernahme behandelt Aspekte nachgeordneter Planungsschritte. Im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens ist vom Landesbetrieb Straßenbau NRW eine gleichlautende Stellungnahme vorgetragen worden, die dort behandelt wird.

3) Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Az. 45-60/III-ohne-15-FNP/BBP, Schreiben vom 23.10.2014 zur maximalen Gebäudehöhe wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Bebauungsplan BU 7 eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m zulässig ist und die kritische Höhe von 30 m daher deutlich unterschritten wird.

4) Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 27.01.2015 zur Lage vorhandener Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen. Bei erforderlich werdenden Änderungen am Kabelbestand wird die Deutsche Telekom Technik GmbH im Rahmen des Bauantrages 3 Monate vor Baubeginn informiert.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken für den Bereich Burlo wird beschlossen. Die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo die Planänderung mit Begründung und Umweltbericht während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit	19 Ja-Stimmen
	0 Nein-Stimmen
	0 Enthaltungen

zu 7 Mitteilungen und Anfragen

Siehe Unterpunkte.

zu 7.1 Altenpflegeheim in Borken-Gemen

Fachabteilungsleiter Klein-Bösing teilt mit, dass nach Abklärung der heimaufsichtlichen Belange eine Baugenehmigung für das Altenpflegeheim am Langenkamp in Borken-Gemen erteilt werden konnte. Die Bauarbeiten werden kommende Woche beginnen.

zu 7.2 Erweiterung und Änderung der Betriebsweise des Wertstoffhofes in Borken-Hoxfeld

Fachbereichsleiter Bücken teilt mit, dass die Entsorgungsgesellschaft Westmünsterland (EGW) auf dem Wertstoffhof in Borken-Hoxfeld einige Änderungen zur Optimierung des genehmigten Zustands vornehmen möchte. Im Einzelnen seien geplant, die weitergehende Trennung von Abfällen, die Einrichtung von zusätzlichen Container- und Schüttgutbereichen sowie die Annahme der angelieferten Grünabfälle in einem gemeinsamen Annahmehereich auf der Grünabfallkompostierungsanlage. Damit einher gehe eine Vergrößerung der Gesamtfläche des Wertstoffhofes von 2.760 qm auf 3.400 qm und ein geänderter Flächenzuschnitt. Eine Erhöhung der Durchsatzleistung sei damit aber nicht verbunden. Die Maßnahme stehe im Einklang mit der städtischen Bauleitplanung, auch wasserwirtschaftliche Bedenken bestehen nicht. Die Verwaltung werde daher das städtische Einvernehmen erteilen und das der Bezirksregierung, als der nach KrWG zuständigen Genehmigungsbehörde, mitteilen.

gez. Paul Rottbeck
Ausschussvorsitzender

gez. Matthias Kaß
Schriftführer