

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2017/207
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	23.08.17
<b>Bebauungsplan BO 77 (Mühlenquartier), Aufstellungsbeschluss, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Beschluss zur Offenlage</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>	<b>Tiefbau und Bauverwaltung</b>	
<b>Verfasser/in:</b>	Kalfhues, Heike	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	22.11.2017	Umwelt- und Planungsausschuss

**Erläuterung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes BO 77 (Mühlenquartier) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Verkehrsknotenpunktes "Mühlenstraße" in der Borkener Innenstadt geschaffen werden.

Die vorhandene Brücke „Mühlenstraße“ über die Borkener Aa sowie das dortige Stauwehr der ehemaligen Stadtmühle sind abgängig. Da der Netzschluss der Mühlenstraße an die Straße „Am Papendiek“ mit der Brücke über die Borkener Aa ein Teil des Vorbehaltsnetzes darstellt und damit eine zentrale Erschließungsfunktion für die Innenstadt erfüllt sowie als Bypass für die hoch belastete Straße „Wilbecke“ dient, ist ein Neubau der Mühlenbrücke unumgänglich.

Aufgrund der gestiegenen Anforderungen insbesondere an die Verkehrssicherheit und -funktionen, den Hochwasserschutz und den Gewässerausbau scheidet ein lediglicher Ersatzbau der Brücke aus. Eine wohl auf absehbare Zeit nicht herbeizuführende Einigung mit einem Grundstückseigentümer erschweren die Planungen bzw. lassen eine sinnvolle Neutrassierung in diesem Bereich nicht zu.

In einer Variantenbetrachtung wurden vier Lösungsmöglichkeiten erarbeitet, die den unterschiedlichen Anforderungen aus verkehrstechnischen und städteplanerischen Belangen sowie der Freiraumgestaltung und dem Gewässerausbau gerecht werden und gleichzeitig die Flächenverfügbarkeit berücksichtigen.

Allen Varianten ist gemein, dass neben dem Brückenneubau auch der Neubau der Wehranlage mit Fischaufstieg vorgesehen ist, um den Anforderungen der Wasser-rahmenrichtlinie und des Hochwasserschutzes gerecht zu werden.

Als Vorzugsvariante wurde mithilfe einer detaillierten Bewertungsmatrix in der Umwelt- und Planungsausschusssitzung am 23.10.2014 eine Entscheidung für die Variante 4 getroffen und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte für diese Variante durchzuführen.

Variante 4 sieht einen künftigen Verlauf der Mühlenstraße als „Südvariante“ durch den heutigen Stadtpark vor und beinhaltet eine Gewässerumlegung mit Rückverlagerung des Inselkopfes (Zusammenfluss von Döringbach und Borkener Aa). Die Mühlenstraße schließt mit einem Kreisverkehr an die Straßen „Am Papendiek“ und „Remigiusstraße“ an.

In bisher erfolgten Abstimmungen mit den Fachbehörden wurde deutlich, dass für den Eingriff in die Gewässer (Brückenneubau, Gewässerumlegung, Wehranlage, Fischtreppe etc.) die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens erforderlich wird. Dieses hat die Stadt Borken am 04.11.2016 bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken beantragt.

Die städtebaulichen und damit verkehrlichen Belange dagegen können nicht im wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren geregelt werden, sodass die Durchführung von Bauleitplanverfahren für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung erforderlich wird.

In Abgrenzung zum wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren sind im Bebauungsplan außer der parzellenscharfen Abgrenzung der künftigen Nutzung auch die Straßenführung mit ihren Auswirkungen auf Verkehrsaufkommen und Verkehrslärm u. a. auch Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln. Dies betrifft in erster Linie die städtebauliche Steuerung der künftig zulässigen Bebauung beidseits der Mühlenstraße. Derzeit sind Vorhaben in diesem Bereich gemäß § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen auch die im Zusammenhang mit der neuen Straßenführung projektierten Aa-Terrassen als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung planungsrechtlich gesichert werden.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan (38. Änderung) wurde bereits durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss erfolgte in Sitzung des Rates am 31.05.2017. Die Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Münster wurde mit Schreiben vom 06.10.2017 (AZ 35.02.01.100-003/2017.0001.6/17) mitgeteilt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans BO 77 (Mühlenquartier) umfasst folgende Flurstücke (Katasterstand: 1. Juli 2017):

Gemarkung Borken

Flur 6: 274, 277, 279, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1127, 1216  
teilw.: 293, 1129, 1251, 1292, 1336

Flur 7: 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 213, 215, 385  
teilw.: 51, 422, 487

Das Plangebiet liegt derzeit teilweise noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 33 (Wilbecke). Dieser tritt nach Inkrafttreten des Bebauungsplan BO 77 (Mühlenquartier) in den ihn überlagernden Bereichen zurück.

Die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan BO 77 (Mühlenquartier) wurden im Zeitraum vom 02.03.2015 bis zum 03.04.2015 (einschließlich) durchgeführt.

Von Seite der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (1) BauGB keine Stellungnahme ein.

Von Seite der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB folgende Stellungnahmen ein, die einer Abwägung bedürfen:

<b>Anregungen von Seite der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung</b>
<p><b>1) Kreis Borken, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 005, Schreiben vom 25.03.2015</b></p> <p><u>Wasserwirtschaft, Abwasseranlagen</u> Es bestehen keine Bedenken. Laut Begründung werden die wasserwirtschaftlichen Belange in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren geregelt.</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht. Die Vorgehensweise, dass die Ergebnisse des wasserrechtlichen Verfahrens nachrichtlich übernommen werden sollen, wird begrüßt. Die artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse. Die möglichen Betroffenheiten wurden aufgezeigt. Das Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung nicht vorliegt, wenn bestimmte Punkte bzw. Arbeitsabläufe während der Arbeiten beachtet werden (Punkte 6.3 bis 7 des Papiers) ist plausibel. Nicht eingegangen wird in der Artenschutzprüfung auf die in den Fließgewässern vorkommenden Fischarten Groppe und Bachneunauge. Diese sind im Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie aufgeführt. Für diese Tiere sollen durch Ausweisung von Schutzgebieten Lebensraum gesichert bzw. geschaffen werden. Es handelt sich daher um keine besonders oder streng geschützten Arten gem.</p>	

§ 44 Bundesnaturschutzgesetz. Insofern ist diese Vorgehensweise nicht zu beanstanden.

Die Auswirkungen auf die Fischfauna sind im Rahmen der Eingriffsregelung näher darzulegen. Soweit dies nicht ohnehin Teil der Beurteilung der Fischfauna anhand „Instrumente Fischfauna (NZO-GmbH & IFÖ, 2007)“ ist, muss auf die Beeinträchtigungen während der Bauphase (z.B. Sedimentfracht, Stauhaltung, Trockenlegung etc.), mögliche Vermeidungsmaßnahmen und langfristige Folgen (voraussichtlich Verbesserung) eingegangen werden.

Auswirkungen auf Amphibien und Reptilien sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen zur Südspange wurden für diese Tierarten keine relevanten Vorkommen festgestellt. Seitdem haben sich keine Strukturveränderungen ergeben, die eine Bestandszunahme begünstigen.

Nach der Darstellung in meinem Geoinformationssystem liegt im Bereich der Bauarbeiten teilweise die schutzwürdige Bodenart grauer Plaggenesch. Auch wenn der Baubereich stark überformt und der Eingriff in den Boden für die Maßnahmen unvermeidlich ist, sollte der Vollständigkeit halber hierauf kurz eingegangen werden.

Zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters bitte ich mir das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorzulegen.

#### Abfall und Bodenschutz

Es werden keine Bedenken erhoben. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Nach Rechtskraft des Planes bitte ich um Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) sowie der dazugehörigen Begründung.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 25.03.2015, dass die Auswirkungen auf die Fischfauna im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wurden eine entsprechende Untersuchung der Fischfauna durchgeführt. Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen sind Gegenstand des wasserrechtlichen Verfahrens und Bestandteil der wasserrechtlichen Genehmigung.

Der Hinweis auf die Betroffenheit von schutzwürdigen Böden wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltauswirkungen hierauf sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum wasserrechtlichen Verfahren bewertet. Die Bewertung gilt analog für das Bauleitplanverfahren und wird in den Umweltbericht zum Bebauungsplan übernommen.

Der Bitte um Vorlage des Abwägungsergebnisses unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird entsprochen.

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

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

**2) Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., AZ: Ri./Sel. 002-502/14d, Schreiben vom 17.03.2015**

Zu dem o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

- Für die im Baufeld befindliche aufzugebende Trafostation muss noch in Abstimmung mit der Stadt Borken ein neuer Standort gefunden werden. Für diesen Standort sind verschiedene Faktoren zu berücksichtigen, u.a. die Weiterentwicklung des Kettelhack-Karrees.
- Für die notwendige Umlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und LWL) ist es zwingend erforderlich, dass während der gesamten Bauzeit ein Baukörper zur Aufrechterhaltung der Versorgung zur Verfügung steht.
- Über die vorzusehenden Leerrohre für die Versorgungsleitung in dem neuen Brückenkörper sind noch abschließende Gespräche zwischen Stadt und Stadtwerke zu führen.
- Die Kosten für die Umlegung der Versorgungsleitungen und der Trafostation sind vom Verursacher zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., Az. Ri./Sel. 002-502/14d, Schreiben vom 17.03.2015 zu der von der Planung betroffenen Trafostation und den vorhandenen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstimmungen zu deren Verlegung sowie Aufrechterhaltung der Versorgung während der Bauzeit erfolgen zu gegebener Zeit. Der Hinweis, dass die Kosten für die Umlegung der Versorgungsleitungen und der Trafostation vom Verursacher zu tragen sind, wird zur Kenntnis genommen.

**3) IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 20.03.2015**

Wegen der mangelnden Tragfähigkeit der Brücke über die Borkener Aa im Zuge der Mühlenstraße ist ein Neubau erforderlich. Der Neubau soll nach der vorliegenden Planung nicht am bisherigen Brückenstandort sondern ca. 30 Meter weiter südlich erfolgen. Dies bedingt eine Verswenkung eines Teils des Straßenzuges der Mühlenstraße nach Südwesten.

Diese Lösung ist nach der Begründung wegen der nicht herbeizuführenden Einigung mit dem Grundstückseigentümer Mühlenstraße 12 erforderlich. Uns gegenüber bestätigte der gewerbetreibende Eigentümer die mangelnde Einigung aufgrund der Verhandlungen mit der Stadtverwaltung.

Er informierte auch darüber, dass sich das Wohn- und Geschäftshaus Mühlenstraße

<p>41 im Eigentum der Stadt Borken befindet.</p> <p>Da die Ladeneinheit bereits längere Zeit leer steht, wären die Varianten I und II der Planung unter Inanspruchnahme dieses Grundstücks ggf. realisierbar. Wir regen daher an zu prüfen, ob eine dieser Varianten aus Kostengründen nicht doch verwirklicht werden sollte. Dabei haben wir auch die Verkehrsbedeutung der Mühlenstraße in ihrer jetzigen Achse für das geplante Einkaufszentrum „TurmGalerie“ berücksichtigt, zumal ein Schlüsselgrundstück dieses Projektes direkt an der jetzigen Mühlenstraße liegt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 20.03.2015 zur Prüfung der Realisierbarkeit der Varianten I und II wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass bei der Variantenbetrachtung die Verfügbarkeit des Grundstückes Mühlenstraße 41 bereits bekannt war und in der Variantenbewertung berücksichtigt wurde.</p>
<p><b>4) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4403a/1.13.03.07/Borken BO 77</b> Schreiben vom 23.03.2015</p> <p>Mit o.g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Neugestaltung des Verkehrsknotenpunktes „Mühlenstraße“ und seines Umfeldes geschaffen werden.</p> <p>Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet befindet sich westlich der Landesstraße 600 im Abschnitt 7,2.</p> <p>Den mitgesandten Unterlagen entnehme ich, dass die beabsichtigte verkehrliche Erschließung zzt. eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet wird.</p> <p>Bei der Untersuchung der Verkehrsströme bitte ich auch den Knotenpunkt Heidener Straße (L 600)/Mühlenstraße mit aufzunehmen.</p> <p>Sofern sich die Verkehrsqualität nach Verwirklichung des Planvorhabens verschlechtert, weise ich bereist jetzt darauf hin, dass evtl. Kosten für weitere verkehrslenkende Maßnahmen wie z.B. Änderung der Signalanlage des Knotenpunktes zu Lasten der Stadt Borken gehen.</p> <p>Weitere Anregungen werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Bitte des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4403a/1.13.03.07/Borken BO 77 Schreiben vom 23.03.2015, bei der Verkehrsuntersuchung auch den Knotenpunkt Heidener Straße (L 600)/Mühlenstraße mit aufzunehmen wird entsprochen. Der Hinweis auf die Kostenträgerschaft der Stadt Borken bei eventuell notwendig werden den verkehrslenkenden Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5) LWL Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ: Gr/Ti/M 160/15 B,</b> Schreiben vom 10.03.2015</p>	

Die geplante Veränderung im Bereich der Mühlenstraße, Remigiusstraße, Butenstadt betreffen die Mauer-Graben-Befestigung von Borken, die im 14. Jahrhundert unter Einbezug der Bocholter Aa errichtet wurde. Bereits 1328 wird das Mühlentor erwähnt, durch das der Verkehr nach Dülmen und Münster aus der Stadt geführt wurde.

Nördlich des Tores befand sich die bischöfliche, seit dem ausgehenden 14. Jahrhundert städtische Kornmühle, auf der Gegenseite der Lohmühle sowie ein Mühlenwehr, mit dessen Hilfe das Wasser der Aa aufgestaut wurde und den Stadtgraben umlaufend füllte. Die Teilung der Aa in mehrere Züge war wohl schon frühzeitig notwendig, um einen Teil des Wassers bei Hochwasser umleiten zu können und die Mühlen nicht der Zerstörung auszusetzen. Diesen die Wasserführung bei den Mühlen betreffenden Maßnahmen könnte die sogenannte Butenstadt ihre Entstehung als künstliche Insel verdanken haben. Ihre Anfänge würden dann in das Spätmittelalter gehören, wofür auch spricht, dass zwei Außentore die Butenstadt geschützt haben sollen, eines von ihnen noch erkennbar auf einer Zeichnung von 1776. Hinzuweisen ist darauf, dass der der Stadt 1249 verliehene Remigiusmarkt am ersten Tage ein Viehmarkt, vor der Butenstadt stattgefunden haben soll.

In der historischen Forschung zur Stadtgeschichte findet sich weiterhin die Überlegung, dass beim Ausbau der Bollwerke an den Toren um 1500 die Insel vor dem Mühlentor geschaffen und nachfolgend besiedelt wurde. Im dreißigjährigen Krieg wurde die Befestigung 1634 durch die Hessen verstärkt, damals soll ein „bastionsartiger Ausbau des Mühlentores“ vorgenommen worden sein, möglicherweise entstand damals die der Butenstadt vorgelegerte zweite Insel. Eine umlaufende bastionäre Befestigung durch Fürstbischof Christoph Bernhards von Galen kam nicht über Planungen hinaus.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sichere Aussagen über den Zeitpunkt der Entstehung der Butenstadt von Seiten der archivarischen Quellen nicht möglich sind, insofern kommt dem Be-

reich von Befestigung und Butenstadt für die Stadtgeschichte Bedeutung zu.

Daher handelt es sich bei dem überplanten Bereich zweifelsfrei um ein Bodendenkmal gem. § 2 DSchG NRW. Somit stehen der Planung zunächst Gründe des Denkmalschutzes entgegen. Sofern die Stadt Borken in einem Abwägungsprozess zu dem Ergebnis kommt, dass die Umsetzung der Planung höher gewichtet wird als der Erhalt des Bodendenkmals, könnte die LWL- Archäologie für Westfalen dem zustimmen, wenn eine flächige Untersuchung aller betroffenen Teile des Bodendenkmals durch die Stadt Borken sichergestellt wird. Hierzu zählt auch die Kostentragung gem. § 38 DSchG NRW. Dabei sollte aber zunächst im Vordergrund stehen, die Planung so zu optimieren, dass die Eingriffe in das Bodendenkmal so gering wie möglich ausfallen.

Zu den vier Varianten einer Verkehrsführung im Bereich der Mühlenstraße soll im Folgenden unter dem Aspekt der archäologischen Relevanz gesondert Stellung genommen werden:

Die Varianten 1 und 2, die einen Ausbau bzw. einen Kreisverkehr im Bereich der Kreuzung Mühlenstraße/Am Papendiek vorsehen, führen zu Bodeneingriffen im Bereich des Mühlttores sowie der beidseitig anschließenden Stadtmauer und möglicher Vorbefestigungen im Bereich der Brücke und der Butenstadt. Es ist davon auszugehen, dass eine Flachgrabung im Vorfeld des Kreuzungsausbaus notwendig wird, um einen der wichtigsten Teile der Stadtbefestigung archäologisch erfassen und dokumentieren zu können. Im Zuge des weiteren Straßenausbaus sind ebenfalls flächige archäologische Maßnahmen einzuplanen.

Die Varianten 3 und 4 sehen den Ausbau der Kreuzung Remigiusstraße/Am Papendiek vor sowie eine Verlängerung der Remigiusstraße durch die Butenstadt, also die Neuanlage einer Verbindungsstraße. Variante 4 sieht zusätzlich die Verlegung von Gewässern vor, um nur einen Brückenübergang erstellen zu müssen. Bei beiden Varianten ist zu berücksichtigen, dass die Remigiusstraße eine Nach-

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des LWL Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ: Gr/Ti/M 160/15 B, Schreiben vom 10.03.2015 zur historischen Bedeutung des Plangebietes und zur Wertung des überplanten Bereiches als Bodendenkmal gem. § 2 DSchG NRW wird zur Kenntnis genommen. Da der Netzschluss der Mühlenstraße an die Straße „Am Papendiek“ mit der Brücke über die Borkener Aa ein Teil des Vorbehaltsnetzes darstellt und damit eine zentrale Erschließungsfunktion für die Innenstadt erfüllt sowie als Bypass für die hoch belastete Straße „Wilbecke“ dient, ist ein Neubau der Mühlenbrücke unumgänglich. In der Abwägung ist die Umsetzung der Planung gegenüber dem Erhalt des Bodendenkmals daher höher zu gewichten. In Abstimmung mit dem LWL- Archäologie für Westfalen wurde im Juli 2015 eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, um zu klären, ob und



<p>kriegsschöpfung ist und über seit dem Mittelalter bebaute Grundstücke gelegt wurden. Mit ihrer Fortsetzung in der Butenstadt würde dann auch die Stadtbefestigung betroffen sowie weitere Hausgrundstücke auf der Südseite der Butenstadt. Auch in diesem Fall ist von einer flächendeckenden archäologischen Untersuchung der gesamten neu anzulegenden Straßenfläche auszugehen. Dieser Umfang ist notwendig, weil eine Umstrukturierung eines natürlich gewachsenen Bereichs in Angriff genommen wird. Zu erwarten ist von den Grabungen, über Entstehungs- und Entwicklungsfragen bezüglich Stadtbefestigung und Butenstadt wissenschaftlich fundierte Ergebnisse zu erhalten.</p>	<p>wenn ja welche Überreste der ehemaligen Stadtbefestigung Borkens in diesem Bereich noch im Boden vorhanden sind. Die Untersuchung hatte zum Ergebnis, dass der genau Verlauf der Stadtbefestigung nach wie vor unklar ist. Hinsichtlich des vermuteten Verlaufs der ehemaligen Stadtmauer wird daher eine weitere archäologische Begleitung der Baumaßnahmen im gesamten Bereich der neu anzulegenden Straßenflächen erforderlich. Entsprechende Untersuchungen des Bodendenkmals durch die Stadt Borken werden in nachfolgenden Planungsschritten und in Abstimmung mit dem LWL Archäologie für Westfalen sichergestellt. Der Hinweis zur Kostenträgerschaft der Untersuchungen wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>6) LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, 48133 Münster</b>, Schreiben vom 27.03.2015</p> <p>Gegen die 38. Änderung FNP und gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Mühlenquartier bestehen aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege nach heutigem Kenntnisstand keine Bedenken. Die beteiligten Behörden wurden in einem Termin am 08.09.2014 frühzeitig über die Planungen im Bereich des Mühlenareals informiert. Hier wurden vom Fachplaner, der Ingenieurgesellschaft Lindschulte, vier Varianten vorgestellt. Bereits in der Diskussion kristallisierte sich die jetzt in den Planteilwürfen formulierte Version als Vorzugsvariante heraus.</p> <p>Die Variante 4 geht von einer Verlegung der Mühlenstraße nach Süden aus. Dadurch wird die bereits im Urkataster dokumentierte Bebauung der Butenstadt auf der Südseite der Mühlenstraße durchbrochen. In der Begründung zu Bebauungsplan wird formuliert, dass der Charakter der beidseitigen Bebauung wieder hergestellt werden soll. Dazu gehört im Wesentlichen die Bebauung im Bereich der „alten Mühlenstraße“ und natürlich auch das neu entstandene „Restgrundstück“ zwischen neuer Straßenführung und Borkener Aa. Die geplante Baulinie nördlich der Mühlenstraße sollte das Grundstück mit der Hausnummer 45 einbeziehen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Anregung des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, 48133 Münster, Schreiben vom 27.03.2015 bei der geplanten Baulinie nördlich der Mühlenstraße auch das</p>

<p>Der historische Stadtzugang wird an alter Stelle durch die neue Fußgängerbrücke dokumentiert und bildet damit ein wichtiges Bindeglied zwischen der Butenstadt und der historischen Altstadt.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Denkmäler Kuhmturm und Mühlenstraße 8. Die Planung zeigt keine negativen Auswirkungen auf die Denkmäler und deren Erscheinungsbild im Stadtraum.</p>	<p>Grundstück Mühlenstraße 45 einzubeziehen wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Denkmäler Kuhmturm und Mühlenstraße 8 und deren Erscheinungsbild im Stadtraum hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>7) Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 10.03.2015</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderliche Stellungnahme abzugeben. Zu den o.g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung der oben genannten Planung so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK- Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Sollte es zu Umbaumaßnahmen an unserem Netz kommen, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baube-</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

<p>ginn, schriftlich angezeigt werden um die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger zu koordinieren.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert wird.</p>	<p>Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 10.03.2015 zur Lage und Berücksichtigung der Telekommunikationslinien der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH bei notwendig werdenden Umlegungen der Telekommunikationslinien erfolgen rechtzeitig vor Baubeginn.</p> <p>Der Hinweis zur Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>
<p><b>8) Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG, Rheinstr 15, 14513 Teltow, E-Mail vom 11.03.2015</b></p> <p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen zwei unserer Richtfunkverbindungen.</li> <li>- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:</li> </ul> <p>Link 305556752 / 305556753 (magenta)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. Bauhöhe 40 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbereite).</li> <li>- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken ist in den Bildern mit einer dicken grünen Linie und das Plangebiet des Bebauungsplanes BO 77 Mühlen-</li> </ul>	

quartier ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung 305556752:

A-Standort in WGS84:

51° 50' 31,43" / 6° 51' 39,58"

Höhe Fußpunkt über Meer: 53

Höhe Antenne über Grund: 43,78

Gesamt: 96,78

B-Standort in WGS84:

51° 51' 35,51" / 6° 52' 41,69"

Höhe Fußpunkt über Meer: 46

Höhe Antenne über Grund: 39,4

Gesamt: 85,4

Richtfunkverbindung 305556753:

siehe Link 305556752

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

**9) Baureferat der EkvW, Postfach 10 10 51, 33510 Bielefeld, AZ: Lip/Hse, Schreiben vom 09.03.2015**

Aus kirchengemeindlicher Sicht steht den Plänen nichts entgegen, wenn sichergestellt werden kann, dass die kirchengemeindlichen Gebäude vor dem Hochwasser der Borkener Aa genauso gut geschützt werden wie bisher. Die Unklarheit darüber entsteht dadurch, dass die Auswirkungen der geplanten Verkürzung der

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr 15, 14513 Teltow, E-Mail vom 11.03.2015 auf die in der Nähe des Plangebietes verlaufenden zwei Richtfunkverbindungen wird zur Kenntnis genommen. Schutzstreifen und maximale Bauhöhen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die Freihaltung der Richtfunktrasse von Konstruktionen und Baukränen im Zuge der Baumaßnahmen wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Baureferat der EkvW, Postfach 10 10 51, 33510 Bielefeld, AZ: Lip/Hse, Schreiben vom 09.03.2015 zum zu gewährleistenden Hochwasserschutz der kirchengemeindlichen Gebäude wird zur Kenntnis genommen. Der Hochwasserschutz ist weiterhin gewährleistet. Die diesbezüglichen Belange werden im

<p>Insel im Stadtpark in Bezug auf Hochwasser nicht beschrieben werden.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird beschrieben, dass es keine Brutnester von Rallen gäbe. Wir verweisen darauf, dass es gut 100 Meter vom Wehr entfernt auf Höhe der Ev. Kirche und des Pfarrhauses seit zwei Jahren zwei Brutnester gibt.</p>	<p>wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren geregelt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis auf Brutnester von Rallen wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um Vorkommen der Teichralle (= Teichhuhn). Für die Teichralle können gem. Artenschutzgutachten artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.</p>
--	--

### **Entscheidungsalternative/n:**

Der Bebauungsplan BO 77 (Mühlenquartier) wird nicht aufgestellt. Ein Verlegung der Mühlenstraße gem. der beschlossenen Planungsvariante 4 ist nicht möglich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mit der Planaufstellung entstehen keine Kosten.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **A) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

1) Der Hinweis des Kreises Borken, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ 63 72 05, Schreiben vom 25.03.2015, dass die Auswirkungen auf die Fischfauna im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wurden eine entsprechende Untersuchung der Fischfauna durchgeführt. Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen sind Gegenstand des wasserrechtlichen Verfahrens und Bestandteil der wasserrechtlichen Genehmigung.

Der Hinweis auf die Betroffenheit von schutzwürdigen Böden wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltauswirkungen hierauf sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum wasserrechtlichen Verfahren bewertet. Die Bewertung gilt analog für das Bauleitplanverfahren und wird in den Umweltbericht zum Bebauungsplan übernommen.

Der Bitte um Vorlage des Abwägungsergebnisses unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird entsprochen.

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

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

2) Die Hinweise der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., Az. Ri./Sel. 002-502/14d, Schreiben vom 17.03.2015 zu der von der Planung betroffenen Trafostation und den vorhandenen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstimmungen zu deren Verlegung sowie Aufrechterhaltung der Versorgung während der Bauzeit erfolgen zu gegebener Zeit. Der Hinweis, dass die Kosten für die Umlegung der Versorgungsleitungen und der Trafostation vom Verursacher zu tragen sind, wird zur Kenntnis genommen.

3) Die Stellungnahme der IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt, Schreiben vom 20.03.2015 zur Prüfung der Realisierbarkeit der Varianten I und II wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass bei der Variantenbetrachtung die Verfügbarkeit des Grundstückes Mühlenstraße 41 bereits bekannt war und in der Variantenbewertung berücksichtigt wurde.

4) Der Bitte des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld, AZ: 2030/4403a/1.13.03.07/Borken BO 77 Schreiben vom 23.03.2015, bei der Verkehrsuntersuchung auch den Knotenpunkt Heidener Straße (L 600)/Mühlenstraße mit aufzunehmen wird entsprochen. Der Hinweis auf die Kostenträgerschaft der Stadt Borken bei eventuell notwendig werdenden Verkehrslenkenden Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

5) Die Hinweise des LWL Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, AZ: Gr/Ti/M 160/15 B, Schreiben vom 10.03.2015 zur historischen Bedeutung des Plangebietes und zur Wertung des überplanten Bereiches als Bodendenkmal gem. § 2 DSchG NRW wird zur Kenntnis genommen. Da der Netzschluss der Mühlenstraße an die Straße „Am Papendiek“ mit der Brücke über die Borkener Aa ein Teil des Vorbehaltensnetzes darstellt und damit eine zentrale Erschließungsfunktion für die Innenstadt erfüllt sowie als Bypass für die hoch belastete Straße „Wilbecke“ dient, ist ein Neubau der Mühlenbrücke unumgänglich. In der Abwägung ist die Umsetzung der Planung gegenüber dem Erhalt des Bodendenkmals daher höher zu wichten. In Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen wurde im Juli 2015 eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, um zu klären, ob und wenn ja welche Überreste der ehemaligen Stadtbefestigung Borkens in diesem Bereich noch im Boden vorhanden sind. Die Untersuchung hatte zum Ergebnis, dass der genau Verlauf der Stadtbefestigung nach wie vor unklar ist. Hinsichtlich des vermuteten Verlaufs der ehemaligen Stadtmauer wird daher eine weitere archäologische Begleitung der Baumaßnahmen im gesamten Bereich der neu anzulegenden Straßenflächen erforderlich. Entsprechende Untersuchungen des Bodendenkmals durch die Stadt Borken werden in nachfolgenden Planungsschritten und in Abstimmung mit dem LWL Archäologie für Westfalen sichergestellt. Der Hinweis zur Kostenträgerschaft der Untersuchungen wird zur Kenntnis genommen.

6) Der Anregung des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, 48133 Münster, Schreiben vom 27.03.2015 bei der geplanten Baulinie nördlich der Mühlenstraße auch das Grundstück Mühlenstraße 45 einzubeziehen wird gefolgt. Der Hinweis, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Denkmäler Kuhmturm und Mühlenstraße 8 und deren Erscheinungsbild im Stadtraum hat, wird zur Kenntnis genommen.

7) Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 10.03.2015 zur Lage und Berücksichtigung der Telekommunikationslinien der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH bei notwendig werdenden Umlegungen der Telekommunikationslinien erfolgen rechtzeitig vor Baubeginn.

Der Hinweis zur Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.

8) Der Hinweis der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr 15, 14513 Teltow, E-Mail vom 11.03.2015 auf die in der Nähe des Plangebietes verlaufenden zwei Richtfunkverbindungen wird zur Kenntnis genommen. Schutzstreifen und maximale Bauhöhen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die Freihaltung der Richtfunktrasse von Konstruktionen und Baukränen im Zuge der Baumaßnahmen wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

9) Die Stellungnahme des Baureferat der EkvW, Postfach 10 10 51, 33510 Bielefeld, AZ: Lip/Hse, Schreiben vom 09.03.2015 zum zu gewährleistenden Hochwasserschutz der kirchengemeindlichen Gebäude wird zur Kenntnis genommen. Der Hochwasserschutz ist weiterhin gewährleistet. Die diesbezüglichen Belange werden im wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren geregelt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Hinweis auf Brutnester von Rallen wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um Vorkommen der Teichralle (= Teichhuhn). Für die Teichralle können gem. Artenschutzgutachten artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

## **B) Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

Es wird beschlossen, für den Bereich zwischen der nördlichen Bebauung an der Mühlenstraße im Norden, dem jüdischen Friedhof und dem Kuhmturm im Nordwesten, dem Kirchengelände der Martin-Luther-Kirche im Osten und dem Stadtpark im Süden gemäß § 2 Abs.1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung BO 77 (Mühlenquartier).

Das Plangebiet liegt derzeit teilweise noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 33 (Wilbecke). Dieser tritt nach Inkrafttreten des Bebauungsplan BO 77 (Mühlenquartier) in den ihn überlagernden Bereichen zurück.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des vorgelegten Planentwurfs, der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Bebauungsplan, 1 S.

Anlage 2 – Begründung, 49 S.

Anlage 3 – Verkehrsuntersuchung, 70 S.

Anlage 4 – Schalltechnische Untersuchung, 40 S.

Anlage 5 – Artenschutzprüfung, 29 S.