

Stadt Borken
Frau Bürgermeisterin
Mechtild Schulze Hessing
Im Piepershagen 17
46325 Borken

Burloer Str. 93 D - 46325 Borken
Internet: <http://www.kreis-borken.de>
Facheinheit: **81 - Kreisbetrieb**
Fachabteilung: 81.0
Aktenzeichen: 81 00 01
Auskunft erteilt: **Peter Sonntag**
Durchwahl: 02861 82-1311
E-Mail: p.sonntag@kreis-borken.de
Telefax: 02861 82-2711311
Zimmer: 1311 (Etage 3 C)

Datum: 14.01.2016

Genehmigung eines Ergänzungsbaues für die Kreisverwaltung in Borken, Burloer Straße 93
Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes BO 57 – Kreishaus

Sehr geehrte Frau Schulze Hessing

ich nehme Bezug auf das mit Herrn Kuhlmann, Herrn Klein-Bösing und Herrn Schnelting am 16.12.2015 in meinem Hause geführte Gespräch hinsichtlich der Planungen für einen Ergänzungsbau der Kreisverwaltung am Hauptstandort in Borken, Burloer Straße 93. Für die hierin geäußerte Unterstützung des geplanten Vorhabens darf ich mich an dieser Stelle bereits vorab ganz herzlich bedanken.

Wie vereinbart, möchte ich die wesentlichen Punkte der Planung für das beabsichtigte vereinfachte Verfahren zur Änderung des einschlägigen Bebauungsplanes BO 57 im Folgenden kurz darstellen:

Der Hauptsitz der Kreisverwaltung Borken befindet sich seit Ende 1984 im seinerzeit neu erbauten Kreishaus an der Burloer Straße 93. Ergänzt wird der Verwaltungsstandort durch die unmittelbar angrenzende Kreispolizeibehörde Borken unter der Anschrift Burloer Straße 91. Dieser Polizeistandort wird aktuell erweitert, um die bislang noch im ehemaligen Finanzamt an der Paulskampstraße ansässigen Abteilungen der Polizei mit der Zentrale zu verbinden.

Im Zuge dieser Ausbaumaßnahme sind unter anderem auch die ehemaligen Ordensgebäude am Mazenodweg abgebrochen worden, um eine umfangreiche neue Stellplatzanlage, die dem insgesamt in den letzten Jahren deutlich gewachsenen Verkehrsaufkommen am Verwaltungsstandort gerecht wird, errichten zu können. Diese Arbeiten sind nahezu abgeschlossen.

Busverbindungen

aus Isselburg (61), Bocholt, Rhede, mit Linie S 75 bis ① Nordring + 10 Min. Fußweg,
aus Gronau, Heek, Ahaus, Stadtlohn, Südlohn mit Linie R 76 bis ① Kreishaus,
aus Oeding, Burlo mit Linie 754, Stadtverkehr Borken Linien 853, 854 bis ① Kreishaus;
weitere Auskünfte gibt die „Schlaue Nummer“ 01803 / 50 40 30
www.rvm-online.de

Öffnungszeiten

Mo – Mi	8.00 – 12.30 Uhr
	14.30 – 16.00 Uhr
Do	8.00 – 18.00 Uhr
Fr	8.00 – 12.30 Uhr

Konto des Kreises Borken

Sparkasse Westmünsterland
BIC: WELADE3WXXX
IBAN: DE52 4015 4530 0000 0078 49

Unabhängig davon führen wachsende Aufgaben der Kreisverwaltung, vor allem in den Bereichen Jugend und Familie, Umweltgenehmigungen und -überwachungen sowie aktuell vor allem in der Ausländerverwaltung zu einem erheblichen Raumdruck im Kreishaus.

Obwohl in der Vergangenheit umfangreiche Maßnahmen zur Innenverdichtung des Kreishauses durchgeführt wurden – so wird aktuell der ehemalige Untersuchungs- und Röntgenbereich des Fachbereichs Gesundheit zu Büroräumen umgebaut – lässt sich der Raumdruck schon in sehr absehbarer Zeit nicht mehr durch bloße Maßnahmen im Bestand mindern.

Vor diesem Hintergrund soll zeitnah ein Ergänzungsgebäude am westlichen Ende der neuen Stellplatzanlage errichtet werden.

Aus organisatorischen Gründen können in einem solchen Ergänzungsbau nur Teileinheiten der Verwaltung untergebracht werden, die weitestgehend in sich abgeschlossene Arbeitsprozesse erledigen können, ohne regelmäßig auf intensive Kontakte mit anderen Abteilungen der Verwaltung angewiesen zu sein. Mit Blick auf eine Entzerrung der seit langem stark angespannten Parkplatzsituation – vor allem für Besucher in den Vormittagsstunden – ist es darüber hinaus notwendig, Teileinheiten im Ergänzungsbau unterzubringen, die auch über entsprechenden Besucherverkehr verfügen.

Nach intensiver Prüfung dieser Kriterien haben sich daher für den Ergänzungsbau vorrangig die Fachabteilungen Kraftfahrzeugzulassung und Führerscheinwesen des Fachbereichs Verkehr als geeignet herausgestellt. Gerade die KFZ-Zulassung wird regelmäßig durch Besucher mit eigenem PKW aufgesucht. Eine Verlagerung in den neuen Stellplatzbereich führt hier also zu der beabsichtigten Entlastung des vorhandenen Ursprungsparkplatzes der Kreisverwaltung.

Beide Abteilungen verfügen darüber hinaus zwar über intensive Arbeitsbeziehungen untereinander, so dass eine getrennte Unterbringung der beiden Abteilungen nicht sinnvoll ist, haben darüber hinaus aber keine regelmäßigen Arbeitskontakte zu anderen Abteilungen der Kreisverwaltung, so dass eine separate Ansiedlung im Ergänzungsbau insoweit gut möglich ist. Eine abschließende Entscheidung, welche Abteilung endgültig untergebracht werden sollen, steht allerdings noch aus, so dass Änderungen in der Nutzung möglich sind.

Der beabsichtigte Ergänzungsbau soll eine Nutzfläche von rund 430 m² haben. Dies ist zugleich auch eine Größenordnung, die ein wirtschaftliches Bauen ermöglicht.

Das zur Verfügung stehende Baufeld am westlichen Rand der neuen Stellplatzanlage wird dabei einerseits durch die Zufahrt der Stellplatzanlage im Süden und im Norden durch den Abwasserkanal der Stadt Borken stark begrenzt. Die Realisierung der notwendigen Flächen kann daher nur durch einen insgesamt zweigeschossigen Ergänzungsbau sichergestellt werden.

Bauplanungsrechtlich teilt sich die zur Verfügung stehende Baufläche in einen Bereich der sechsgeschossige Bebauung zulässt und Bereiche, in denen eine eingeschossige Bebauung beziehungsweise keine Bebauung zugelassen ist. Für Teile der Fläche ist die Nutzungsart „Altenwohnen“ im Bebauungsplan ausgewiesen.

Soweit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes BO 57 aus den von Ihnen im oben genannten Gespräch genannten Gründen nicht angezeigt erscheint, bitte ich das erforderliche Planrecht durch ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes BO 57 kurzfristig herzustellen.

Hierbei bitte ich folgende Argumente zu berücksichtigen:

- Die Kreisverwaltung Borken stellt einen der größten Arbeitgeber im Stadtgebiet von Borken dar und ist auf gut funktionierende Arbeitsplätze angewiesen.
- Zugleich stellt die Kreisverwaltung gemeinsam mit der Kreispolizeibehörde einen überregional bedeutsamen Verwaltungsstandort mit vielfältigen Aufgaben für die Bevölkerung dar, der auf gut funktionierende Erschließungsfunktionen angewiesen ist.
- Gerade die Verlagerung der Fachabteilungen KFZ-Zulassung und Führerscheinswesen führt zu einer deutlichen Entzerrung des derzeit an seine Grenzen stoßenden Parkverkehrs am Verwaltungsstandort. Die 100 für die Kreisverwaltung hier neu geschaffenen Stellplätze können so optimal genutzt werden.
- Die eingeschränkten Öffnungszeiten der Verwaltung lassen keine störenden Emissionen für die Nachbarschaft erwarten.
- Mit Blick auf die Nachbarschaft ist auch von Bedeutung, dass die Erschließung nur über die Burloer Straße erfolgen wird. Eine Anbindung an den Horaper Weg ist ausschließlich als Notausfahrt für die Polizei vorgesehen und entspricht auch schon dem heutigen Genehmigungsstand.

Abschließend bitte ich zu berücksichtigen, dass der 1981 mit Blick auf den geplanten Neubau von Kreisverwaltung und Kreispolizeibehörde erstellte Bebauungsplan BO 57 offenbar den gesamten Bereich zwischen Burloer Straße, Löveltweg, Horaper Weg und Mazenodweg für eine großzügige Bebauung mit Verwaltungsgebäuden zur Verfügung stellen wollte. Nur so erklärt sich die Tatsache, dass auf der gesamten Fläche eine sechsgeschossige Bebauung mit Verwaltungsgebäuden zugelassen ist. Lediglich für die Bestandsgebäude des Ordens – vor allem das sogenannte „Haus der Vorsehung“ – wurden entsprechend ihrer seinerzeitigen Nutzung abweichende Festsetzungen mit geringerer baulicher Nutzung getroffen.

Insgesamt bleibt das jetzt geplante Ergänzungsgebäude daher deutlich hinter den Möglichkeiten der baulichen Nutzung des gesamten Geländes zurück. Mit Blick auf die Schonung des vorhandenen Baumbestands und den für alle zugänglichen Park- und Erholungsbereich hinter dem Kreishaus und unter Berücksichtigung der notwendigen Anbindung an die neuen Stellplätze wäre eine andere Positionierung des Gebäudes in den baurechtlich bereits heute zulässigen Bereich zwar möglich, führte insgesamt in der Summe aber zu deutlich größeren Belastungen, vor allem auch der Anlieger. Ebenso ist ein möglicher Anbau am Kreishaus geprüft worden. Unabhängig davon, dass durch einen solchen Anbau bestehende Funktionsflächen beseitigt würden, könnten mit einem solchen Anbau auch die Verkehrsströme nicht entzerrt werden.

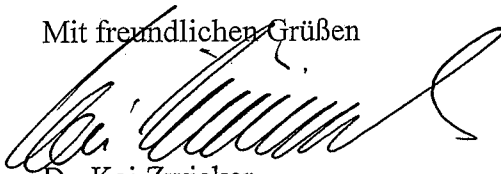
Sollte sich wider Erwarten herausstellen, dass es zu einem unerwünschten Parkverkehr durch Besucher der Nebenstelle auf dem Horaper Weg selbst kommen sollte, so kann davon ausgegangen werden, dass schon durch die unmittelbare Nähe der Polizei nachträglich notwendige verkehrslenkende Maßnahmen die nötige Beachtung finden werden.

Vor diesem Hintergrund bitte ich abschließend das Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes BO 57 sehr kurzfristig einzuleiten, um so die baurechtlichen Voraussetzungen für den geplanten und notwendigen Ergänzungsbau der Kreisverwaltung zu schaffen.

Die entsprechenden Planskizzen füge ich diesem Schreiben zur Kenntnis bei. Für Rückfragen und ergänzende Informationen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Für Ihr Bemühen darf ich mich schon jetzt ganz herzlich bedanken.

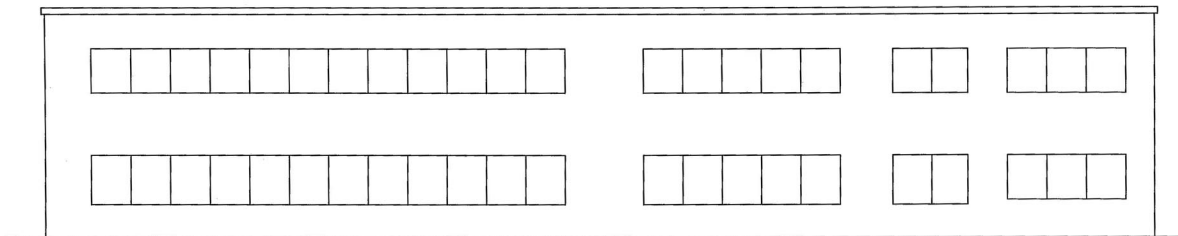
Mit freundlichen Grüßen



Dr. Kai Zwickler
Landrat



LAGEPLAN
Ergänzungsbau für die Kreisverwaltung Borken



Südansicht (Notausfahrt Polizei)