

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	5. öffentliche Sitzung (ST/2010/005)
Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.10.2010
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Zimmer 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 23:25 Uhr

Anwesend:

CDU

Benölken, Franz

Vertretung für Frau Petra Kreuziger

Lefert, Heinrich

Mensing, Peter

Pomberg, Winfried

Vertretung für Herrn Rudolf Enning-Harmann

Terbrack, Karl Heinz

Vorkamp, Thomas

Witte, Josef

Vertretung für Herrn Herman-Josef Gerwing

Woltering, Reinhold

Vertretung für Herrn Herbert Wigbels

SPD

Dönnebrink, Andreas

Lambers, Klaus

Niestegge, Ludwig

Vertretung für Herrn Reinhard Haveresch

UWG

Dües, Hermann

Homann, Dieter

Kersting, Hubert

Vertretung für Herrn Thomas Terhaar

FDP

Horst, Reinhard

Klein, Wolfgang

Bündnis 90/Die Grünen

Feldhaus, Matthias

Schritfführer(in)

Reinermann, Klaus

es fehlen entschuldigt:

Ausschussvorsitzender Vorkamp begrüßt die Ausschussmitglieder und die Zuschauer sowie die Gäste, Frau Wülker und Herrn Schulte vom Kreis Borken, Herrn Farwick vom Büro Farwick & Grote sowie Herrn Dr. Blanke vom Büro Ambrosius Blanke.

Er regt eine Änderung der Reihenfolge der zu behandelnden Tagesordnungspunkte an, damit die Gäste des Kreises Borken nicht zu lang warten müssen. Dem entspricht der Ausschuss einstimmig. Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 4. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 05.10.2010
- 2 Aufstellung eines Landschaftsplanes Gronau / Ahaus-Nord durch den Kreis Borken
- 3 Haus-zu-Haus-Beratungen in der Stadt Ahaus zum Thema Altbausanierung und Klimaschutz
- 4 Errichtung eines Praxiszentrums an der Straße Am Schlossgraben;
Empfehlung des Gestaltungsbeirates
- 5 Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans - Bahnhof Ahaus -;
Beschluss über die Vorentwurfsplanung
- 6 Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans - Bahnhof Ahaus - (1. Ergänzung);
Beschluss über die Vorentwurfsplanung
- 7 Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans Wüllen Nord;
Beschluss über die Vorentwurfsplanung

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 4. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 05.10.2010**
-

Die Niederschrift über die 4. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr wird einstimmig anerkannt. Stellvertretendes Ausschussmitglied Lambers hat an der Abstimmung nicht teilgenommen, weil er bei der 4. Sitzung nicht anwesend war.

2 Aufstellung eines Landschaftsplanes Gronau / Ahaus-Nord durch den Kreis Borken

V/2010/0201

Herr Schulte von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken erläutert den zugrunde liegenden Sachverhalt ausführlich und stellt den Verfahrensgang und die etwaigen Auswirkungen eines entsprechenden Landschaftsplanes vor. Ziel ist ein einheitliches Schutzgebiet über Stadtgrenzen hinaus in einem Landschaftsplan festzuschreiben. Aus dem Bereich der Stadt Ahaus wäre die gesamte Gemarkung Alstätte und Teile der Gemarkung Wessum in Graes betroffen. Das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes sei mit der Bauleitplanung vergleichbar. Der Kreis würde den Aufstellungsbeschluss fassen und im Rahmen einer Bürgerbeteiligung entsprechende Informationsveranstaltungen durchführen. Danach sei ein entsprechender Satzungsbeschluss das Ziel. Die vorherige Bestandsaufnahme nehme einen längeren Zeitraum in Anspruch und bis zur Rechtskraft könne durchaus ein Zeitraum von vier Jahren vergehen. Danach folge die Umsetzungsphase.

Ausschussmitglied Lefert fragt nach der beabsichtigten Grenzziehung und regt an, dieses Thema in der nächsten Sitzung des Landwirtschafts- und Umweltausschusses am 24.11.2010 zu beraten.

Herr Schulte verdeutlicht, dass der genaue Grenzverlauf noch abzustimmen ist und sagt eine Vorstellung im Landwirtschafts- und Umweltausschuss zu. Der Aufstellungsbeschluss werde voraussichtlich Anfang 2011 gefasst werden.

Ausschussmitglied Horst fragt nach, ob es auch einen Landschaftsplan Ahaus-Süd geben werde und wie es um die Planungshoheit bestellt sei.

Herr Schulte legt dar, dass die Planungshoheit bei der Stadt Ahaus für den eigenen Bereich gegeben sei und man sich bei der entsprechenden Grenzziehung an naturräumlichen Gegebenheiten orientieren werde.

Ausschussmitglied Kersting fragt nach den rechtlichen Grundlagen und den Zielen, die durch die Aufstellung dieses Planes erreicht werden sollen.

Herr Schulte verweist auf die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt und verdeutlicht, dass durch einen Landschaftsplan die landschaftliche Entwicklung des entsprechenden Raumes vorgegeben werden solle. Hierbei seien differenzierte Entwicklungsziele nur für den Außenbereich festzulegen.

Ausschussmitglied Witte fragt nach, ob mit diesem Plan auch die Anlegung eines Radweges von der Ortslage Alstätte bis zur Haarmühle gefördert werden könne.

Herr Schulte legt dar, dass sinnvolle Initiativen aufgenommen und versucht werden solle, sie umzusetzen. Hierzu seien ggf. auch finanzielle Fördermittel vorgesehen.

3 Haus-zu-Haus-Beratungen in der Stadt Ahaus zum Thema Altbausanierung und Klimaschutz

V/2010/0213

Frau Wülker vom Kreis Borken erläutert das Projekt der „Haus-zu-Haus-Beratungen“ zum Themenbereich Altbausanierung und Klimaschutz ausführlich. Ziel sei es, bei den Hauseigentümern Gebäudesanierungen zu initiieren und hierdurch eine energetische Aufwertung der Gebäude zu erreichen. Das auch unter der Internetadresse www.alt-bau-neu.de dargestellte Programm ist ein gemeinsames Projekt des Kreises Borken mit der Sparkasse Westmünsterland, der Kreishandwerkerschaft, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken und der Stadt Ahaus.

BM Büter ergänzt, dass es sich hier um einen weiteren Baustein zur sinnvollen energetischen Sanierung älterer Bausubstanz handle und die entsprechende Sensibilität für dieses wichtige Thema erreicht werden solle. Die Auswahl der beiden Wohnbereiche, in denen die Energie-Initialberatungen erfolgen sollen, seien durch ältere bauliche Substanz gekenn-

zeichnet bei der ein Sanierungsbedarf unverkennbar sei. Diese Aktion sei bei der geplanten und sinnvollen stärkeren Innenentwicklung der Wohnbereiche zur Steigerung der Attraktivität innerstädtischer Grundstücke hilfreich. Auch und gerade im Ortsteil Alstätte befinde sich die Frage der Innenentwicklung besonders im Focus der Ortspolitik.

Ausschussmitglied Horst fragt nach, ob bereits Erkenntnisse vorlägen, wie viele Objekte nach einer entsprechenden Beratung saniert worden seien.

Frau Wülker erläutert, dass hierzu noch keine Werte vorliegen, die aber erhoben werden sollen.

Ausschussmitglied Lambers fragt, welche Erfolge aufgrund welcher Maßnahmen zu verzeichnen seien.

Frau Wülker verdeutlicht, dass bislang erst eine Teilauswertung vorliege und verweist auf den regelmäßig erscheinenden Bauratgeber mit den entsprechenden Daten.

Ausschussmitglied Horst weist darauf hin, dass durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau keine Förderung mehr erfolge und er hält aus diesem Grunde eine vollständige Beratung mit Erhebung der relevanten Gebäudedaten für sinnvoll.

Frau Wülker nimmt die Anregung, dieses Thema aufzugreifen und die einzelnen Objekte insgesamt überprüfen zu lassen, auf.

Ausschussmitglied Horst weist auf das Objektprogramm der Bundesanstalt für Materialforschung und die entsprechende Fördermöglichkeit hin.

Frau Wülker bejaht dies und verweist auf die entsprechende Info-Mappe.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und begrüßt, dass die Stadt Ahaus als Projektpartner an der Aktion „Haus-zu-Haus-Beratungen im Kreis Borken zum Thema Altbausanierung und Klimaschutz“ teilnimmt.

Er empfiehlt dem Rat, die notwendigen Haushaltsmittel zur Finanzierung des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 1.500 € im Haushaltsjahr 2011 im Budget 01.10 Immobilienwirtschaft bereitzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beauftragt die Verwaltung, Gespräche mit den Stadtwerken Ahaus zu führen, um zu klären, wie die Energieberatung in die Aktivitäten der Stadtwerke eingebunden und durch diese unterstützt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

4 Errichtung eines Praxiszentrums an der Straße Am Schlossgraben; Empfehlung des Gestaltungsbeirates

V/2010/0217

StOBR Fleige erläutert die vorgesehene Baumaßnahme und verweist zunächst auf die vor einiger Zeit erfolgte erste Berichterstattung in der Tagespresse, die als nicht gelungen bezeichnet werden muss. Die hierbei eingestellte Abbildung war nicht autorisiert. Das Bauvorhaben wird dem Ausschuss in der beantragten Form und Ausgestaltung vorgestellt und ist im Gestaltungsbeirat diskutiert worden. Auf die derzeit prägenden Bäume an dem Standort des Bauvorhabens, die wegen der Baumaßnahme entfernt werden müssen, wird hingewiesen.

Der Gestaltungsbeirat hat die Standortwahl ausdrücklich begrüßt und sieht die geplante Formgebung, die sich vom Bestand deutlich absetzen soll, sehr positiv. Er spricht die Empfehlung aus, die Materialauswahl und die Gestaltungselemente ernsthaft zu durchdenken, um nicht den Eindruck eines Fremdkörpers zu bewirken. Die zu verwendenden Materialien sollten dezenter und ortstypischer sein. StOBR Fleige stellt beispielhaft neben Altgebäuden errichtete Neubauten bei der Kreisverwaltung Coesfeld und die neue Diözesanbibliothek in Münster vor. Als Alternative sei der Abbruch der alten Reihenhausezeile an der Straße Am Schlossgarten vom Gestaltungsbeirat vorgeschlagen worden.

Ausschussmitglied Kersting weist auf die Nähe zum Ahauser Barockschloss hin und erwartet, dass sich Materialwahl und Fassadengestaltung dem vorhandenen Baustil anpassen. Ein Abriss der Häuserzeile solle nicht in Betracht gezogen werden.

Ausschussmitglied Klein begrüßt das Ansinnen, hier investiv tätig zu werden. Er hält die vorgesehene Glasfassade wegen ihrer Größe und im Hinblick auf die Nähe zum Schloss für bedenklich.

StoBR Fleige bestätigt, dass Materialauswahl und die Vielzahl der angedachten Baustoffe kritisch zu bewerten sei.

Ausschussmitglied Horst ist der Erhalt der alten Bauzeile wichtig. Er weist auf den nahen Blick auf den Torbogen hin und erwartet, dass die Vielzahl der Materialien deutlich reduziert wird. Er empfiehlt die Verwendung dezenter Klinker an einer Lochfassade.

Ausschussmitglied Terbrack fragt nach, ob es bereits eine Ansicht des Neubauvorhabens ohne die bestehende Häuserzeile gebe.

StOBR Fleige legt dar, dass der Bauherr bezüglich des Vorschlags auf Abriss der Häuserzeile überrascht gewesen sei. Die Kante der Häuserzeile solle erhalten bleiben. Neuere Entwürfe hierzu lägen nicht vor.

Ausschussmitglied Homann empfiehlt eine planungsrechtliche Sicherung im hier gegebenen Zentralbereich.

BM Büter entgegnet, dass hier geltendes Baurecht gegeben ist und ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung gegeben sei. Eine etwaige Veränderungssperre sei nur bei gegebenen und bereits hinreichend verfestigten anderen planerischen Erwägungen möglich. Er hält den gewählten Standort für außergewöhnlich gut und verweist auf die positiven Folgewirkungen für die nahe Innenstadt. Auch verdeutlicht er seinen Respekt vor der alten Bausubstanz. Er unterstreicht, dass die seinerzeitige erste Berichterstattung in der Tageszeitung sehr unglücklich gewesen sei und ist der Ansicht, dass die Formulierung des Beschlusses eine gute Symbiose der bisherigen Erkenntnisse sei und, dass mit dem Bauherrn über die Materialwahl und die Ausgewogenheit noch Gespräche erforderlich seien.

Ausschussmitglied Dönnebrink verdeutlicht die Unterschiedlichkeit in der Geschmacksfrage. Er schlägt vor, durch den Bauherrn ein überarbeitetes Konzept auf der Grundlage der Empfehlung des Gestaltungsbeirates vorlegen zu lassen.

Ausschussmitglied Kersting verweist auf die Engstelle im Bereich der vorgesehenen Zufahrt zur Tiefgarage in der Straße Zur Synagoge und fragt nach, ob die Anzahl der erforderlichen Parkplätze gegeben sei.

TB Tacke erläutert, dass durch den Bau der Tiefgarage die derzeit angespannte Parksituation deutlich entspannt werde, da die Mitarbeiter ihre Fahrzeuge in der Tiefgarage abstellen sollen. Er sieht es im übrigen als wichtig an, dass in der Innenstadt Fachärzte angesiedelt sind. Bezüglich der etwaigen Aufweitung der Straße An der Synagoge würden noch Abstimmungsgespräche erfolgen, die eine Inanspruchnahme von privater Fläche für den Straßenbereich zum Ziel hätten. Im übrigen habe der Bauherr signalisiert, er wolle möglichst noch in diesem Jahr mit dem Bauvorhaben beginnen.

BM Büter signalisiert, dass das erforderliche Gespräch mit dem Bauherrn sehr bald geführt werden wird und ggf. eine zusätzliche Sitzung des Ausschusses anberaumt werde, um die Ergebnisse des anstehenden Abstimmungsgesprächs zeitnah zu beraten.

Ausschussmitglied Horst spricht sich noch einmal deutlich gegen den Abriss der Häuserzeile aus.

Ausschussmitglied Dönnebrink ist für die Anberaumung einer gesonderten Ausschusssitzung und will dem Beschlussvorschlag auch zu Punkt 2 zustimmen.

Ausschussmitglied Klein verdeutlicht gleiche Sichtweise.

BM Büter unterstreicht, dass dem Vorhabenträger die Präferenz verdeutlicht werden müsse.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt auf Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Dem Bauherrn wird empfohlen,

1. auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs stärker auf ortstypische Gestaltungselemente, Materialien und Farben zurückzugreifen bzw. die Anzahl der nicht ortstypischen Gestaltungselemente, Materialien und Farben zu reduzieren, oder
2. als Planungsalternative ggf. über einen Neubau nachzudenken, der unter ansonsten gleichen Rahmenbedingungen die städtebauliche Struktur des Standortes aufgreift, aber auf den Erhalt der Reihenhauszeile verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

5 Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans - Bahnhof Ahaus -; Beschluss über die Vorentwurfsplanung

V/2010/0215

Herr Farwick vom Architekturbüro Farwick & Grote erläutert umfangreich die örtlichen Gegebenheiten - auch - mit Blick auf die Historie und stellt verschiedene Möglichkeiten zur wesentlichen Verbesserung des Bahnhofsbereichs mit Haltepunkt für die Bahn, Busbahnhofsumgestaltung, Park + Ride-Bereich, Fahrradabstellstation und Aufenthalts- sowie Fußgängerbereichen insbesondere unter Berücksichtigung der sehr großen Schülerströme vor. Hierbei erläutert er vier unterschiedliche Konzeptvarianten zur Gestaltung und Erschließung des Busbahnhofs.

Dr. Blanke vom Büro für Verkehr und Infrastruktur Ambrosius Blanke spezifiziert die straßenverkehrlichen Überlegungen und stellt diesbezügliche Lösungsmöglichkeiten vor. Als Themenbereiche werden das Bahnhofsumfeld, der Bereich der Straße Hovesaat mit Tankstelle und den Hinterhöfen, der Bereich des Telekommunikationsgebäudes, die Aaführung, der Verkehrslärm, rückseitige Lagen und entsprechende Entwicklungspotentiale ausführlich beleuchtet.

Ausschussmitglied Dönnebrink fragt nach, warum von zwei unterschiedlich verlaufenden Schülerströmen ausgegangen werde. Hierin sieht er zusätzliche Gefahrenpunkte.

Dr. Blanke erläutert, dass bei der etwaigen Verlegung der Buszufahrt zur Heeker Straße das Erfordernis zur Anlegung einer Linksabbiegespur aus Richtung Heek gegeben wäre, was den Raum für eine Mittelinsel als gute Querungshilfe für Fußgänger in diesem Bereich darstelle. Die Schüler, die zu den beruflichen Schulen gingen, würden dort ohnehin die Heeker Straße queren. Andererseits sei zu bedenken, dass bei einem vollen Signalschutz an dieser Stelle wegen der Nähe zum Bahnübergang eine sog. BÜSTRA-Anlage (Bahnübergang/Straße) unausweichlich sei. Eine Mittelinsel als Querungshilfe sei bereits ein bedeutender Schutz für die Fußgänger.

Ausschussmitglied Homann begrüßt die Planung und fragt nach dem Zeitfenster hinsichtlich der Umsetzung.

Fachbereichsleiter Fleige trägt vor, dass die Planung der Deutschen Bahn zur Aufwertung des Bahnhofsgeländes bekannt seine, doch sei mit deutlichen Verzögerungen zu rechnen, so dass die städtischen Überlegungen zur Umgestaltung und Verbesserung in diesem Bereich mit einbezogen werden können.

Ausschussmitglied Witte findet die Querungshilfe sinnvoll.

Bürgermeister Büter stellt heraus, dass es vorrangig um die Festlegung des Haltpunktes für die Züge der Bahn und um die Einbindung der Finanzierungsmöglichkeiten.

Ausschussmitglied Dönnebrink sieht das Erfordernis, bei Verlegung des Haltpunktes der Bahn sodann auch den Park + Ride-Bereich und die Fahrradabstellstation mit zu verlegen.

Ausschussmitglied Klein findet eine etwaige Verlegung der Zufahrt zum Busbahnhof zur Heeker Straße nicht sinnvoll. Er spricht sich dafür aus, die Querung der Heeker Straße im Bereich der Einmündung des Lönsweges zu unterbinden.

Ausschussmitglied Kersting verdeutlicht, dass es hier um sehr große Schülerzahlen und um sieben Bushaltestellen geht. Es sei bedeutsam, die Wege für die Schüler klar zu definieren. Herr Farwick sieht in der bisherigen Situation keine befriedigende Lösung aller Teilaspekte. Bei der vorgestellten Planvariante 4 seien große Schutzräume erkennbar.

Ausschussmitglied Woltering spricht sich dafür aus, die Zufahrt zum Busbahnhof an der Parallelstraße zu belassen.

Bürgermeister Büter sieht die Chance bei der Planungsvariante 4 den Busverkehr von den Fußgängerströmen zu trennen.

Ausschussmitglied Liefert empfindet die vorgestellte Planung als gut, nur sollen die Fußgängerströme an der Parallelstraße gebündelt werden.

Auch Ausschussmitglied Benölken spricht sich für die Variante 4 aus und bittet um detaillierte Prüfung weiterer Details.

Ausschussmitglied Klein wiederholt seine Bedenken gegen die zweite Querungsstelle.

Ausschussmitglied Pomberg schlägt vor die Schülerströme durch entsprechende Einteilung der Busse an den Haltepunkten zu steuern.

Technischer Beigeordneter Tacke verdeutlicht, dass durch Verlegung des Einfahrtsbereichs für Busse der Gestaltwert des Busbahnhofs erhöht werden kann. Die vorgestellte Planungsvariante 1 sei städtebaulich nicht so wertvoll, wie die Variante 4. Es sei wichtig, im Rahmen des Zeitplans der Deutschen Bahn den Haltepunkt an die richtige Stelle verlegen zu lassen. Er weist zudem auf die „Regionale“ mit dem Themenbereich „Mobilität“ hin. Am Ahauser Bahnhofsbereich treffen alle Verkehrsarten zusammen und es gelte, eine vernünftige Weichenstellung für die Zukunft zu vollziehen.

Ausschussmitglied Homann weist darauf hin, dass mit der weiteren Querungsstelle ein weiterer Brennpunkt gegeben sei, den es zu entschärfen gelte.

Bürgermeister Büter fasst die bisherige Diskussion dahin gehend zusammen, dass die Lage des Haltepunktes für die Bahn unstrittig sei. Auch bezüglich der Lage der Fahrradstation und des P+R-Bereiches bestehe Einvernehmen. Hinsichtlich der Haltebereiche für die Busse sei auch Einmütigkeit festzustellen. Lediglich die Frage nach der richtigen Lage der Zufahrt zum Busbahnhof sei noch offen. Hier gelte es, weiter zu prüfen und Abstimmungsgespräche mit den beteiligten Stellen zu führen und das Ergebnis dem Ausschuss vorzustellen.

Dr. Blanke weist noch darauf hin, dass bei der Verlegung der Buszufahrt an die Heeker Straße der alte Baumbestand vollständig gesichert sei, bei einer Belassung der Zufahrt von der Parallelstraße jedoch keine sieben Haltebuchten für Busse angelegt werden könnten.

Ausschussmitglied Woltering ist der Ansicht, die Aa müsse noch weiter geöffnet werden, um die zweite Querungsmöglichkeit zu verhindern.

Ausschussvorsitzender Vorkamp schlägt vor, die Planungsvariante 4 zu favorisieren und hinsichtlich der Zufahrtsstelle für die Busse weitere Überlegungen anzustellen.

Der Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Der Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplans „Bahnhof Ahaus“ wird in der Fassung der Konzeptvariante 4 mit dem Auftrag nach gezielter Überprüfung der Zweckmäßigkeit der Buszufahrt direkt von der Heeker Straße gebilligt und zur weiteren Bearbeitung bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

6 Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans - Bahnhof Ahaus - (1. Ergänzung);

Beschluss über die Vorentwurfsplanung

V/2010/0216

Technischer Beigeordneter Tacke erläutert den zugrunde liegenden Sachverhalt.

Herr Farwick vom Architekturbüro Farwick & Grote legt dar, dass es das Planungsziel sei, eine städtebauliche Neuordnung dieses Bereichs für alle Beteiligten verträglich zu gestalten. Er stellt drei denkbare Planungsvarianten vor.

Ausschussmitglied Kersting fragt nach der Höhe der Kosten für eine Lärmschutzwand.

Technischer Beigeordneter Tacke weist auf die gegebene Pflicht zur Einfriedigung der Grundstücke durch die Eigentümer der Gewerbegrundstücke hin und verdeutlicht, dass teils ein Flächentausch erforderlich sei. Es gelte auch hinsichtlich der Gestaltung und des Lärm-

schutzes ein Gesamtpaket zu schnüren. Hierfür sei ein nur geringer kommunaler Beitrag erforderlich.

Ausschussmitglied Horst ist der Ansicht, dass über den Rahmenplan der Grundstückswert festgelegt werde.

Bürgermeister Büter erläutert, dass ein im städtischen Eigentum befindlicher Grundstückstreifen sich zwischen den Flächen der Gewerbetreibenden befinde. Er befürwortet die vorgestellte Planungsvariante 3.

Ausschussmitglied Horst fragt nach der etwaigen Höhe einer Lärmschutzwand.

Herr Farwick erläutert, dass das noch zu ermitteln sei. Von einer Mindesthöhe von 3 m sei aber auszugehen.

Ausschussmitglied Homann fragt nach dem Verbleib des Wandbildes an der Rückseite einer gewerblichen Halle mit Blickrichtung auf die Parallelstraße.

Herr Farwick stellt klar, dass die von der Deutschen Bahn an die Anlieger veräußerte Fläche in Richtung Parallelstraße noch davor gelegen ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Der Vorentwurf der 1. Ergänzung des städtebaulichen Rahmenplans „Bahnhof Ahaus“ wird in der Fassung der Konzeptvariante 3 gebilligt und zur weiteren Bearbeitung bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

7 Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans Wüllen Nord; Beschluss über die Vorentwurfsplanung

V/2010/0218

Fachbereichsleiter Fleige erläutert den Sachverhalt.

Herr Farwick vom Architekturbüro Farwick & Grote legt eine ausführliche Beschreibung der örtlichen Begebenheiten und der Historie dar. Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt 23 ha. Es werden drei unterschiedliche Varianten mit jeweils unterschiedlichen verkehrstechnischen Anbindungen und teils mit aktivem Lärmschutzerfordernis vorgestellt.

Ausschussmitglied Kersting fragt nach, ob Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer bestehe.

Technischer Beigeordneter Tacke erläutert, dass Gespräche mit dem Eigentümer der größten Flächenanteile erfolgt sind und die Planungsinhalte für die weitere Vorgehensweise erforderlich seien.

Ausschussmitglied Benölken spricht sich für eine optimale Ausnutzung der Flächen und somit für die Planungsvariant A aus.

Ausschussmitglied Kersting erwartet, dass die Kosten für eine etwaige Lärmschutzwand oder einen Lärmschutzwall berücksichtigt werden.

Bürgermeister Büter legt dar, dass die Flächenausbeute bei der Planungsvariante A deutlich größer wäre, doch sei damit nicht sichergestellt, dass dies auch die von der Kostenseite her günstigste Lösung wäre. Evtl. wäre die Planungsvariante C die kostengünstigere Lösung. Ausschussmitglied Horst empfindet die Planvariante A als die bessere und fragt nach der zeitlichen Verwirklichung. Er schlägt eine Schirmbebauung zum Vredener Dyk als Schallschutzmaßnahme vor.

Herr Farwick gibt zu bedenken, dass eine abschirmende Wirkung nur bei einer konsequenten Reihenhausbebauung mit entsprechenden Garagengebäuden gegeben sei. Hierfür sei derzeit die etwaige Nachfrage aber eher sehr zurückhaltend.

Ausschussmitglied Witte geht davon aus, dass hier mehrere Grundstückseigentümer betroffen sind und fragt nach, ob man Teilflächen ggf. in unterschiedlichen Zeitintervallen der Bebauung zuführen kann.

Technischer Beigeordneter Tacke legt dar, dass die Flächen überwiegend einem Eigentümer zuzuordnen sind. Neben einigen weiteren Kleineigentümern seien noch bestehende Pacht-

verhältnisse zu berücksichtigen. Die hier vorgestellte Grundsatzplanung sei erforderlich, um die weitere Vorgehensweise festzulegen.

Herr Farwick erläutert, dass bei ggf. erforderlichem passiven Schallschutz die Wohnräume und Gärten nach Süden orientiert angelegt würden und die Nebenräume nach Norden zum Vredener Dyk hin entstehen könnten. Darüber hinaus sei zusätzlicher passiver baulicher Lärmschutz möglich.

Ausschussvorsitzender Vorkamp weist darauf hin, dass der demographische Wandel in der Gesellschaft zu berücksichtigen sei.

Ausschussmitglied Lefert spricht sich eindeutig für die Planvariante A mit der größtmöglichen Ausnutzbarkeit des Areals aus, weil Grund und Boden nicht vermehrbar sei. Darüber hinaus sei die Dorfsanierung voran zu treiben.

Bürgermeister Büter stellt die Frage, wie die künftige Entwicklung in Wüllen aussehen solle. Bei der Entscheidung zu Planungsvariante A oder C könne derzeit nicht gesagt werden, ob, dass das dann auf Dauer die richtige Entscheidung sei. Es gelte, die noch unbebaute Fläche gegenüber der Straße Hoher Weg mit in die diesbezügliche Betrachtung ein zu beziehen.

Entschieden werden sollte zwischen den Planvarianten A oder C.

Ausschussmitglied Lefert hält den Zeitraum der Abwicklung dieser Planung für bedeutsam.

Ausschussmitglied Mensing hält die Planvariante C für die allein sinnvolle Lösung, weil Wüllen ein Dorf bleiben solle.

Ausschussmitglied Kersting hält eine Abschätzung der künftigen Einwohnerentwicklung für bedeutsam. Ein großer Zuwachs sei nicht mehr nötig. Er befürwortet die Planungsvariante C.

Ausschussmitglied Dönnebrink schließt sich der Auffassung des Ausschussmitgliedes Lefert an und befürwortet eindeutig die Planungsidee A. Im übrigen schlägt er vor, das gegenüber der Kreisstraße 20 brach liegende Gelände in die Planungsüberlegungen mit einzubeziehen. Die Wüllener Dorfmitte sei bereits verlagert und die Kirche sei aus anderen Richtungen auch nicht zu sehen.

Ausschussmitglied Terbrack empfindet eine Entscheidung zum derzeitigen Zeitpunkt als zu früh.

Ausschussmitglied Woltering fragt nach, wie hoch der Bedarf an Wohnhausbaugrundstücken sei.

Bürgermeister Büter verdeutlicht, dass es wichtig sei, eine klare Zielvorstellung zu entwickeln. Er hält die Verwirklichungsmöglichkeit der Planungsvariante C für sehr wahrscheinlich. Es sei eine entsprechende Steuerung vor zu nehmen.

Herr Farwick legt dar, dass ein Bevölkerungswachstum nicht mehr im Vordergrund stehe. Deshalb werde eine maßvolle Erweiterung der Möglichkeiten vorgeschlagen. Auch gelte es, die alte Dorfmitte zu stärken. Der demographische Wandel sei zu berücksichtigen. Vielleicht sei eine bewusste Bebauungsmöglichkeit für ältere Mitbürger sinnvoll. Es sei eine Weichenstellung für die Gesamtentwicklung des Ortsteils erforderlich.

Ausschussmitglied Homann spricht sich für die Planungsidee C aus.

Ausschussmitglied Kersting spricht sich ebenfalls für diese Variante aus und bittet, die Innenentwicklung zu beachten.

Ausschussmitglied Klein schlägt eine Vertagung der Entscheidung auf die nächste Sitzung des Ausschusses vor. Es solle ein Kompromiss zwischen den Planvarianten A und C angestrebt werden.

Auch Ausschussmitglied Horst schlägt vor, eine Zwischenvariante zwischen den Planungen A und C vor.

Ausschussmitglied Mensing beantragt Abstimmung und Entscheidung für die Variante C.

Technischer Beigeordneter Tacke erläutert, dass es sich bei den vorgestellten Planungen nur um eine erste skizzenhafte Darstellung handele, der noch die erforderliche Tiefe und Schärfe fehle. Er weist auf den Regionalplan und den in der Aufstellungsphase befindlichen Flächennutzungsplan hin. Insofern müssen Entscheidungen über die Flächen getroffen werden, um langfristig denken und bei Bedarf kurzfristig entscheiden zu können. Über die entsprechenden verkehrlichen Anbindungen müsse noch entschieden werden. Die Ortsrandgestaltung sei zu entscheiden. Hierzu sei langfristiges Denken erforderlich. Allerdings müsse die Entwicklungsrichtung derzeit entschieden werden.

Ausschussmitglied Horst schlägt eine Überarbeitung der Entwürfe von C in Richtung A vor.

Ausschussvorsitzender Vorkamp verdeutlicht, dass es sich bei den Entwürfen bislang lediglich um große Skizzen handele und eine entsprechende Detailplanung folgen werde. Bürgermeister Büter unterstreicht, dass eine Detailplanung noch erforderlich sei und die Frage des Flächenausgleichs von großer Bedeutung sei.

Der Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Das Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplans Wüllen Nord wird in der Fassung der Konzeptvariante C gebilligt und zur weiteren Bearbeitung bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
Enthaltungen

Thomas Vorkamp
(Vorsitzender)

Klaus Reiner mann
(Schriftführer)