

## Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	1. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung (ST/2009/001)
Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.01.2010
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Zimmer 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 23:00 Uhr

## Anwesend:

### **CDU**

Gerwing, Hermann Josef  
Kreuziger, Petra  
Lefert, Heinrich  
Mensing, Peter  
Overbeck, Stephan  
Pomberg, Winfried  
Terbrack, Karl Heinz  
Vorkamp, Thomas  
Wigbels, Herbert

Vertretung für Herrn Alfons Plate  
Vertretung für Herrn Rudolf Enning-Harmann

### **SPD**

Dönnebrink, Andreas  
Haveresch, Reinhard  
Niestegge, Ludwig

### **UWG**

Homann, Dieter  
Kersting, Hubert  
Terhaar, Thomas

### **WGW**

Haveloh, Hermann Josef

### **FDP**

Horst, Reinhard  
Wigger, Manfred

Vertretung für Herrn Wolfgang Klein

### **Bündnis 90/Die Grünen**

Feldhaus, Matthias

## **Schritfführer**

Reinermann, Klaus

## **es fehlen entschuldigt:**

### **CDU**

Plate, Alfons  
Enning-Harmann, Rudolf

### **FDP**

Klein, Wolfgang

### **Verwaltung**

Büter, Felix (Bürgermeister)  
Althoff, Hans-Goerg (Erster Beigeordneter)  
Tacke, Michael (Techn. Beigeordneter)  
Kühlkamp, Hermann (Verwaltungsvorstand)  
Bömer, Richard  
Fleige, Walter  
Witte, Theo

bis TOP 4 öffentliche Sitzung  
ab TOP 5 öffentliche Sitzung  
ab TOP 5 öffentliche Sitzung  
ab TOP 5 öffentliche Sitzung

Ausschussvorsitzender Thomas Vorkamp begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr und des Kultur- und Schulausschusses, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Zuhörer, Herrn Grothues von der Münsterland Zeitung und als Gäste die Architekten Winfried Steggemann und die Architekten Hermann und Christian Tenhündfeld zu TOP 4.

Er weist auf die Besonderheiten der zu TOP 4 gemeinsamen Sitzung der beiden Ausschüsse hin und erläutert den weiteren Ablauf der Sitzung.

## **Tagesordnung:**

### **A. Öffentliche Sitzung**

- 1 Bestellung eines Schritfführers und einer stellvertretenden Schritfführerin
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die 27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 07.09.2009
- 3 Verpflichtung der Ausschussmitglieder, die nicht dem Stadtrat angehören
- 4 Kulturzentrum Ahaus
- 5 Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Ottenstein;  
Beschluss über die weitere Vorgehensweise

- 6 Veränderungssperre Nr. 24 - Textilstraße - ;  
Satzungsbeschluss
- 7 Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes Hessenweg  
- Annenstraße - Holthues Hoff - Fuistingstraße  
Ausbauplanung für die Overbergstraße und Wibbeltstraße im Jahr 2012
- 8 Umstufung einer Teilstrecke der B 70 zur Gemeindestraße  
Regelungen zur Straßenunterhaltungspflicht und Verkehrslenkung
- 9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, Teil 7 "Bahnhof Ahaus" - Aufstellungsbeschluss
- 10 Information zur Novellierung der Straßenverkehrsordnung
- 11 Bebauungsplan Nr. 45 Teil 2 - Südstraße - Abschnitt 1;  
Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Januar 2010 auf Änderung des Bebauungsplans

---

## A. Öffentliche Sitzung

---

### 1 **Bestellung eines Schriftführers und einer stellvertretenden Schriftführerin**

V/2009/0029

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr bestellt den Stadtoberamtsrat Klaus Reiner mann zum Schriftführer und Frau Martina Beckers zur stellvertretenden Schriftführerin.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

### 2 **Genehmigung der Niederschrift über die 27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 07.09.2009**

---

Die Niederschrift über die 27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 07.09.2009 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

### 3 **Verpflichtung der Ausschussmitglieder, die nicht dem Stadtrat angehören**

---

Ausschussvorsitzender Vorkamp verpflichtet die Ausschussmitglieder, die nicht gleichzeitig Ratsmitglieder sind und verliest die Verpflichtungsformel.

Im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Kultur- und Schulausschusses übernimmt Thomas Vorkamp die Sitzungsleitung zu diesem gemeinsamen TOP.

BM Büter erläutert die Vorgeschichte, den derzeitigen Sachstand und den gegebenen Planungsbedarf ausführlich.

Architekt Winfried Steggemann stellt die Überlegungen zum behindertengerechten Um- und Neubau der Bernsmannskampfschule für die VHS und die Musikschule vor. Er erläutert, die bisherigen Abläufe ist und das Funktionsmodell. Als Anliegen stellt er die erforderliche Abstimmung über die Anforderungen an die Wirkung und Gestaltung der neu hinzutretenden Bauteile vor. Als Zielvorgabe sollen sich die künftigen Nutzer, die Teilnehmer, Schüler und Mitarbeiter dort wohl fühlen, lernen, sich konzentrieren können. Deshalb sollen die Räumlichkeiten freundlich und hell mit einfachen und klaren Strukturen ausgebildet werden, um eine gute Orientierung zu gewährleisten. Aus Respekt vor der alten Schule sollen die Um- und Anbauten funktional und doch konstruktiv einfach ausgeführt werden. Als zu berücksichtigende Vorgaben nennt er das Baurecht, den Brandschutz sowie den Schall- und Wärmeschutz. Eine Brandmeldeanlage soll direkt zur Feuer- und Rettungswache aufgeschaltet werden. Nach der Analyse des vorgefundenen statischen Systems und der Fassaden des Bestandes könnten verschiedene Bauweisen zur Ausführung gelangen. Weitere Planungsvorgaben bestehen in der zu begrenzenden Gebäudehöhe, damit in brandschutztechnischer Hinsicht weiter von einem sog. „Gebäude geringer Höhe“ ausgegangen werden kann. Der vorgegebene Bestand lasse eine Bauausführung in der Feuerwiderstandsklasse F30 als feuerhemmende Bauweise zu. Zur Gewährleistung von Transparenz sollen offene Counterbereiche geschaffen werden. Da der gegebene Gebäudebestand aus vier etwa gleich ausgebildeten Elementen mit einem Rhythmus aus zwei Giebeln mit einem zusammenfassenden Dach besteht, soll diese Formgebung aufgegriffen werden und als ähnliches Element für den Anbau des Verwaltungstraktes der Volkshochschule aufgegriffen werden. Hierbei soll die bestehende Fassade nicht kopiert sondern der Grundgedanke der Planung fortgeführt werden. Herr Steggemann stellt zwei unterschiedliche Systeme der Tragkonstruktion für den Erweiterungsbau vor. Hierbei könne das System aus „Scheiben“ in konventioneller Bauart mit Beton und Mauerwerk ausgeführt werden. Das System „Leichtbau“ würde in Skelettbauweise mit Stahl ausgeführt. Hierbei könnten das Dach und Teile der Fassade als Holzbinder mit Industriebauweise erfolgen. Dies sei preiswert, schnell zu verwirklichen, dauerhaft und durch hohe Dämmwerte ausgezeichnet. Die weiteren Vor- und Nachteile der beiden Bauweisen werden vergleichend dargestellt. Bei Zustimmung wird die gewählte Bauweise durchgeplant und es werden auf der Basis der hier vorgestellten Grundsätze die äußere Gestaltung des Gebäudes unter Berücksichtigung unterschiedlicher Varianten einschließlich der Dachform und Bedachung ermittelt. Eine präzise Kostenberechnung wird dann mit dargestellt.

Ausschussmitglied Wigbels fragt nach dem Verbleib der Turnhalle und des Anbaus sowie nach dem etwaigen Vor- oder Rücksprung des neuen Baukörpers.

Architekt Steggemann legt dar, dass von einem kleinen Vorsprung auszugehen sei.

Weitere Detailfragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

BM Büter erläutert das Ziel der gemeinsamen Sitzung der beiden Ausschüsse. Danach soll nach der ersten Vorstellung der Planungsidee im Rat am 15.12.2009 jetzt in den Fachausschüssen auch über Raumfragen, die äußeren Kanten und die Geschossigkeit beraten werden. Es gehe um eine an den Rat zu richtende Empfehlung.

TB Tacke erläutert die Situation in diesem frühen Planungsstadium auch im Hinblick auf das Konjunkturprogramm und die finanziellen Möglichkeiten. Danach ist der Abruf der Fördermittel bis Ende 2010 vorzunehmen und die Schlussrechnung der Maßnahme bis Ende 2011 zu führen. Der Entwurf muss im Rat abgestimmt werden und hinsichtlich der Bauweise sollten Vorentscheidungen getroffen werden. Er schlägt vor, die Entscheidung in Richtung Massivbauweise mit Klinkerfassade oder gleichwertig und der Tendenz zu einer Anpassung des Neubaus an den bestehenden Schulbaukörper zu fassen.

Architekt Steggemann betont, dass es um die Frage gehe, ob sich der Anbau an den Altbau anpassen solle oder in Form einer Rundbauweise als bogenförmige Variante erfolgen soll. Hierdurch könne der Altbau gewinnen.

Ausschussmitglied Wigbels fragt nach den Kosten im Hinblick auf die Unterschiedlichkeit von Massiv- und Skelettbauweise. Der alte Baukörper soll eigenständig bleiben, ohne ihn zu kopieren.

Ausschussmitglied Dönnebrink betont, dass der Altbau nicht kopiert oder überbewertet werden soll. Es müsse erkennbar werden, dass es sich um einen Anbau handelt, der möglichst in Massivbauweise untergeordnet ausgeführt werden soll.

Ausschussmitglied Kersting ist der Auffassung, man solle sich beide Varianten ansehen und die Kosten vergleichen.

Ausschussmitglied Wigger fragt nach, ob es geplant sei, die Dachform des Anbaus an das Dach des Bestands anzupassen und ob das alte Dach und die Fassaden noch in Ordnung seien.

Architekt Steggemann legt dar, dass die Fassaden im Erd- und Obergeschoss in Ordnung sind. Lediglich durch Einblasdämmung in der Hohlschicht solle der Dämmwert deutlich verbessert werden. Das Dach sei allerdings sanierungsbedürftig.

Ausschussmitglied Horst weist noch einmal auf die Bedeutung von Schall-, Wärme- und Brandschutz hin.

Ausschussvorsitzender Vortkamp fasst die bisherige Diskussion zusammen, wonach von Zustimmung zur vorgesehenen Nutzung und dem Vorzug der Massivbauweise vor der Skelettbauweise auszugehen sei. Zur Gestaltung seien Alternativen vorzustellen.

Ausschussmitglied Horst weist auf eine Nachfrage des Spielmannszuges zur erbetenen Nutzung der bisherigen VHS-Geschäftsstelle hin.

VV Kühnkamp berichtet von Gesprächen mit diesem Verein und sagt weiter Abstimmung zu dieser Frage zu.

Architekt Christian Tenhüpfeld erläutert die Planungen für den Umbau und die Instandsetzung der Stadthalle, den Neubau der Stadtbücherei und der Gastronomie. Danach gibt es bezüglich der Stadthalle dringenden Änderungsbedarf im Hinblick auf die Anlagentechnik, die Bestuhlungskapazität, die Außenhülle und insgesamt die Anpassung an die Forderungen der Versammlungsstättenverordnung.

Nach umfangreichen Überlegungen, ob Umbau oder Neubau der Stadthalle angezeigt seien, habe man sich für den deutlich kostengünstigeren Umbau entschlossen. Nach der bisher gegebenen Planungssituation soll der Bezug zwischen Foyer und Halle sowie die Ausrichtung der Bühne zum Zuschauerraum im wesentlichen erhalten bleiben. Der Gastronomiebereich soll der Stadthalle zugeschlagen werden, so dass für diese Nutzung ein neuer Bereich erforderlich ist. Der zweigeschossige Gebäudeteil soll künftig allein für die Stadthalle genutzt werden, wobei der Bühnenturm aus energetischen und technischen Gründen auf eine geringere Höhe zurückgebaut werden soll. Die Nutzungsfläche der Stadthalle soll künftig auf etwa 488 Sitzplätze erweitert werden. Dazu wird eine Empore mit 132 Sitzplätzen und einem darunter liegenden Seminarraum geschaffen. Damit wären 620 Sitzplätze unter Wahrung der gesetzlichen Anforderungen geschaffen, die eine bessere Ausnutzung der Stadthalle ermöglichen.

Alternativ stellt Architekt Christian Tenhüpfeld die Überlegungen zum Neubau der Stadthalle vor.

Zum Neubau der Stadtbücherei und eines Gastronomiebereiches als Anbau an die Stadthalle erläutert Architekt Christian Tenhüpfeld den Planungsstand. In den Vorüberlegungen sei davon ausgegangen worden, dass einer integrierten Gastronomie gegenüber einer Cateringvariante deutliche Vorteile zugeschrieben werden. Auch seien die positiv zu bewertenden Synergieeffekte bezüglich des gemeinsamen Standortes von Stadthalle, Stadtbücherei,

Volkshochschule und Musikschule bedeutsam. Der planerische Entwurf für die neue Stadtbücherei und den Gastronomiebereich wird erläutert. Danach befindet sich das Restaurant im Erdgeschoss mit Südausrichtung. Die neue Stadtbücherei soll aus dem zentralen Eingangsbereich heraus erschlossen werden. Sie erstreckt sich über zwei Etagen und wird insgesamt behindertengerecht ausgeführt. Eine kleine Leselounge wird über dem Eingangsbereich erstellt; weitere Nebenräume und die Verwaltungsabteilung entstehen im hinteren Bereich zur Bernsmannskampschule.

Ausschussmitglied Horst fragt nach einer detaillierten Kostenaufstellung.

TB Tacke legt dar, dass im Vorfeld der Planung eine umfangreiche Ermittlung von Richtwerten stattgefunden habe, die bei der hier zugrunde liegenden Kostenermittlung angesetzt wurden.

Ausschussmitglied Wigbels ist der Auffassung, dass ein Neubau der Stadthalle zwar besser sei, dies aber aufgrund des deutlichen Kostenunterschiedes wohl nicht in Betracht komme.

Ausschussmitglied Horst ist der Ansicht, dass ein Neubau besser wäre, da die bestehende Stadthalle ja bis auf die Grundmauern zurückgebaut werden müsse. Die entsprechenden Kosten seien zu überprüfen.

Ausschussmitglied Kersting fragt nach, warum die Bühne nicht vergrößert werden soll, da die Bühnentechnik ja doch marode und zu ersetzen sei und welche Planung hinsichtlich der Akustikfrage angedacht sei.

Architekt Christian Tenhündfeld erläutert, dass an der gegebenen Portalbreite der Bühne aus statischen Gründen nicht viel verändert werden könne. Die Bühnenseitenwände sollen erhalten bleiben und dennoch sei eine Verbreiterung der Bühne von 9 m auf 13 m möglich. Die genauen Details könnten erst nach Erstellung der Fachplanung genannt werden.

VV Kühlkamp weist darauf hin, dass die Planung für die in der Ahauser Stadthalle erfolgenden Veranstaltungen vollauf genüge.

Architekt Christian Tenhündfeld weist darauf hin, dass zwischen dem Neubau der Bücherei und dem Dorothee-Sölle-Haus zunächst ein Abstand von 10 m geplant gewesen sei, der auf 13 m erweitert worden ist.

BM Büter legt dar, dass die Sorge der ev. Kirchengemeinde berücksichtigt werde und weist darauf hin, dass der jetzt geplante Abstand zwischen den Gebäuden der Spanne zwischen dem Gebäude in der Fußgängerzone, das früher von der Firma Magnus betrieben worden sei und dem gegenüber liegenden Gebäude, das derzeit von der Firma Ernsting genutzt werde, entspreche.

Ausschussmitglied Wigger ist der Ansicht, dass ein sehr langer Weg für den Transport gastronomischer Produkte vom neuen Gastronomiebereich bis in die eigentliche Stadthalle zu bewältigen sei.

VV Kühlkamp ist der Auffassung, der Gastronomiebereich werde wesentlich verbessert. Die Betreiber hätten dies auch deutlich signalisiert.

Ausschussmitglied Wigger empfindet die Anzahl der geplanten Sitzplätze im neuen Restaurant geringer als in der bestehenden Einrichtung.

Architekt Christian Tenhündfeld stellt fest, dass im Bereich der neuen Gaststätte die gleiche Anzahl an Sitzplätzen vorgesehen sei. Darüber hinaus, seien die Nebenräume deutlich größer.

Ausschussmitglied Homann ist der Ansicht, die derzeit gegebenen Freifläche neben der Stadthalle solle so belassen werden. Für die Bücherei müsse daher ein anderer Standort gefunden werden.

BM Büter entgegnet, dass im Vorfeld der Vorstellung der jetzigen Planung unterschiedliche Standorte gewichtet und bewertet worden sind. Dabei habe man ständig die etwaige Kosten-

frage im Blick behalten. Z. B. seien am Standort des alten Hallenbades die Synergieeffekte nicht mehr gegeben und die Kosten lägen um etwa eine MIO € höher.

Ausschussmitglied Horst empfiehlt als Standort die Parkfläche hinter dem Rathaus II. Bei einem Investorenmodell lägen die Kosten günstiger.

Ausschussmitglied Wigger verteilt einen Flyer, auf dem diese von Ausschussmitglied Horst dargestellte Alternative grob dargestellt ist.

Ausschussmitglied Mensing äußert sein Unverständnis über diese Art der Vorgehensweise, während der Beratung zu einem wichtigen TOP eine nicht abgestimmte Tischvorlage zu servieren, zu der keine Vorberatung möglich war.

Ausschussvorsitzender Vortkamp ist der Ansicht, dass die Vorgehensweise, in der Sitzung eine Tischvorlage durch eine Fraktion verteilen zu lassen, nicht der richtige Stil sei. Derartige Vorschläge seien rechtzeitig einzubringen, damit die Fraktionen darüber beraten könnten.

Ausschussmitglied Kersting ist der Ansicht, dass der derzeitige Standort der Stadtbücherei aus Kostengesichtspunkten der Beste sei. Darüber hinaus solle man die Freifläche an der Stadthalle belassen. Auch gebe es genügend andere Freiflächen wie z. B. am alten Hallenbad und im Bereich des ehemaligen „Jutegeländes“. Man solle sich nicht unter Zugzwang setzen lassen. Er beantragt Abstimmung über die Teilbereiche bezüglich des Um- und Anbaus Bernsmannskampfschule für die Volkshochschule und die Musikschule sowie den Umbau der Stadthalle. Der Gastronomiebereich solle hiervon ausgenommen werden und für die Bücherei solle ein anderer Standort beschlossen werden. Hierfür kämen die Grundstücke des alten Hallenbades oder neben dem Rathaus II in Betracht.

Ausschussmitglied Wigbels ist der Auffassung, der Vorschlag der FDP-Fraktion solle nicht beraten werden. Über die von der Verwaltung vorgeschlagene Gesamtkonzeption solle beraten werden. Der erste Entwurf sei hinsichtlich des jetzt vergrößerten Abstandes zum Dorothee-Sölle-Haus abgemildert worden. Die hier vorgestellte Gesamtplanung stelle ein durchdachtes, vernünftiges Gesamtkonzept dar, über das abgestimmt werden solle.

Ausschussmitglied Haveloh fragt nach der Möglichkeit eines Investorenmodells für den Bereich des früheren Finanzamtes. Er empfindet den Standort am Rathausplatz als den besseren. Im Erdgeschoss sollte ein Kaufhaus untergebracht und im Obergeschoss könnte die Bücherei angesiedelt werden.

BM Büter entgegnet, dass ein Investorenmodell am Rathausplatz zu kostenintensiv sei. Darüber hinaus lägen die Werte für entsprechende Abschreibungen fest und könnten nicht bei Bedarf variabel gestaltet werden. Des Weiteren seien die Entwürfe nicht vergleichbar. Die Kostenfrage stehe im Vordergrund. Die vorgestellte Variante für die Unterbringung der Stadtbücherei an der Stadthalle sei die günstigste. Die dort möglichen Synergieeffekte seien bedeutsam. Die Frage des Abstands zum Gebäude der evangelischen Kirchengemeinde werde noch weiter abgestimmt.

Ausschussmitglied Dönnebrink spricht sich klar für die „Kulturmeile“ am jetzigen Stadthallenstandort aus. Er hätte sich jedoch eine andere Vorgehensweise in der Darstellung und Veröffentlichung der Planideen und Vorentwürfe gewünscht. Sehr positiv sieht er die Synergieeffekte, empfindet die Baumasse allerdings als drückend. Jedenfalls stimmt er der Standortwahl zu.

Ausschussmitglied Horst fragt nach den Fördermöglichkeiten - auch - im Hinblick auf die vorgesehene Art der Baufolge der einzelnen Nutzungseinheiten einschließlich des bis 2013 laufenden Mietvertrages für die Stadthalle im früheren Kreishaus.

BM Büter erläutert, dass die Finanzmittel aus dem Kunjunkturprogramm komplett zur Bernsmannskampfschule verlagert werden könnten, so dass kein zeitlicher Druck entstehe. Die Frage des noch laufenden Mietvertrages für die Stadtbücherei sei bei den Planungen berücksichtigt worden.

Ausschussmitglied Homann empfindet den Standort Rathausplatz für die Stadtbücherei als charmanter und erwartet eine konkrete Kostenaufstellung für die Baumaßnahmen.

Ausschussmitglied Horst empfiehlt, die Planungen zu trennen und in Einzelprojekte aufzuteilen.

Ausschussmitglied Wigbels beantragt Abstimmung zur Beschlussvorlage.

Ausschussmitglied Homann fordert die Aufteilung in Einzelprojekte und nicht über den Neubau der Bücherei abzustimmen.

Ausschussvorsitzender Vortkamp legt dar, dass es zuvor Beratungen zu der jetzt vorgestellten Planung gegeben habe und die grobe Ausrichtung bekannt sei. Er lässt abstimmen, ob entsprechend dem Beschlussvorschlag über die Gesamtplanung oder ob über Einzelobjekte abgestimmt werden soll.

Es ergibt sich ein klares Votum von 12 Stimmen für und 7 Stimmen gegen eine Abstimmung über die Gesamtplanung.

Auf Empfehlung des Ausschusses für Planen, Bauen und Verkehr beschließt der Rat vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Rat:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Investorenauswahlverfahren für den Bau der Stadtbücherei und der Gastronomie an der Stadthalle nach dem Rahmenplan des Büros Tenhündfeld vorzubereiten und die Anregungen der Bürgerversammlung in Bezug auf die Gassenbreite zwischen dem Dorothee-Sölle-Haus und der Stadtbücherei, die Parkplätze und die Grünflächen aufzunehmen, mit der evangelischen Christusgemeinde zu besprechen und diese ggf. in die weitere Detailplanung einfließen zu lassen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das aktuell bestehende Planungsrecht zielorientiert an die Rahmenplanung des Büros Tenhündfeld anzupassen.
3. Die Verwaltung wird mit dem Umbau der Stadthalle nach den Plänen des Büros Tenhündfeld beauftragt.
4. Die Verwaltung wird mit dem behindertengerechten Um- und Neubau der Bernsmannkampfschule für die VHS und die Musikschule nach den Plänen des Büros Steggemann Architekten beauftragt; die weiteren Schritte hierzu sollen eingeleitet werden. Es soll die kubische Variante zur Ausführung kommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- 12 Ja-Stimmen
- 6 Nein-Stimmen
- 1 Enthaltungen

## **5 Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Ottenstein; Beschluss über die weitere Vorgehensweise**

V/2009/1010/2

Ausschussvorsitzender Vortkamp weist auf die unmittelbar vor der Sitzung verteilte Tischvorlage hin. Es handelt sich um eine neue Stellungnahme der Bezirksregierung, die erst am Nachmittag vor der Sitzung eingegangen ist, in der diese von ihrer bisherigen Einschätzung zur Frage der Großflächigkeit zumindest z. T. abrückt. Diese Tischvorlage wird Bestandteil der Niederschrift über diese Ausschusssitzung.



Ausschussmitglied Homann bittet darum, derartig kurzfristig vor der Sitzung eingehende wichtige Informationen künftig den Ausschussmitgliedern direkt als elektronische Nachricht zukommen zu lassen.

Ausschussmitglied Dönnebrink beantragt, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen und zu einem späteren Zeitpunkt erneut hierüber zu beraten.

Ausschussvorsitzender Vortkamp stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Ausschussmitglied Kersting ist ebenfalls der Ansicht, dass über die Thematik erneut diskutiert werden sollte.

BM Büter weist darauf hin, dass in der am folgenden Tag stattfindenden Ratssitzung die Frage des Erlasses einer Veränderungssperre sehr wohl entschieden werden müsse, weil die Zurückstellung der entsprechenden Bauvoranfrage am 10.03.2010 abläuft.

Ausschussmitglied Haveloh schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 6 ebenfalls von der Tagesordnung des Ausschusses abzusetzen.

BM Büter legt dar, dass aufgrund der rechtlich veränderten Sichtweise der Bezirksregierung über den Standort für einen Lebensmittelmarkt in Ottenstein - Textilstraße oder Im Hagen - neu befunden werden müsse. In sofern sei es sinnvoll, die Veränderungssperre zu beschließen und dann zügig zu beraten. Bei Einigkeit über den zu wählenden Standort könne die Veränderungssperre dann ggf. aufgehoben werden.

Ausschussmitglied Horst bestätigt, dass die Frage der Großflächigkeit von Verbrauchermärkten unterschiedlich gesehen werde und empfiehlt zu entscheiden.

Ausschussmitglied Haveloh ist der Ansicht, dass direkt entschieden werden könne, weil der beantragte Markt eine Verkaufsfläche von lediglich 795 qm erhalten solle.

Ausschussvorsitzender Vortkamp sieht eine neue Situation, die bewertet und besprochen werden müsse. Da die Zurückstellung des Baugesuchs bis zum 10.03.2010 gelte, die Ratssitzung aber erst am 17.03.2010 stattfinde, empfiehlt er den Erlass der Veränderungssperre.

Ausschussmitglied Dönnebrink ist der Ansicht, dass ein etwaiger Beschluss zu diesem Tagesordnungspunkt vom Bürgermeister wohl zu beanstanden sein dürfte und beantragt, den Punkt von der Tagesordnung abzusetzen.

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

- 18 Ja-Stimmen
- Nein-Stimmen
- 1 Enthaltungen

## **6 Veränderungssperre Nr. 24 - Textilstraße -; Satzungsbeschluss**

V/2010/0068

Ausschussvorsitzender Vortkamp weist darauf hin, dass in der Sitzung des Rates am 17.03.2010 bei bis dahin erfolgter abschließender Beratung ggf. die Aufhebung der Veränderungssperre beschlossen werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt, dem Rat zu empfehlen, folgende Veränderungssperre zu erlassen:

**Satzung**  
**der Stadt Ahaus über die**  
**Veränderungssperre Nr. 24 - Textilstraße -**  
**vom .....**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. S. 3018) i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380) hat der Rat der Stadt Ahaus am ..... folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**(Räumlicher Geltungsbereich)**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Gemarkung Ottenstein Flur 11 Flurstück 153.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Veränderungssperre ist, dargestellt.

**§ 2**

**(Rechtswirkung der Veränderungssperre)**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 3**

**(Inkrafttreten und Geltungsdauer der Veränderungssperre)**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

**Anlage:**

Übersichtsplan zu § 1 – räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab)

### **Abstimmungsergebnis:**

- 15 Ja-Stimmen
- 4 Nein-Stimmen
- Enthaltungen

### **7 Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes Hessenweg - Annenstraße - Holthues Hoff – Fuistingstraße Ausbauplanung für die Overbergstraße und Wibbeltstraße im Jahr 2012**

V/2010/0062

StOBR Bömer erläutert den zugrunde liegenden Sachverhalt und die vorgesehene zeitliche Verschiebung der Baumaßnahme und stellt die Ausbauplanung für die Overbergstraße und Wibbeltstraße vor. Neben Informationen zur Straßengestaltung informiert StOBR Bömer auch über die geplanten Kanalarbeiten im öffentlichen und privaten Bereich.

Ausschussmitglied Homann fragt nach der Haftung und warum Anliegerbeiträge noch nicht entrichtet worden seien. Er weist darauf hin, dass in angrenzenden, gerade fertig gestellten Straßenzügen Baufahrzeuge diese Straßenbereiche bereits wieder beschädigt hätten. Die Anlieger seien nicht bereit, für gerade fertig gestellte und durch Baufahrzeuge wieder beschädigte Straßen zu zahlen. Die Overbergstraße und die Straße Holthues Hoff hätten derzeit sehr schlechte Gehwege, die für Menschen mit Behinderungen nur schwer zu begehen seien.

BM Büter erläutert, dass durch die zeitliche Verschiebung vermieden werden solle, dass zeitgleich zwei Baumaßnahmen erfolgen, die die Bürger dann vermehrt belasten. Die Fuistingstraße solle vom Kreis Borken erneuert werden. Vorab werden Kanalbauarbeiten durchgeführt. Daneben erfolge die Verschiebung auch aus haushaltsrechtlichen Gründen.

Ausschussmitglied Wigbels regt an, fertig ausgebaute Straßen zeitnah abzurechnen.

Ausschussmitglied Dönnebrink fragt nach, in welcher Größenordnung durch die zeitliche Verschiebung dann Erhaltungsmaßnahmen erfolgen müssten.

StOBR Bömer bejaht das Erfordernis von Erhaltungsmaßnahmen und erläutert, dass die Abrechnung einzelner Straßenzüge dann schwierig ist, wenn - wie hier – beim Ausbau einer Straße nicht die Gesamtlänge der Straße ausgebaut wird.

Ausschussmitglied Niestegge fragt nach der Höhe der auf die Bürger zukommenden Kosten.

StOBR Bömer geht von etwa 5 € bis 10 € je qm aus.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt das Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes Hessenweg - Annenstraße - Holthues Hoff - Fuistingstraße für zwei Jahre zu unterbrechen und den Ausbau der Overbergstraße und Wibbeltstraße im Jahr 2012 durchzuführen. Der Ausbau der Overbergstraße und der Wibbeltstraße soll nach der vorgestellten Ausbauplanung, mit mindestens einem Baumscheibenpaar am jeweiligen Straßenanfang und am Ende einer Straße, erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- 15 Ja-Stimmen
- 4 Enthaltungen

---

**8 Umstufung einer Teilstrecke der B 70 zur Gemeindestraße  
Regelungen zur Straßenunterhaltungspflicht und Verkehrslenkung** V/2010/0061

---

Ausschussmitglied Kersting verdeutlicht, dass mit Eintritt der Rückstufung der Bundesstraße 70 zur Gemeindestraße auch zügig mit der Beschilderung zur Verhinderung von Lastkraftwagendurchfahrten begonnen werden sollte.

Von Seiten der Verwaltung wird diesem Ansinnen zugestimmt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Umstufung von Straßen zur Kenntnis.

---

**9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, Teil 7 "Bahnhof Ahaus" - Aufstellungsbeschluss** V/2010/0067

---

StOBR Fleige erläutert den zugrunde liegenden Sachverhalt.

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr:

Der Bebauungsplan Nr. 13 Teil 7 „Bahnhof Ahaus“ wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

---

**10 Information zur Novellierung der Straßenverkehrsordnung** V/2009/0026

---

Ausschussmitglied Horst fragt nach etwaigen finanziellen Auswirkungen.

BM Büter stellt fest, dass die Umsetzung mit eigenen Mitteln erfolge.

StVR Witte erläutert die inhaltlichen Änderungen und verdeutlicht, dass unnötige Verkehrszeichen abgebaut werden sollen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Novellierung der Straßenverkehrsordnung zur Kenntnis und stimmt der systematischen Überprüfung des örtlichen Schilderwaldes zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

---

**11 Bebauungsplan Nr. 45 Teil 2 - Südstraße - Abschnitt 1;  
Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Januar 2010 auf Änderung des Bebauungsplans** V/2010/0074

---

Ausschussmitglied Liefert erläutert den zugrunde liegenden Sachverhalt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt, die Festsetzungen des Bebauungsplans an die Bauvorhaben anzupassen, die abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet werden sollen.

**Abstimmungsergebnis:**

- 9 Ja-Stimmen
- 6 Nein-Stimmen
- 4 Enthaltungen

Thomas Vorkamp  
(Vorsitzender)

Klaus Reinermann  
(Schriftführer)