

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	28. öffentliche Sitzung (ST/2014/028)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.03.2014
Sitzungsort:	Gasthof Düstermühle, Wehr 252, 48739 Legden
Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr	Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Vorkamp, Thomas

stellv. Vorsitzende(r)

Klein, Wolfgang

CDU

Enning-Harmann, Rudolf
Kreuziger, Petra
Lefert, Heinrich
Plate, Alfons
Terbrack, Karl Heinz
Wigbels, Herbert
Schmeing, Aloys

Vertretung für Herrn Peter Mensing

SPD

Dönnebrink, Andreas
Niestegge, Ludwig

UWG

Kersting, Hubert
Ruwe, Felix
Heijnk, Annegret

Vertretung für Herrn Thomas Terhaar

FDP

Horst, Reinhard

Verwaltung

Büter, Felix
Beckmann, Georg
Czybulka, Daniel

es fehlen entschuldigt:

CDU

Gerwing, Hermann - Josef
Mensing, Peter

SPD

Haveresch, Reinhard

UWG

Terhaar, Thomas

WGW

Haveloh, Hermann Josef

Bündnis 90/Die Grünen

Eisele, Dietmar

Die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr findet gemeinsam mit dem Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege der Gemeinde Heek und dem Ausschuss für Planen, Bauen, Landwirtschaft und Umwelt der Gemeinde Legden in dem zentral für alle drei Kommunen liegenden Gasthof Düstermühle statt. Da der Sitzungsort auf dem Gemeindegebiet Legdens gelegen ist, übernimmt die Ausschussvorsitzende Legdens, Frau Sigrid Goßling, die Versammlungsleitung.

Frau Goßling begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die drei Bürgermeister Friedhelm Kleweken (Legden), Ulrich Helmich (Heek) und Felix Büter (Ahaus), den Regionalmanager der gemeinsamen LEADER-Region Dr. Frank Bröckling, Anne Jentgens und Joachim Sterl des Planungsbüros Post & Welters, den Projektkoordinator RegionAHLes Flächenmanagement Daniel Czybulka sowie die Vertreter der Presse und die Zuhörer.

Vor der Behandlung des einzigen Tagesordnungspunkts gibt Dr. Frank Bröckling eine Kurzdarstellung der LEADER-Region und weist auf die ausliegenden Informationsmaterialien hin.

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 RegionAHLes Flächenmanagement Ahaus, Heek, Legden;
Sachstandsbericht

A. Öffentliche Sitzung

1 RegionAHLes Flächenmanagement Ahaus, Heek, Legden; Sachstandsbericht

V/2014/0783

Herr Joachim Sterl und Frau Anne Jentgens vom Planungsbüro Post & Welters aus Dortmund stellen die Zwischenergebnisse der voraussichtlich im April abgeschlossenen Untersuchung RegionAHLes Flächenmanagement dar. Die Erfassung von Nachverdichtungspotenzialen in allen Ortsteilen der Kommunen Ahaus, Heek und Legden wurde räumlich verortet und in verschiedene Kategorien eingeteilt. Es zeigen sich in allen Ortsteilen Potenzialbereiche, jedoch in unterschiedlicher Intensität. Neben der Kartierung erfolgte eine Darstellung möglicher Aktivierungsstrategien. Eine ausführliche Darstellung der Zwischenergebnisse ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Im Anschluss stellt sich Daniel Czybulka vor, der als neuer Projektkoordinator für das RegionAHLe Flächenmanagement arbeiten wird und zur Mitwirkung aufruft.

In der folgenden Diskussion kommen u.a. folgende Fragen und Anregungen zur Sprache:

- Die Lange Straße in Wüllen könnte ebenfalls in die Kategorie der städtebaulichen Neuordnung aufgenommen werden.
- Die vorgestellten Prognosen über den zu erwartenden zusätzlichen Wohnraumbedarf stammen von der Bezirksregierung Münster und sind trotz stagnierender Bevölkerungszahlen insbesondere in der Senkung der Personen/Haushalt-Quote begründet. Die als Berechnungsgrundlage dienende Wohnfläche pro Person ist bei 45-60m² verortet, wobei darauf hingewiesen wird, dass diese in der Praxis ansteigt.
- Bei dem Projektkoordinator handelt es sich nicht um den künftigen „Kümmerer“ im Josefsviertel.
- In Ottenstein möchte man den Arbeitsfokus auf den Ortskern legen.
- Die Preisvorstellungen bei einem Verkauf von Bestandsimmobilien werden auf Seiten der Eigentümer oftmals als zu hoch eingeschätzt.
- Bei der Frage nach Erfahrungswerten aus anderen Kommunen wird dargelegt, dass Innenentwicklung ein sehr zeitintensives Vorhaben ist.
- Es wird angeregt bei Nachverdichtungsvorhaben von Privateigentümern ebenfalls die Nachbarn zu befragen, ob sie ähnliche Absichten hegen, und dann entsprechend zu reagieren.

- Bei dem sogenannten „Haustauschprogramm“ wird darauf hingewiesen, dass auch die Wechselkosten zu berücksichtigen sind (bspw. Notar).
- Bei der Nachverdichtung sollte nicht die Beibehaltung von innerörtlichen Grünflächen aus dem Blick verloren werden, evtl. könnten leerstehende verfallende Gebäude in eine Grünfläche umgewandelt werden.
- Innenentwicklung darf nicht als Zwang verstanden werden. Ohne Freiwilligkeit der Eigentümer möchte man nicht arbeiten. Die Verwendung sanktionierender Instrumente, wie Baugebote oder höhere Besteuerung von unbebauten Grundstücken, wird nicht empfohlen.
- Die Thematik Innenentwicklung erfordert Sensibilität. Die Bürger könnten durch die verschiedenen Projekte „Josefsviertel“, „RegionAHLes Flächenmanagement“ verwirrt sein.
- Innenentwicklung sei nichts gänzlich Neues. In der Vergangenheit gab es bereits erfolgreich umgesetzte Vorhaben.
- Die Frage, wie eine Aktivierung der Baulücken erreicht werden kann, wird durch Herrn Sterl mit einer Empfehlung zur Schaffung von Angeboten, anstelle von Bestrafungen, beantwortet.
- Die niedrigen Zinsen auf dem Kapitalmarkt werden u.a. als Grund für eine niedrige Verkaufsbereitschaft genannt.
- Innenentwicklung sollte keinen Projektcharakter haben, sondern als langfristige Maßnahme gesehen werden.
- Es werden die Schlagworte Transparenz, Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung genannt, unter denen Innenentwicklung zu geschehen hat.

Die Ergebnisse der Präsentation werden zur Kenntnis genommen und die jeweiligen Verwaltungen werden beauftragt, auf dieser Grundlage eine Innenentwicklungsstrategie zu erarbeiten. Eine Beratung darüber findet öffentlich in den jeweiligen politischen Fachgremien statt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

Thomas Vortkamp
(Vorsitzender)

Daniel Czybulka
(stellv. Schriftführer)