

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	29. öffentliche Sitzung (ST/2014/029)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 08.05.2014
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Zimmer 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Vorkamp, Thomas

CDU

Gerwing, Hermann - Josef
Lefert, Heinrich
Mensing, Peter
Plate, Alfons
Terbrack, Karl Heinz
Benölken, Franz
Pomberg, Winfried
Woltering, Reinhold

Vertretung für Frau Petra Kreuziger
Vertretung für Herrn Rudolf Enning-Harmann
Vertretung für Herrn Herbert Wigbels

SPD

Dönnebrink, Andreas
Haveresch, Reinhard
Niestegge, Ludwig

UWG

Ruwe, Felix
Heijnk, Annegret

Vertretung für Herrn Hubert Kersting

FDP

Horst, Reinhard
Wigger, Manfred

Vertretung für Herrn Wolfgang Klein

WGW

Frankemölle, Norbert

Vertretung für Herrn Hermann Josef Haveloh

Bündnis 90/Die Grünen

Eisele, Dietmar

Verwaltung

Büter, Felix
Beckmann, Georg
Althoff, Hans-Georg
Bömer, Richard
Rose, Norbert

Schriftführerin

Leuker, Andrea

Gäste

Farwick, Heiner Architekt
Homann, Dieter

es fehlen entschuldigt:**stellv. Vorsitzende(r)**

Klein, Wolfgang

CDU

Enning-Harmann, Rudolf
Kreuziger, Petra
Wigbels, Herbert

UWG

Kersting, Hubert
Terhaar, Thomas

WGW

Haveloh, Hermann Josef

Der Ausschussvorsitzende Herr Vorkamp begrüßt die Ausschussmitglieder, den Gast Herrn Architekt Farwick, die Vertreter der Verwaltung, Herrn Grothues von der Münsterlandzeitung sowie die erschienenen Zuhörer.

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 19.02.2014
- 2 Niederschrift über die 28. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 20.03.2014
- 3 Ausweisung eines neuen Wohngebietes an der Gartenstraße in Wessum;
a) Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans
b) Beschluss über den Vorentwurf des städtebaulichen Strukturkonzepts
- 4 Ausweisung eines neuen Wohngebiets am Freibad Alstätte
- 5 Umfahrung Sportplatz Alstätte
- 6 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 - Börgerdieksweg -;
a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
b) Beschluss über die Stellungnahmen
c) Planentwurfs- und Auslegungsbeschlusses
- 7 Aufweitung der Aufstellfläche auf dem Hohen Weg an der Kreuzung mit der Stadtlohner Straße
- 8 Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten am Schwalbenweg in Ottenstein;
Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans
- 9 Antrag der SPD-Fraktion
Status zur Planung des Kulturzentrums

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 19.02.2014**
-

Die Niederschrift über die 27. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 19.02.2014 wird einstimmig anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

2 Niederschrift über die 28. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 20.03.2014

Die Niederschrift über die 28. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 20.03.2014 wird einstimmig anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

**3 Ausweisung eines neuen Wohngebietes an der Gartenstraße in Wessum;
a) Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans
b) Beschluss über den Vorentwurf des städtebaulichen Strukturkonzepts**

V/2014/0805

Herr Architekt Farwick erläutert anhand einer PowerPointPräsentation die Konzeptvarianten der geplanten Wohnbaulandentwicklung am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Wessum zwischen den Straßen Gartenstraße, Jakobistraße, Raiffeisenstraße und Hamalandstraße. Die ausgewählte Fläche ist in der im September 2013 wirksam gewordenen Neufassung des Flächennutzungsplans als Plangebiet für Wohnbauflächen dargestellt und ist als einzige empfehlenswerte Fläche in der Ortslage Wessum anzusehen.

Herr Farwick erläutert die einzelnen Konzeptvarianten detailliert mit Darstellung der erwarteten Lärmpegelkurven und den daraus resultierenden Maßnahmen zum Lärmschutz. Die einzelnen Konzeptvarianten werden diskutiert, insbesondere die Bebauung an der Alstätter Straße.

Auf die Frage nach dem Flächenbedarf für Wohnbebauung in Wessum und in den anderen Ortsteilen von Ahaus sichert Herr Beckmann zu, diese Zahlen in der Niederschrift zur Ausschusssitzung nachzureichen.

Anmerkung:

Die Anzahl der auf den Listen der Stadt Ahaus geführten Bauwilligen stellt sich z. Zt. wie folgt dar:

Ahaus	130 Bauwillige
Alstätte	109 Bauwillige
Graes	14 Bauwillige
Ottenstein	59 Bauwillige
Wessum	-----
Wüllen	62 Bauwillige

In Wessum sind derzeit noch einige wenige Plätze frei, aber spätestens im nächsten Jahr wird sich auch dort wieder eine Nachfrage zeigen.

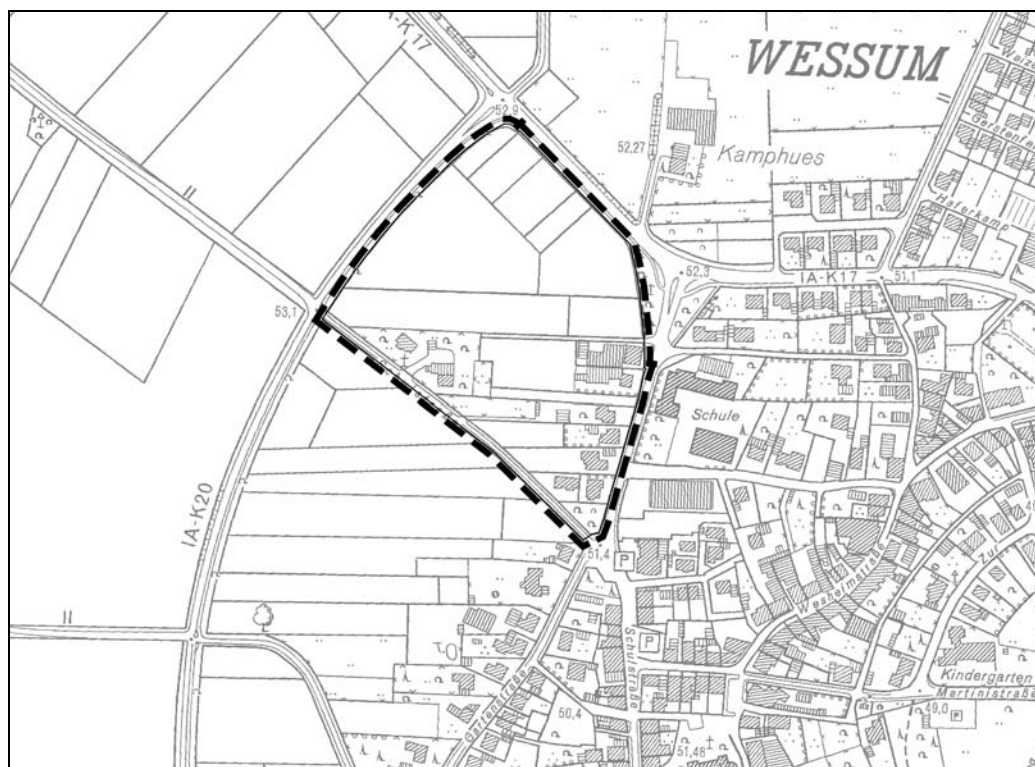
Um 19:52 h wird die Sitzung auf Antrag, dem einstimmig zugestimmt wird, unterbrochen. Um 20:07 h wird die Sitzung fortgeführt.

a) Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans

Auf Grund von § 2 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr dem Rat der Stadt Ahaus folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 45 Teil 3 – Gartenstraße – Abschnitt 1 wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

b) Beschluss über den Vorentwurf des städtebaulichen Strukturkonzepts

Der Vorentwurf des städtebaulichen Strukturkonzepts wird in der Fassung der Konzeptvariante C, mit der Option der Ansiedlung weiterer Dienstleistungsunternehmen im nördlichen Bereich des Plangebiets sowie mit der Option, das Plangebiet gemäß Variante B erweitern zu können, gebilligt und zur weiteren Bearbeitung bestimmt. Die Erschließung des Plangebiets soll abschnittsweise erfolgen können.

Abstimmungsergebnis:
einstimmiger Beschluss

Herr Beckmann erläutert den Sachverhalt zur Ausweisung eines neuen Wohngebiets am Freibad Alstätte. Da dieses Gebiet an die Aa angrenzt ist der Hochwasserschutz zu beachten. Aufgrund des angrenzenden Gewerbegebiets im nördlichen Bereich sowie der räumlichen Nähe zum Freibad Alstätte sind hinsichtlich Lärmschutz ebenfalls gewisse Abstände einzuhalten.

Es wird festgestellt, dass in Alstätte ein großer Bedarf an Wohnbaugrundstücken besteht. Ein Zeitfenster für die weiteren Planungen ist unklar, da Gespräche mit der Regionalplanungsbehörde notwendig sind, weil das Gebiet im Regional- wie auch im Flächennutzungsplan nicht als Wohngebiet festgesetzt ist. Ein gefasster Beschluss wäre hilfreich für die Durchsetzung der Planungsabsichten bei der Regionalplanungsbehörde. Falls die Regionalplanungsbehörde den Planungen nicht zustimmt, so sind diese in dieser Form hinfällig. In einem solchen Fall müssen alternative Planungen erfolgen, die auch bereits im Gange sind.

Die vorbereitenden Untersuchungen zur möglichen Ausweisung eines neuen Wohngebiets östlich des Alstätter Freibades werden gebilligt.

Angesichts der bestehenden Unwägbarkeiten (abweichende Darstellungen im Regionalplan, Hochwasserrisiken aufgrund der Nähe zur Ahauser Aa, immissionsschutzrechtliche Restriktionen aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet und zum Freibad) wird die Verwaltung beauftragt zu klären, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen die Planungsabsichten mit den v. g. öffentlichen Belangen, insbesondere den Zielen der Raumordnung für den Planungsbereich, vereinbar sind.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

Herr Bömer erläutert anhand einer PowerPointPräsentation die geplante Maßnahme. Er erklärt, dass diese Maßnahme mit dem Verein vorbesprochen wurde und der Verein die Mitarbeit an dieser Maßnahme angekündigt hat.

Es wird die Frage gestellt, ob der Abstellbereich für Fahrräder erweitert werden kann. Auch bei dieser Frage soll der Verein mit eingebunden werden.

Die vorgestellte Ausbauplanung wird in den Reihen der Ausschussmitglieder begrüßt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt den Bau einer Umfahrung am Sportplatz in Alstätte gemäß vorgestellter Ausbauplanung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

6 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 - Bürgerdieksweg -;
a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
b) Beschluss über die Stellungnahmen
c) Planentwurfs- und Auslegungsbeschlusses

V/2011/0388/1

Herr Beckmann erläutert die geplanten Änderungen im Bebauungsplan Nr. 58 – Bürgerdieksweg.

Durch die Planungen wird der Druck auf die Nachfrage nach Grundstücken in Ahaus-Ottenstein genommen.

Es wird angeregt, die Dächer der entstehenden Wohnhäuser Richtung Süden auszurichten sowie das Gebiet an die Kreisstraße anzubinden.

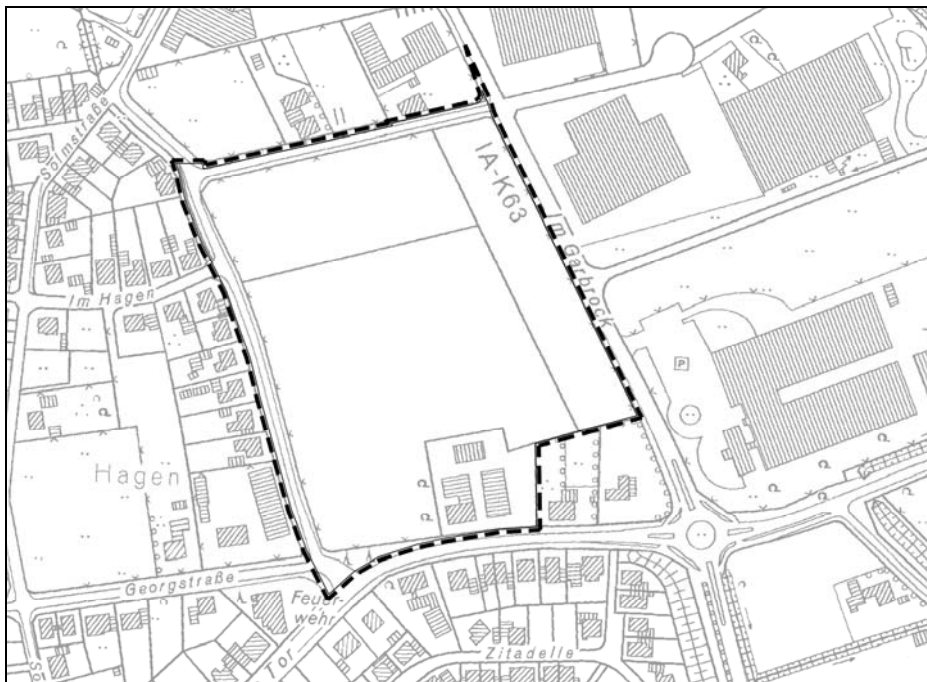
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt folgenden Beschluss zu fassen:

a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Auf Grund von § 2 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr dem Rat der Stadt Ahaus folgenden Beschluss zu fassen:

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 – Bürgerdieksweg -, den der Rat der Stadt am 19. Mai 1998 gefasst hat, wird entsprechend der im nachfolgenden Lageplan dargestellten Grenze des räumlichen Geltungsbereichs geändert. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

b) Beschluss über die Stellungnahmen

Über die Stellungnahmen wird entsprechend der Beschlussvorschläge in Anlage 1, die Bestandteil dieses Beschlusses sind, beschlossen.

c) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 – Börgerdieksweg – wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

7 Aufweitung der Aufstellfläche auf dem Hohen Weg an der Kreuzung mit der Stadtlohner Straße V/2014/0806

Herr Bömer stellt anhand einer PowerPointPräsentation die Planungen des Kreises Borken für die Aufweitung der Aufstellfläche auf dem Hohen Weg an der Kreuzung mit der Stadtlohner Straße dar.

Die vorgesehene Planung wird von den Ausschussmitgliedern begrüßt.

Dem Vorschlag, die Fahrbahn durch einen Grünstreifen abzutrennen, kann leider nicht gefolgt werden, da nicht ausreichend Platz zur Verfügung steht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr stimmt den Planungen des Kreises Borken zur Aufweitung der Aufstellfläche Hoher Weg zu und beschließt den Ausbau des Gehweges und der Wandbegrünung gemäß Ausbautentwurf.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

**8 Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten am Schwalbenweg in Ottenstein;
Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans** V/2014/0808

Herr Beckmann erläutert anhand von Plänen die Situation am Schwalbenweg.

Die Innenverdichtung in bestehenden Einfamilienhausgebieten wird begrüßt, aber in Maßen. Grundsätzlich ist das geplante Bauvorhaben planrechtlich möglich, alle Vorhaben müssen aber abgewägt werden. Das geplante Vorhaben wird als zu groß angesehen, da 6 Wohneinheiten entstehen sollen. Herr Bürgermeister Büter macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass im bestehenden Bebauungsplan keine Begrenzung auf Wohneinheiten festgelegt ist. Es wird eine grundsätzliche Lösung angestrebt, um über zukünftige Bauvorhaben entscheiden zu können. Die Innenverdichtung in bestehenden Einfamilienhausgebieten zieht eine Erhöhung von Wohneinheiten pro Haus nach sich.

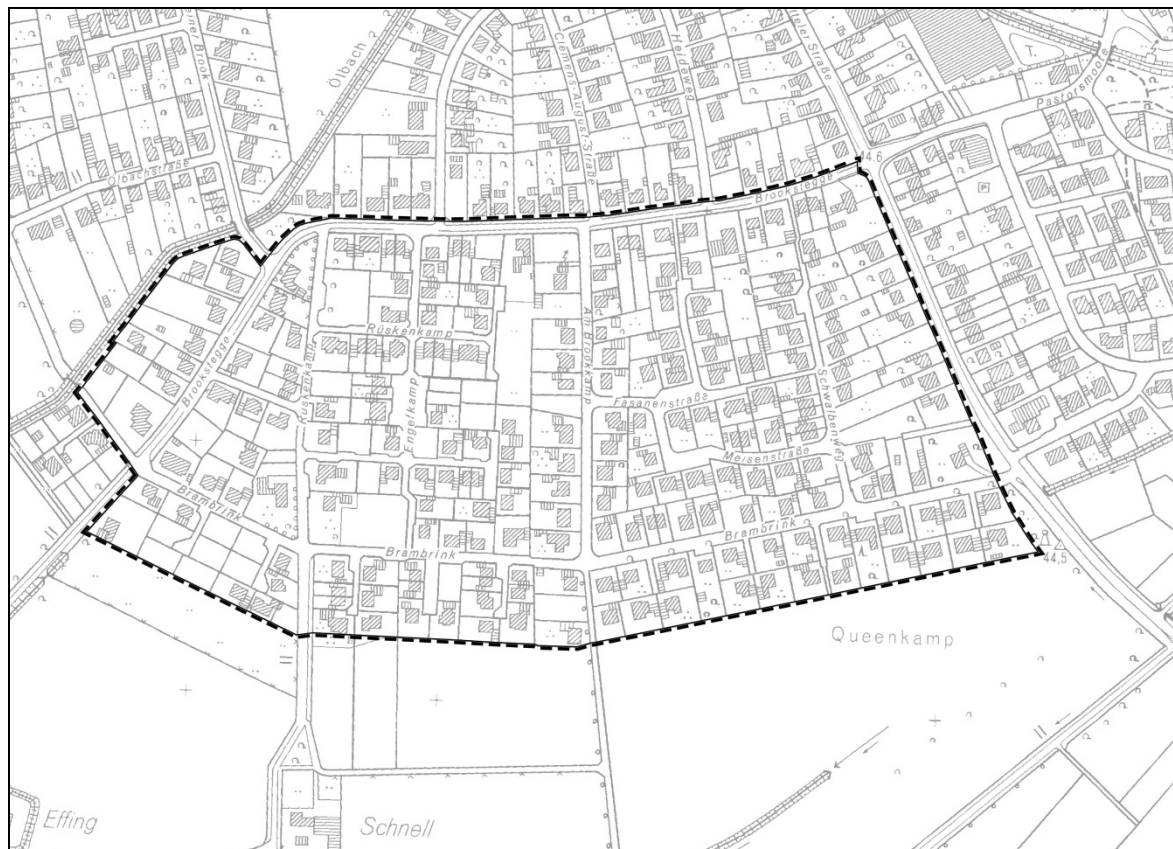
Es wird vorgeschlagen, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abzusetzen, jedoch wird nach Änderung des Beschlussvorschlages doch über diesen Tagesordnungspunkt abgestimmt.

Auf Grund von § 2 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr dem Rat der Stadt Ahaus folgenden Beschluss zu fassen:

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 – Brockstegge – wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB, die die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden regelt.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Ratssitzung ein Gespräch mit dem Investor zu führen, um abzuklären, ob und ggf. welche weiteren Optionen im Hinblick auf die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens bestehen.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Abstimmungsergebnis:
einstimmiger Beschluss

9 Antrag der SPD-Fraktion Status zur Planung des Kulturzentrums

A/2014/0121

Die SPD-Fraktion erklärt warum der Antrag zum Planungsstatus zum Kulturzentrum gestellt wurde. Es stellt sich die Frage nach der Einhaltung der Terminplanung.

Herr Beckmann erläutert nochmals die Historie und erklärt wie es zu den Verzögerungen bis dato gekommen ist. Z. Zt. werden die Entwurfsplanungen erstellt einschl. der Kostenberechnung; die Umplanungen aufgrund des Wegfalls des Restaurants laufen. Ggf. sollen die Toilettenanlagen aus dem Untergeschoss ins Erdgeschoss verlegt werden, ebenfalls die Um-

kleiden etc. Diese Änderungen sind im Rahmen der Entwurfsplanung vollständig zu berücksichtigen.

Es sind Besichtigungen ähnlicher Gebäude geplant. Das Bauvorhaben befindet sich z. Zt. in einer intensiven Planungsphase. Eine notwendige geothermische Untersuchung kann direkt nach Erteilung der Genehmigung durch die Bezirksregierung und dem Kreis Borken durchgeführt werden.

Anfang Juni wird eine Sitzung der Arbeitsgruppe Kulturzentrum stattfinden. Die Vorstellung der Entwurfsplanung sowie der Kostenberechnung soll in der 2. Ratssitzung im August erfolgen.

Auf die Frage zur Fertigstellung des Vorhabens wird gesagt, dass ein genauer Termin noch nicht festzulegen ist. Nach derzeitiger Projektplanung ist die Fertigstellung des Vorhabens im 2. Halbjahr 2016 vorgesehen.

Die weiteren Planungen werden nach Möglichkeit zuerst im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beraten, im Anschluss daran in der darauffolgenden Ratssitzung.

Der Verwaltung soll Zeit gegeben werden, die Kosten genau zu ermitteln und einen Zeitplan aufzustellen.

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt keine Abstimmung.

gez. Thomas Vorkamp
Vorsitzender

gez. Andrea Leuker
Schriftführerin