

## Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	3. öffentliche Sitzung (ST/2014/003)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 04.12.2014
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Zimmer 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

## Anwesend:

### **Vorsitzende(r)**

Dönnebrink, Andreas

### **stellv. Vorsitzende(r)**

Vorkamp, Thomas

### **CDU**

Reimering, Ansgar  
Pomberg, Winfried  
Große-Schwiep, Josef  
Terbrack, Karl Heinz  
Lefert, Heinrich  
Bohmert, Heinrich  
Rudde, Christian  
Vöcking, Stefan

Vertretung für Herrn Bernhard Hackfort

### **SPD**

Herickhoff, Hermann Josef  
Niestegge, Ludwig  
Haveresch, Reinhard

### **UWG**

Beckers, Andreas  
Kersting, Hubert  
Volkery, Klaus

Vertretung für Herrn Thomas Terhaar



## **Bündnis 90/Die Grünen**

Kyek, Robert

## **WGW**

Haveloh, Hermann Josef

## **FDP**

Klein, Wolfgang

## **stellv. Schriftführer**

Rörick, Michael

Vertretung für Frau Andrea Leuker

## **Verwaltung**

Büter, Felix  
Althoff, Hans-Georg  
Beckmann, Georg  
Bömer, Richard  
Fleige, Walter  
Rose, Norbert  
Hilgemann, Stefan

## **es fehlen entschuldigt:**

## **CDU**

Hackfort, Bernhard

## **UWG**

Terhaar, Thomas

## **Schriftführer(in)**

Leuker, Andrea

## **Tagesordnung:**

### **A. Öffentliche Sitzung**

- 1 Niederschrift über die 2. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 30.10.2014
- 2 Umnutzung des Gewerbestandortes Wigger an der Wessumer Straße;  
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans
- 3 Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Bettings Mühle;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

- 4 Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes Hessenweg  
- Annenstraße - Holthueshoff - Fuistingstraße  
hier: Ausbau der Straße Holthueshoff in den Jahren 2015 und 2016
- 5 Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung in der Hofmate
- 6 Abfederung der Entwicklung der Altersstruktur, Gegenwirken gegen den Fachkräftemangel, Unterstützung und Ansiedlung junger Familien mit Kindern, Unterstützung der Sanierung älterer Häuser;  
5 gleichlautende Anregungen gem. § 24 GO NRW
- 7 Bericht über den Abschluss bzw. Projektstand von Maßnahmen
- 8 Neubau eines Übergangwohnheimes  
- Antrag der SPD-Fraktion vom 19. November 2014

Der Ausschussvorsitzende Herr Dönnebrink eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, Herrn Teine von der Münsterlandzeitung sowie die erschienenen Zuhörer.

Danach berichtet er, dass der TOP 3 auf Wunsch des Antragstellers heute nicht behandelt werden soll.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Der TOP 3 wird auf Wunsch des Antragstellers von der Tagesordnung der heutigen Ausschusssitzung abgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmiger Beschluss

---

## A. Öffentliche Sitzung

---

### **1 Niederschrift über die 2. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 30.10.2014**

---

Die Niederschrift über die 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 30.10.2014 wird anerkannt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmiger Beschluss

Herr Fleige erläutert anhand eines Luftbildes die aktuellen örtlichen Verhältnisse und stellt dar, dass durch die noch vorhandenen Gewerbebetriebe ein latent vorhandener Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Gewerbe besteht.

Im Einvernehmen mit dem Eigentümer sollen hier insgesamt 5 Gebäude mit 27 Wohnungen entstehen. Im Zuge der geplanten Maßnahme sollen die Handwerksbetriebe verlagert und die Hallen und das Wohnhaus Böcklerstraße 2 abgebrochen werden. Wie in vergleichbaren Fällen üblich, soll ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen werden und eine angemessene Kostenbeteiligung erfolgen.

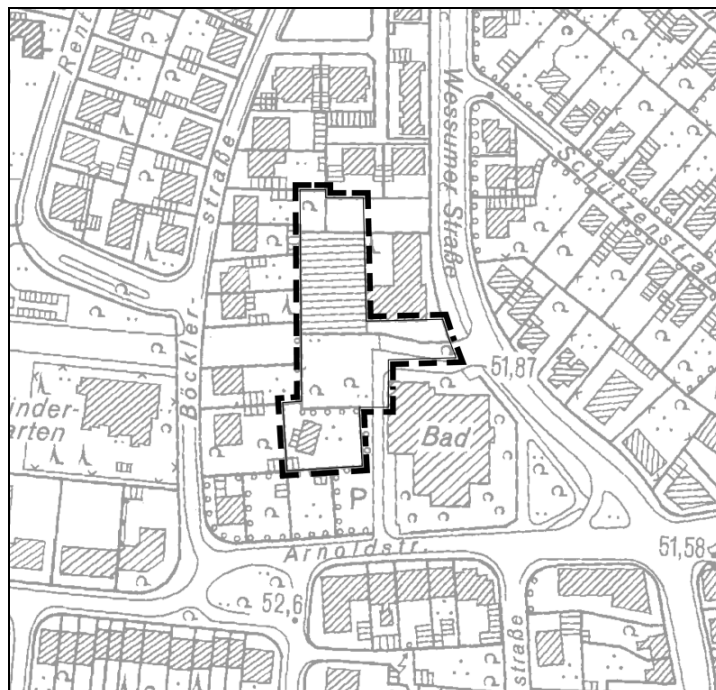
Fragen der Ausschussmitglieder zur Erschließung und Parkplatzsituation werden ausführlich beantwortet.

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

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

1. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 Teil 1 – Rentmeisterskamp – wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Umnutzung eines Gewerbestandortes sowie angrenzender Flächen zu Wohnbaugrundstücken.

Abbildung 1: Lageplan



Quelle: Kreis Borken DGK 5, eigene Darstellung



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

2. Das städtebauliche Konzept zur Umnutzung des Gewerbestandortes sowie angrenzender Flächen wird gebilligt.
3. Die Durchführung des Bebauungsplans wird an die Bedingung geknüpft, dass der Antragsteller sich vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet, sich angemessen an den Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, zu beteiligen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Einzelheiten in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

**3 Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Bettings Mühle;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans**

V/2014/0069/1

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

**4 Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes  
Hessenweg - Annenstraße - Holthueshoff - Fuistingstraße**

**hier: Ausbau der Straße Holthueshoff in den Jahren 2015 und 2016** V/2014/0108

Herr Bömer stellt die bisher erfolgten Sanierungsarbeiten und die nunmehr in 2015 und 2016 geplanten Maßnahmen in den genannten Straßenzügen vor. Anhand der Lichtbilder der Straße Holthueshoff und eines Übersichtsplanes erläutert er, dass die Maßnahme in zwei Bauabschnitten erfolgen soll. Im Ausbauplan ist ferner vorgesehen, zum Schutz der Bäume im Bereich Holthueshoff/Fuistingstraße die Straße und den Gehweg anzuheben.

Die Gehwege im gesamten Straßenzug werden aus Gründen der Verkehrssicherheit mit einem Hochbord versehen. Insbesondere soll durch die Anordnung von Baumscheiben auch der Durchgangsverkehr zwischen Wessumer Straße und Fuistingstraße eingeschränkt werden.

Fragen der Ausschussmitglieder zur Kostenbeteiligung der Anwohner und zur zeitlichen Umsetzung der Maßnahme werden durch Herrn Bömer beantwortet.

Zum Thema "Erneuerung Fuistingstraße" teilt Herr Bömer mit, dass eine komplette Sanierung dieser Straße von Seiten der Bezirksregierung als nicht förderfähig eingeschätzt wird und die Stadt Ahaus deshalb einen neuen Antrag für die Erneuerung des Bereiches zwischen Hessenweg und Kusenhook gestellt habe. In diesem Bereich wird eine Verkehrsberuhigung zum Schutz der Schulwege angestrebt. Vor 2016 ist allerdings nicht mit einem positiven Förderbescheid der Bezirksregierung zu rechnen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt den Ausbau der Straße Holthueshoff gemäß vorgestellter Ausbauplanung auf der Grundlage des Bauprogramms zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes Hessenweg – Annenstraße – Holthueshoff – Fuistingstraße in den Jahren 2015 und 2016 durchzuführen.

Dem Rat wird empfohlen die erforderlichen Haushaltsmittel in den Jahren 2015 und 2016 bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

---

## **5 Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung in der Hofmate** V/2014/0109

---

Herr Bömer stellt die geplanten Maßnahmen und den zeitlichen Ablauf anhand einer Bildschirmpräsentation vor und erläutert, dass ein neuer Beschluss des Ausschusses erforderlich sei, damit die Anlieger wie beabsichtigt an den Kosten beteiligt werden können. Im Bereich der bereits ausgebauten Bereiche werden lediglich Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Erhebungen des Fachbereiches Tiefbau haben ergeben, dass die vorhandene Parkplatzanlage an der Hofmate überwiegend von gebietsfremden Nutzern in Anspruch genommen wird. Die Kosten für die beabsichtigte Sanierung der Parkplatzanlage sollen nicht mit in die von der Verwaltung angestrebte Ablösevereinbarung mit den Anliegern eingerechnet werden.

Sofern mit den Anliegern kein Einvernehmen über eine Ablösevereinbarung erzielt werden kann, werden die gesamten Kosten mit Beitragsbescheiden im Nachgang abgerechnet.

Auf der Grundlage des Bestands- und Ausbauplanes der Straße Hofmate beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr das Bauprogramm zur Straßensanierung.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

---

## **6 Abfederung der Entwicklung der Altersstruktur, Gegenwirken gegen den Fachkräftemangel, Unterstützung und Ansiedlung junger Familien mit Kindern, Unterstützung der Sanierung älterer Häuser; 5 gleichlautende Anregungen gem. § 24 GO NRW** V/2014/0089/1

---

Herr Fleige erläutert zunächst die Sitzungsvorlage und stellt heraus, dass neue Baugebiete für jüngere Menschen attraktiver erscheinen. Der demographische Wandel, die "negative Wanderungsbilanz" der Stadt Ahaus und veränderte Wohnformen erfordern zur Vermeidung von Leerständen in den älteren Einfamilienhausgebieten im Innenbereich verschiedene Maßnahmen.

Das in der Sitzungsvorlage dargestellte Programm gibt es in vielen Städten und Gemeinden im Bundesgebiet in unterschiedlichen Formen. Zielgruppe sind meist Familien und junge Paare. Der Erfolg derartiger Programme hängt entscheidend davon ab, ob Neubaugebiete für Familien vorhanden sind und ausgewiesen werden.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint es darum sinnvoller, mögliche Antragsteller ganzheitlich zu beraten und mit zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmitteln des Landes ein "Beratungskonzept Josefsviertel" umzusetzen. Daraus lassen sich weitere Maßnahmen für andere Gebiete im Innenbereich mit ähnlichen Gegebenheiten entwickeln.

Ausschussmitglied Kersting weist auf die Probleme in den Dorfkernen der Ortsteile und die begrenzten Flächen für Neubaugebiete hin. Die Entwicklung dieses Bestandes muss weiter gefördert werden, damit die Ortsteile und vorhandene Gebiete nicht veröden.

Lt. Mitteilung von Herrn Fleige bestehen zurzeit Wartelisten für Neubaugrundstücke. Diese sind allerdings nur bedingt aussagekräftig, da diese möglichen Käufer bei entsprechendem

Angebot durchaus Interesse an Bestandsimmobilien und deren Umbau haben. Durch die Nutzung des Förderprogramms soll es gelingen, die unterschiedlichen Interessen von Eigentümern an einer Sanierung, Vergrößerung oder Barrierefreiheit zu berücksichtigen und jedem Interessenten auf freiwilliger Basis ein ganzheitliches Beratungsangebot zu machen. Aufgrund der Förderrichtlinien kann diese Dienstleistung nur von einem externen Berater geleistet werden.

Anhand der Auswertungen soll es gelingen, diese Ergebnisse zu nutzen und den Zielkonflikt zwischen Innenentwicklung im Bereich der gesamten Stadt Ahaus und weiterer Neubaugebiete zu lösen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Förderprogramm "Jung kauft Alt" auch in Ahaus geeignet ist, ältere Einfamilienhausgebiete *demografiefest* weiterzuentwickeln, soll im Rahmen des "Beratungskonzepts Josefsviertel" geklärt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

## **7 Bericht über den Abschluss bzw. Projektstand von Maßnahmen**

---

Herr Rose erläutert anhand einer Präsentation, dass die Umstrukturierung der Feuer- und Rettungswache im laufenden Betrieb eine besondere Herausforderung dargestellt und die Finanzabwicklung eine geringfügige Überschreitung ergeben hat. Außerdem wurden ohnehin fällige Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Durch das ehrenamtliche Engagement des Löschzuges Wessum und die Spendenbereitschaft ist es gelungen, den Haushaltsansatz für das neue Feuerwehrgebäude Wessum um 70.400,00 € zu unterschreiten.

Den Ausschussmitgliedern werden die beiden Abschlussberichte über die Maßnahmen zur Verfügung gestellt.

Bürgermeister Büter und der Ausschussvorsitzende stellen die besonderen Leistungen des Löschzuges Wessum heraus und bedanken sich bei allen Beteiligten für die erfolgreiche Abwicklung.

## **8 Neubau eines Übergangwohnheimes - Antrag der SPD-Fraktion vom 19. November 2014**

A/2014/0023

---

Herr Niestegge berichtet von den Anwohnerversammlungen und teilt mit, dass dort der Vorschlag aufgekommen sei, drei kleinere Einheiten zu realisieren und eine neue Diskussion über das Konzept der Unterbringung zu führen.

Herr Beckmann teilt dem Ausschuss mit, dass am heutigen Tage ein Schreiben einer Anwohnerin eingegangen sei, mit dem ein Untersuchungskonzept "Artenschutz" eingefordert werde. Diese Umstände werden im weiteren Baugenehmigungsverfahren bei Bedarf mit überprüft.

Auf Nachfrage erklärt Herr Rose, dass durch drei kleinere Einheiten Mehrkosten in Höhe von 400.000,00 € zu erwarten sind. Die genaue Lage der Baukörper auf dem Grundstück ist noch nicht geprüft worden. Aus städtebaulichen Gründen kommt allerdings nur ein Heranrücken an und eine Erschließung über die bestehenden Straßen in Frage.



Herr Klein stellt fest, dass das geplante Gebäude nicht zur vorhandenen Hans-Christian-Andersen-Schule passe und dass nach seinen Informationen die Kontaktaufnahme zum Schulträger Kreis Borken nicht in angemessener Weise erfolgt sei.

Bürgermeister Büter berichtet, dass eine kritische Äußerung des Kreises Borken zu dem Bauvorhaben nicht vorliegt. Laut Auffassung des Kreises Borken handelt es sich um eine städtische Baumaßnahme auf einem städtischen Grundstück.

Herr Niestegge bittet die Verwaltung, eine alternative Planung für den durch die SPD-Fraktion nicht in Frage gestellten Standort Fürstenkämpe zu erstellen, damit der Ausschuss Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung hat. Da die nächste Ratssitzung bereits für den 18.12.2014 terminiert ist, wird laut Herrn Rose nur ein Lageplan ohne weitergehende Berechnungen zur baulichen Nutzung und Ausführung der Gebäude vorgelegt werden können.

Aufgrund der Zuständigkeit des Ausschusses für Soziales und Arbeit, Familien und Senioren und der dort vorhandenen Fachkompetenz für das einstimmig erstellte Konzept zur Unterbringung der Flüchtlinge ergibt sich aus der geführten Diskussion, dass ein entsprechender Beschluss über den gestellten Antrag der SPD-Fraktion noch nicht gefasst werden kann.

Der Ausschussvorsitzende stellt daraufhin folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt, dass der Antrag der SPD-Fraktion vom 19.11.2014 in der Ratssitzung am 18.12.2014 abschließend beraten wird.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

gez. Andreas Dönnebrink  
(Vorsitzender)

gez. Michael Rörick  
(stv. Schriftführer)