

## Niederschrift

Gremium:	Rat
Sitzung:	19. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Rates (RA/2006/019)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 24.08.2006
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Zimmer 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 23:05 Uhr

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Büter, Felix

### **CDU**

Benölken, Franz  
Bohmert, Heinrich  
Enning-Harmann, Rudolf  
Gerwing, Hermann Josef  
Große-Berg, Franz-Josef  
Haget, Bernhard  
Lefert, Heinrich  
Levi, Birgit  
Mensing, Peter  
Mensing, Robert  
Nünning, Manfred  
Schmeing, Aloys  
Spahn, Jens  
Terstriep, Matthias  
Tübing, Ferdinand  
Ungruhe, Holger  
Vortkamp, Thomas  
Wantia, Beatrix  
Wehres, Erika  
Weuthen, Franz Josef  
Witte, Josef

ab TOP 3 öffentl. Sitzung  
bis TOP 1 nicht-öffentliche Sitzung

ab TOP 3 öffentl. Sitzung / bis TOP 6 öffentl. Sitzung

ab TOP 3 öffentl. Sitzung

### **SPD**

Dönnebrink, Andreas  
Fischer, Mathilde

Gerick, Alfons  
Lambers, Klaus  
Lassak, Hans  
Terlohr, Julius

#### **UWG**

Bruns-Schmeing, Annette  
Homann, Dieter  
Kersting, Hubert  
Schulte, Renate

#### **WGW**

Frankemölle, Norbert  
Haveloh, Hermann Josef

#### **Bündnis 90/Die Grünen**

Eisele, Dietmar  
Löhring, Marion

#### **FDP**

Beckers, Andreas  
Horst, Reinhard

#### **Verwaltung**

Althoff, Hans-Georg  
Bradtke, Markus Dr.-Ing.  
Kühlkamp, Hermann  
Leuker, Werner  
Jung, Nadine

bis TOP 6 öffentliche Sitzung

#### **es fehlen entschuldigt:**

#### **CDU**

Egbringhoff, Rita  
Schnell, Bernhard

#### **SPD**

Böing, Josef

#### **UWG**

Goerke, Jürgen  
Lange-Röttger, Annette

## Tagesordnung:

### **A. Öffentliche Sitzung**

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die 18. öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Ahaus am 13.06.2006
- 2 Einwohner/innenfragestunde
- 3 Neufassung der Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen
- 4 Bauleitplanung
  - 4.1 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch - Aufstellungsbeschluss
  - 4.2 Gestaltungssatzung Innenstadt; Satzungsbeschluss
  - 4.3 Erweiterung des Eurgio Outlet Centers Ochtrup  
Beteiligung im Verfahren zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 32 Landesplanungsgesetz NRW
  - 4.4 Errichtung eines Factory Outlet Centers in Gronau  
Beteiligung im Verfahren zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 32 Landesplanungsgesetz NRW
  - 4.5 Einzelhandelskonzept für die Stadt Ahaus  
Beschluss über das Konzept
- 5 Bildung einer Erschließungseinheit für die Geschwister-Scholl-Straße und Bonhoefferstraße
- 6 Antrag der Nachbarschaft Böcklerstraße:  
Durchführung einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme auf der Böcklerstraße
- 7 Errichtung eines Bolz- und Festplatzes in Schotterrasenbauweise im Schlossgarten Ahaus

---

### **A. Öffentliche Sitzung**

---

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die 18. öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Ahaus am 13.06.2006**
- 

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 18. öffentliche Sitzung des Rates am 13.06.2006 werden keine Einwendungen erhoben. Damit ist die Niederschrift genehmigt.

## Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

## **2 Einwohner/innenfragestunde**

---

Es liegen keine Einwohner/innenfragen vor.

## **3 Neufassung der Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen**

---

Nachdem Erster Beigeordneter Althoff zunächst ergänzende Erläuterungen gibt, entwickelt sich eine längere Diskussion über die Erhebung von Gebühren bei Sondernutzungen zu gemeinnützigen Zwecken. Fraktionsvorsitzender Homann stellt den Antrag, auf die Erhebung einer Gebühr bei Gemeinnützigkeit gänzlich zu verzichten. Nachdem sich auch die übrigen Fraktionen mehrheitlich diesem Vorschlag anschließen, schlägt Bürgermeister Büter vor, Ziffer 5 des Gebührentarifs wie folgt zu ändern: „Bei Nachweis der Gemeinnützigkeit durch den Sondernutzungsnehmer wird, wenn die Sondernutzung gemeinnützigen Zwecken dient, im Regelfall auf eine Gebühr verzichtet.“

Der Rat beschließt folgende Neufassung der Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen:

### **Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen im Gebiet der Stadt Ahaus (Sondernutzungssatzung):**

Aufgrund der §§ 18, 19, und 19 a des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 306) sowie des § 8 Abs. 1 und 3 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.2005 (BGBl. I S. 1128) und dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NRW S. 666/ SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498) hat der Rat der Stadt Ahaus in seiner Sitzung am 24.08.2006 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für alle Gemeindestraßen (einschl. Wege und Plätze) sowie für die Orts-durchfahrten im Zuge der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Gebiet der Stadt Ahaus.
- (2) Zu den Straßen im Sinne des Abs. 1 gehören die in § 2 Abs. 2 StrWG NRW sowie in § 1 Abs. 4 FStrG genannten Bestandteile des Straßenkörpers, der Luftraum über dem Straßenkörper, das Zubehör und die Nebenanlagen.

#### **§ 2**

#### **Erlaubnisbedürftige Sondernutzungen**

- (1) Vorbehaltlich der §§ 3, 4 und 5 dieser Satzung bedarf die Benutzung der in § 1 bezeichneten Straßen, Wege und Plätze zu nicht vorwiegend dem Verkehr dienenden Zwecken als über den Gemeingebrauch hinausgehende Sondernutzung der Erlaubnis durch die Stadt Ahaus. Die Benutzung ist erst zulässig, wenn die Erlaubnis erteilt ist.

- (2) Für das Plakatieren, Beschriften, Bemalen und Besprühen von öffentlichen Flächen, an öffentlichen Straßen sowie in öffentlichen Anlagen gelten die besonderen Bestimmungen der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über das unbefugte Plakatieren, Beschriften, Bemalen und Besprühen von öffentlichen Flächen an öffentlichen Straßen sowie in öffentlichen Anlagen (Ahauser Plakatordnung)“ in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### **§ 3**

#### **Straßenanliegergebrauch**

Die Benutzung der Straße über den Gemeingebrauch hinaus bedarf innerhalb der geschlossenen Ortslage keiner Erlaubnis, soweit sie für Zwecke des Grundstücks erforderlich ist und den Gemeingebrauch nicht dauernd ausschließt oder erheblich beeinträchtigt oder in den Straßenkörper eingreift (Straßenanliegergebrauch; § 14a StrWG NRW).

### **§ 4**

#### **Erlaubnisfreie Sondernutzungen**

- (1) Keiner Erlaubnis bedürfen:

- a) Bauaufsichtlich genehmigte Bauteile, z.B. Gebäudesockel, Gesimse, Fensterbänke, Balkone, Erker, Vordächer, Kellerlichtschächte, Aufzugsschächte für Waren und Mülltonnen in Gehwegen;
- b) Bauaufsichtlich genehmigungs- und anzeigepflichtige Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstige Verkaufseinrichtungen an der Stätte der Leistung, die einschließlich einer Höhe von 3,00 m nicht mehr als 30 cm in den Gehweg bzw. die Fußgängerzone hineinragen, sowie Sonnenschutzdächer über Gehwegen ab 2,20 m Höhe und in einem Abstand von mindestens 0,70 m von der Gehwegkante;
- c) Bauaufsichtlich genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Verkaufseinrichtungen an der Stätte der Leistung, die innerhalb einer Höhe von 3,00 m nicht mehr als 30 cm in den Gehweg hineinragen und mindestens 1,25 m vom Fahrbahnrand entfernt sind;
- d) Werbeanlagen, Verkaufseinrichtungen und Warenauslagen, die vorübergehend (tage- und stundenweise) an der Stätte der Leistung ohne feste Verbindung mit einer baulichen Anlage oder dem Boden angebracht oder aufgestellt werden und nicht mehr als 50 cm in den Straßenraum hineinragen.
- e) Die Ausschmückung von Straßen- und Häuserfronten für Feiern, Feste, Umzüge und ähnliche Veranstaltungen zur Pflege des Brauchtums sowie für kirchliche Prozessionen.
- f) Öffentliche Anlagen und Einrichtungen der Stadt, des Kreises, der Straßenbaulastträger und der Sicherheitsdienste.

- (2) Nach Absatz 1 erlaubnisfreie Sondernutzungen können eingeschränkt oder untersagt werden, wenn Belange des Straßenbaus oder Belange der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs dies erfordern.

## **§ 5** **Sonstige Benutzung**

Die Einräumung von Rechten zur Benutzung des Eigentums der Straßen richtet sich nach bürgerlichem Recht, wenn sie den Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt, wobei eine vorübergehende Beeinträchtigung für Zwecke der öffentlichen Versorgung oder der Entsorgung außer Betracht bleibt.

## **§ 6** **Erlaubnisantrag**

- (1) Die Sondernutzungserlaubnis wird nur auf Antrag erteilt. Dieser ist in der Regel schriftlich 2 Wochen vor der beabsichtigten Ausübung der Sondernutzung mit Angaben über Ort, Art, Umfang und Dauer der Sondernutzung bei der Stadt – Ordnungsamt – zu stellen.
- (2) Ist mit der Sondernutzung eine Behinderung oder Gefährdung des Verkehrs oder eine Beschädigung der Straße oder die Gefahr einer solchen Beschädigung verbunden, so muss der Antrag Angaben darüber enthalten, in welcher Weise den Erfordernissen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs sowie des Schutzes der Straße Rechnung getragen wird.
- (3) Die Stadt kann zum Antrag Erläuterungen durch Zeichnung, textliche Beschreibung oder in sonstiger geeigneter Weise verlangen.

## **§ 7** **Erlaubnis**

Die Erlaubnis wird auf Zeit oder auf Widerruf erteilt. Sie kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn dies für die Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs oder zum Schutze der Straße erforderlich ist.

## **§ 8** **Gebühren**

- (1) Für erlaubnispflichtige Sondernutzungen werden ab dem 01.01.2007 Nutzungsgebühren nach Maßgabe des anliegenden Gebührentarifs erhoben. Der Gebührentarif ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Das Recht der Stadt, nach § 18 Abs. 3 StrWG NRW bzw. § 8 Abs. 2a FStrG Kostenerersatz sowie Vorschüsse und Sicherheiten zu verlangen, wird durch die nach dem Tarif bestehende Gebührenpflicht oder Gebührenfreiheit für Sondernutzungen nicht berührt.
- (3) Das Recht, für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis Verwaltungsgebühren zu erheben, bleibt unberührt.

## **§ 9** **Gebührenschildner**

- (1) Gebührenschildner sind:
  - der Antragsteller,
  - der Erlaubnisnehmer,
  - wer die Sondernutzung ausübt oder in seinem Interesse ausüben lässt.
- (2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.

**§ 10**  
**Entstehung der Gebührenpflicht und Fälligkeit**

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht
  - a) mit der Erteilung der Sondernutzungserlaubnis,
  - b) bei unbefugter Sondernutzung mit dem Beginn der Nutzung.
- (2) Die Gebühren werden mit der Bekanntgabe des Gebührenbescheides an den Gebührenschuldner fällig. Bei wiederkehrenden jährlichen Gebühren werden die folgenden Gebühren zum Ende des ersten Vierteljahres des jeweiligen Rechnungsjahres fällig.

**§ 11**  
**Gebührenerstattung**

- (1) Wird eine auf Zeit genehmigte Sondernutzung vorzeitig aufgegeben, so besteht kein Anspruch auf Erstattung entrichteter Gebühren.
- (2) Im Voraus entrichtete Gebühren werden anteilmäßig erstattet, wenn die Stadt eine Sondernutzungserlaubnis aus Gründen widerruft, die nicht vom Gebührenschuldner zu vertreten sind.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen im Gebiet der Stadt Ahaus vom 05. Mai 1977 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 03.12.1981 außer Kraft.

**Anlage zur Sondernutzungssatzung der Stadt Ahaus vom 24.08.2006**

**Gebührentarif**

**A. Allgemeine Bestimmungen**

1. Für die Festsetzung der Gebühren werden 3 Tarifzonen gebildet.
  - 1.1 Fußgängerzone
  - 1.2 Innerer Ring zwischen den Straßen Adenauerring, Zum Rotering, Hindenburgallee, Parallelstraße und Fuistingstraße
  - 1.3 Alle übrigen Bereiche
2. Die Gebühr wird, soweit es sich nicht um eine Pauschale handelt, nach der in Anspruch genommenen Fläche berechnet; angefangene Quadratmeter werden aufgerundet. Bruchteile eines Monats werden zu 1/30 je angefangenen Tag gerechnet. Die Gesamtgebühr wird auf volle Euro-Beträge abgerundet. Ist der Betrag niedriger als die Mindestgebühr, so wird diese erhoben.
3. Bei einer Inanspruchnahme bewirtschafteter (gebührenpflichtiger) Parkplätze ist zusätzlich zur Sondernutzungsgebühr Ersatz für die ausgefallenen Parkgebühren, die durchschnittlich anfallen, zu leisten.
4. Die Mindestgebühr für die Erlaubnis von Sondernutzungen beträgt 20,00 €
5. Bei Nachweis der Gemeinnützigkeit durch den Sondernutzungsnehmer wird, wenn die Sondernutzung gemeinnützigen Zwecken dient, im Regelfall auf eine Gebühr verzichtet.

6. Eine Gebührenermäßigung wird auf Antrag Betreibern von Außengastronomie und Einzelhändlern mit Außenverkauf im Bereich der Fußgängerzone nach folgender Maßgabe gewährt:  
In den Jahren 2005 – 2008 getätigte Investitionen in anspruchsvolles Mobiliar führen für 1 Kalenderjahr in Höhe von max. 50 % der vorher mit dem Stadtplanungsamt abgestimmten Investitionskosten zu einer entsprechenden Reduzierung der Sondernutzungsgebühr bis auf 0,00 €
7. Standgelder für Märkte, Kirmesveranstaltungen, Zirkusgastspiele werden nach der Satzung über die Erhebung von Standgeldern für Märkte und sonstige Veranstaltungen auf öffentlichen Plätzen in der Stadt Ahaus erhoben.

## B. Gebühren

Lfd. Nr.	Art der Sondernutzung	Bemesungszeitraum	Gebühr Zone 1 Fußgängerzone €/m <sup>2</sup>	Gebühr Zone 2 Innerer Ring €/m <sup>2</sup>	Gebühr Zone 3 Übrige Bereiche €/m <sup>2</sup>
	<b>Geschäftsbetrieb</b>				
1	Verkaufseinrichtungen und Warenauslagen an der Stätte der Leistung	monatlich	4,00	1,20	0,40
2	Tische und Sitzgelegenheiten zur Bewirtung von Gästen	monatlich	2,00	0,60	0,20
3	Automaten, Vitrinen, Werbeanlagen mit und ohne feste Verbindung mit einer baulichen Anlage oder dem Boden, Sonstiges	monatlich	6,00	1,80	0,60
4	Imbissstände u. sonstige Verzehrstände	täglich	2,00	0,60	0,20
5	Allgemeine Werbe- und Verkaufsstände außerhalb der Stätte der Leistung	täglich	0,50	0,15	0,05
	<b>Bauwesen</b>				
6	Baubuden, Gerüste, Baustofflagerungen, Arbeitswagen, Baumaschinen, Baugeräte mit und ohne Bauzaun	täglich	0,20	0,06	0,02
7	Materiallagerung für die Dauer von mehr als 48 Stunden	täglich	0,20	0,06	0,02
	<b>Verkehr</b>				
8	Abstellen von nicht zum Straßenverkehr zugelassenen Kraftfahrzeugen und Anhängern; zugelassene Wohnanhänger, die länger als 2 Wochen abgestellt werden	täglich	0,20	0,06	0,02
	<b>Großflächige Veranstaltungen</b>				
9	Großflächige Veranstaltungen, soweit keine Standgelder nach der Satzung über die Erhebung von Standgeldern für Märkte und sonstige Veranstaltungen auf öffentlichen Plätzen in der Stadt Ahaus erhoben werden	einmalig je Veranstaltung	0 – 500 * pauschal	0 – 500 * pauschal	0 – 500 * pauschal

\* Der Veranstalter ist berechtigt, im Rahmen der Sondernutzungserlaubnisse Standflächen zu vermieten und hierfür separate Standgelder zu erheben.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss



## **4 Bauleitplanung**

---

### **4.1 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch - Aufstellungsbeschluss**

---

Der Rat beschließt:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 – Brinker Esch – wird aufgestellt. Die voraussichtlichen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
2. Der städtebauliche Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans wird gebilligt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

### **4.2 Gestaltungssatzung Innenstadt; Satzungsbeschluss**

---

Technischer Beigeordneter Dr. Bradtke erläutert die Notwendigkeit der Anpassung und Erneuerung der bereits bestehenden Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1981. Hierbei weist er insbesondere auf 3 wichtige Punkte hin:

1. Steuerung der Entwicklung im öffentlichen Raum
2. Hilfestellung bei der Gestaltung von Fassaden und Auslagen
3. Gebäudegestaltung und Wahl der Materialien.

Technischer Beigeordneter Dr. Bradtke stellt ausführlich das hierzu ausgearbeitete Gestaltungshandbuch vor. Die Satzung soll den Rechtsrahmen für das Gestaltungshandbuch bilden. Die Beratung stehe deutlich im Vordergrund. Die weiteren Fachfragen aus dem Rat beantwortet anschließend Frau Jung vom Stadtplanungsamt. Fraktionsvorsitzender Vorkamp (CDU) empfiehlt neben dem Satzungsbeschluss auch die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates als Expertengremium. Ihm sollte die Beratung und Unterstützung von Bauwilligen übertragen werden. Die Verwaltung soll dem Rat hierzu mittelfristig einen Vorschlag unterbreiten. Bürgermeister Büter erläutert, dass die Stadt Coesfeld bereits ein vergleichbares Gremium habe, indem Mitglieder der Verwaltung und der politischen Gremien vertreten seien.

Fraktionsvorsitzender Homann (UWG) empfiehlt ferner, die beschlossene Satzung und das Gestaltungshandbuch auch auf der Internetseite der Stadt Ahaus zum Download anzubieten. Technischer Beigeordneter Dr. Bradtke erläutert, dass dies beabsichtigt sei.

Der Rat beschließt für die Innenstadt folgende Gestaltungssatzung:

**Satzung der Stadt Ahaus  
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen  
und Einrichtungen i. S. des § 1 (1) Satz 2 BauO NRW  
in der Innenstadt  
(Gestaltungssatzung Innenstadt)**

vom .....

Aufgrund des § 86 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332) i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) hat der Rat der Stadt am ..... folgende Satzung beschlossen:

**Inhaltsübersicht**

<b>Erster Teil</b>	<b>§</b>
<b>Allgemeine Vorschriften</b>	
Räumlicher Geltungsbereich .....	1
Sachlicher Geltungsbereich .....	2
Genehmigungsbedürftige Vorhaben .....	3
Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung .....	4
 <b>Zweiter Teil</b> <b>Bauliche Anlagen</b>  	
Erster Abschnitt Fassaden und Öffnungen	
Fasadengestaltung .....	5
Außenwandmaterialien .....	6
Fenster, Schaufenster und Türen .....	7
Markisen, Vordächer, Kragplatten und Rollläden .....	8
 Zweiter Abschnitt Dächer	
Dachform und Dachüberstand .....	9
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster .....	10
Dachmaterialien .....	11
Haustechnische Anlagen, Antennen, Satellitenempfangsanlagen .....	12

**Dritter Teil**  
**Außenanlagen, Standplätze für Abfallbehälter, Einfriedungen**

Außenanlagen .....	13
Standplätze für Abfallbehälter .....	14
Einfriedungen .....	15

**Vierter Teil**  
**Werbeanlagen und Warenautomaten**

Werbeanlagen .....	16
Warenautomaten und Schaukästen .....	17

**Fünfter Teil**  
**Bußgeldvorschriften, Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Bußgeldvorschriften .....	18
Inkrafttreten, Außerkrafttreten.....	19

**Erster Teil**  
**Allgemeine Vorschriften**

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für den zentralen Bereich der Innenstadt.
- (2) Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

**Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für Vorhaben, die
  1. nach § 63 BauO NRW genehmigungsbedürftig sind,
  2. nach den §§ 65 und 67 BauO NRW genehmigungsfrei sind,und an die aufgrund dieser Satzung Anforderungen gestellt werden.
- (2) Die Vorschriften des Denkmalschutzrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

**§ 3**

**Genehmigungsbedürftige Vorhaben**

- (1) Die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen ist gemäß § 65 (2) Nr. 2 BauO NRW genehmigungsbedürftig.
- (2) Die Errichtung und Änderung von genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten, an die aufgrund dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, bedarf gemäß § 86 (2) Nr. 1 BauO NRW der Genehmigung. Die Genehmigungspflicht gilt nicht
  1. für Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen im Sinne des § 65 (1) Nr. 34 BauO NRW sowie für Namens- und Firmenschilder bis zu einer Größe von 0,25 m<sup>2</sup>, die als alleiniger Hinweis für Gewerbe oder Beruf dienen.
  2. für Werbeanlagen, die den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen (§ 65 (1) Nr. 33b BauO NRW).

**§ 4**

**Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung**

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 (1) Satz 2 BauO NRW, an die aufgrund dieser Satzung Anforderungen an die äußere Gestaltung gestellt werden, sind

1. unter Berücksichtigung ihrer beabsichtigten Gestaltung nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzubilden.
2. gemäß § 12 (2) Satz 1 BauO NRW mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht stören.

## **Zweiter Teil**

### **Bauliche Anlagen**

#### **Erster Abschnitt**

#### **Fassaden und Öffnungen**

##### **§ 5**

##### **Fassadengestaltung**

- (1) Alle Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen.
- (2) Auskragungen, Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie das Anbringen von Balkonen, Loggien und Erkern sind nur an rückwärtigen Gebäudefassaden zulässig.
- (3) Plastische Gliederungs- und Schmuckelemente dürfen bis zu einer Tiefe von maximal 0,25 m vor- bzw. zurückspringen.
- (4) Eingangsbereiche dürfen bis zu 1,2 m gegenüber der Bauflucht zurückgesetzt werden.
- (5) Bei Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen sind vorhandene Natursteinsockel und Natursteineinfassungen von Öffnungen zu erhalten bzw. durch gleichwertige Elemente zu ersetzen.
- (6) Klingel- und Sprechanlagen sowie Briefkästen sind im seitlichen Wangenbereich der Hauseingänge bzw. im Hausflur der Gebäude anzubringen.
- (7) Die Beleuchtung von Fassaden ist nicht zulässig. Ausnahmen können für stadträumlich prägnante Gebäude zugelassen werden.

##### **§ 6**

##### **Außenwandmaterialien**

- (1) Erd- und Obergeschossfassade sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- (2) Außenwände sind aus ortsüblichem Ziegelsichtmauerwerk in den Farben rot bis rot braun aus unglasiertem, glattem Material herzustellen.
- (3) Für Nebengebäude sind ortsübliches Ziegelsichtmauerwerk, mineralischer Glattputz bzw. Holzverschalungen zulässig.
- (4) Zur Betonung von Eingangsbereichen, Fenstergewändern, Sockeln, Gliederungs- und Schmuckelementen ist heller Naturstein, Sichtbeton oder Putz zulässig.

##### **§ 7**

##### **Fenster, Schaufenster und Türen**

- (1) Fenster, Schaufenster und Türen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.
- (2) Der Abstand zwischen Oberkante der Fensterleibung und Unterkante der Traufe darf 0,50 m nicht unterschreiten. Der seitliche Fassadenabschluss zu den Nachbargebäuden muss durch einen mindestens 0,75 m starken Pfeiler gebildet werden. Übereckfenster sind nicht zulässig.
- (3) Für die Fensteröffnungen im Erdgeschoss gilt:
  1. Die Fensteröffnungen sind in stehenden Formaten auszuführen. Liegende Öffnungsformate sind für Schaufenster bis zu einer Breite von zwei Fensteröffnungen des Oberge-

schosses inkl. dazwischen liegender Fassadenfläche, maximal jedoch bis zu einer Breite von 4,0 m zulässig. Die Fensterfläche muss durch vertikale Unterteilung in stehende Formate gegliedert werden.

2. Die Summe der Fensteröffnungen darf maximal 75 % der Fassadenbreite betragen.
3. Zwischen den Fensteröffnungen ist ein Mindestabstand von 0,36 m einzuhalten.
- (4) Für die Fensteröffnungen in den Obergeschossen gilt:
  1. Fensteröffnungen sind in stehenden Einzelformaten auszubilden. Ausnahmsweise sind liegende Fenster bzw. Reihungen von Fenstern zulässig.
  2. Die Summe der Fensteröffnungen darf max. 50 % der Fassadenbreite betragen.
  3. Zwischen den Fensteröffnungen ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten.
- (5) Türen und Fensterrahmen einer Fassade sind in einheitlicher Material- und Farbgebung herzustellen. Sie sind in den Farben weiß, grau, anthrazit, dunkelbraun und Holz natur zulässig. Die Verwendung eingefärbter, verspiegelter oder gewölbter Gläser ist nicht zulässig.

## **§ 8**

### **Markisen, Vordächer, Kragplatten und Rollläden**

- (1) Markisen und Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen bedeutende Gestaltungselemente der Fassade nicht überdecken bzw. beeinträchtigen.
- (2) Markisen und Vordächer sind auf die Öffnungsbreiten zu beziehen. Sie dürfen die Breite einer Öffnung nur geringfügig überschreiten. Ausnahmsweise zugelassen werden können Markisen und Vordächer, die über mehrere Schaufenster durchgehen, wenn ihre Gesamtlänge 4,0 m nicht überschreitet.
- (3) Markisen und Vordächer sind mit einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m zur Oberkante des öffentlichen Straßenraums anzubringen.
- (4) Markisen sind als Schrägmarkisen auszubilden. Feststehende Markisen, Korbmarkisen sowie eine seitliche Schließung der Markisen (kastenförmige Wirkung) sind nicht zulässig.
- (5) Die Auskragung der Markise darf maximal 2,0 m (gemessen in der Horizontalen) betragen. Für außergastronomische Betriebe können ausnahmsweise größere Auskragungen zugelassen werden.
- (6) Markisen sind mit einer einfarbigen, unbeschrifteten, nicht glänzenden Textilbespannung oder textilähnlichen Materialien herzustellen. Für den Bezug sind die Farben weiß, natur bzw. beige zu verwenden.
- (7) Vordächer sind als Schrägdächer auszubilden. Sie müssen als filigrane, transparente und freitragende, von der Fassade baulich getrennte Konstruktionen hergestellt werden. Die Auskragung der Vordächer darf maximal 1,5 m (gemessen in der Horizontalen) betragen.
- (8) Rollladenkästen sind nur zulässig, wenn sie von außen verdeckt angebracht werden.

## **Zweiter Abschnitt**

### **Dächer**

## **§ 9**

### **Dachform und Dachüberstand**

- (1) Die Trauf- und Firsthöhen, Dachneigung sowie Dachüberstände sind auf das vorhandene Ensemble abzustimmen. Bei unterschiedlichen Traufhöhen der Nachbargebäude ist mindestens eine der beiden Trauflinien zu übernehmen. Dachüberstände von Dächern und Gauben sind auf das baukonstruktive Minimum zu beschränken.

- (2) Alle Gebäude sind traufständig mit Satteldächern mit einer Neigung zwischen 40 und 50 Grad zu errichten. Andere Dachformen wie z.B. Walm- und Krüppelwalmdächer können für Eckgrundstücke oder für Übergänge verschiedener Dachformen und Firstrichtungen sowie für städtebaulich prägnante Gebäude zugelassen werden. Flachdächer sind nur auf rückwärtigen Gebäudeteilen sowie auf Nebengebäuden zulässig.
- (3) Ortgang und Traufgesimse sind in geschlossener Ausführung herzustellen.

## **§ 10**

### **Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster**

- (1) Dachaufbauten sind in Form von Gauben zulässig. Sie sind auf die Gliederung der dar unter liegenden Fassade abzustimmen und auf einer gemeinsamen horizontalen Linie in gleicher Form und Größe anzuordnen.
- (2) Gauben sind nur in stehenden Formaten als Spitz-, Walm- oder Schleppegaube zulässig.
- (3) Die Summe der Gaubenbreiten darf maximal 50 % der Trauflänge betragen. Dachgaubenfenster dürfen die Öffnungsmaße der darunter liegenden Geschossfenster nicht überschreiten. Zwischen den Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
- (4) Gauben sind mit einem Mindestabstand von 0,75 m zum Ortgang anzuordnen. Zwischen Traufe und Gaube ist ein Abstand von mindestens 0,75 m in der Schrägen einzuhalten.
- (5) Die Anordnung mehrerer Gauben in der Vertikalen ist nicht zulässig.
- (6) Zwerchhäuser sind in bündiger Lage mit der Fassade in einer Breite von maximal 1/3 der Fassadenlänge maximal jedoch in einer Breite von 4 m auszubilden. Die Traufe des Zwerchgiebels muss mindestens 1,0 m über der Traufe des Hauptbaukörpers liegen. Der First des Zwerchhauses muss die Firstlinie des Hauptdachs um mindestens 1 m unterschreiten.
- (7) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur auf rückwärtigen Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

## **§ 11**

### **Dachmaterialien**

- (1) Geneigte Dächer sind mit den ortsüblichen, einfarbigen und nicht glänzenden orangefarbenen bis braun-grauen Dachpfannen einzudecken.
- (2) Dachaufbauten, wie z. B. Gauben, sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken oder mit Zinkblech zu verkleiden. Die Seitenwände der Dachaufbauten sind in Ziegelmauerwerk, naturfarbener Holzverschalung oder Zinkblech auszubilden.
- (3) Regenrinnen und Fallrohre sind nur als runde Vorhängerinnen in Zink- oder Kupferblech zulässig.

## **§ 12**

### **Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfangsanlagen**

- (1) Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfangsanlagen dürfen nur auf den rückwärtigen Gebäude-/ Dachseiten und hofseitigen Nebenanlagen angebracht werden. Bei giebelständigen Gebäuden sind die Anlagen mit einem straßenseitigen Abstand von mindestens 5 m anzuordnen. Ausnahmen sind zulässig, wenn technische Erfordernisse entgegenstehen.
- (2) Entlüftungsröhre sind so anzuordnen, dass sie nicht die Hauptansichtsseite des Daches durchschneiden. Abweichungen sind zulässig, wenn technische Erfordernisse entgegenstehen.

**Dritter Teil**  
**Außenanlagen, Standplätze für Abfallbehälter, Einfriedungen**

**§ 13**

**Außenanlagen**

Schließen befestigte, private Flächen an öffentliche Bereiche an, sind diese auf die vorhandenen Materialien im Straßenraum abzustimmen.

**§ 14**

**Standplätze für Abfallbehälter**

Standplätze für Abfallbehälter, die von dem öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, sind mit einer Mauer oder einer Hecke einzufrieden, die einen ausreichenden Sichtschutz gewährleisten. Für die Gestaltung der Einfriedung gilt § 15 (2) und (3) sinngemäß.

**§ 15**

**Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen entlang der Grenze zum öffentlichen Verkehrsraum sind nur als Mauern oder Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedung beträgt 1,80 m als Höchstmaß. Unterer Bezugspunkt bei der Ermittlung der Höhe der Einfriedung ist die Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NRW.
- (2) Mauern sind aus Ziegeln entsprechend § 6 (2) herzustellen, die auf die Außenfassade abgestimmt sind.
- (3) Für die Hecken sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden.

**Vierter Teil**

**Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen**

**§ 16**

**Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind (§ 13 (1) BauO NRW).
- (2) Je Nutzungseinheit sind je Fassadenseite eine Werbeanlage parallel zur Fassade und eine Auslegerwerbung zulässig. Werden an einer Fassade mehrere Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzungseinheiten angebracht (z. B. in Form von Sammelanlagen), ist ihre äußere Gestaltung (insbesondere in Form, Maßstab, Material und Farbgebung) aufeinander abzustimmen.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Plakatwerbungen an eigens dafür bestimmten und genehmigten Werbeträgern im öffentlichen Raum.
- (4) Werbeanlagen dürfen prägnante Gebäudeteile nicht verdecken oder beeinträchtigen. Insbesondere sind Werbeanlagen unzulässig an: die Gebäudeflucht überschreitenden Bauteilen, Gesimsen, Fenstergewändern, Arkaden, Stützen, Vordächern, Kragplatten und Markisen.



- (5) Werbeanlagen müssen als Flachwerbeträger horizontal und parallel zur Fassade angebracht werden. Vertikale und schräge Anordnungen sind unzulässig.
- (6) Für Flachwerbeanlagen gilt:
1. Flachwerbeanlagen müssen zwischen Oberkante Schaufenster EG und Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Dabei ist zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Fensterleibung im Obergeschoss sowie zwischen der Oberkante der Schaufensterleibung und der Unterkante der Werbeanlage ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand ist auch zu Gesimsbändern zu wahren.
  2. Zu Gebäudeecken, Vorsprüngen und Nachbargebäuden ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten. Dieses Maß kann bei schmalen Randpfeilern unterschritten werden, wenn die Werbung bündig mit dem Schaufenster abschließt.
  3. Die Höhe der Werbeanlage ist auf maximal 0,50 m begrenzt. Für einzelne Buchstaben oder Symbole können Ausnahmen von der Höhenbegrenzung zugelassen werden. Die Länge der Werbeanlage ist auf 50 % der Fassadenlänge, höchstens jedoch auf 6 m begrenzt. Werden mehrere Werbeanlagen an einer Fassade angebracht, gilt dies für deren Gesamtlänge. Die Werbeanlage darf nicht mehr als 0,25 m über die Fassade hervorspringen.
  4. Flachwerbeanlagen sind als angestrahlte, hinterleuchtete und leuchtende Werbeschriften aus Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge, die direkt ohne Grundplatte auf der Fassade angebracht werden, zulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Grundplatten, wenn sie aus durchsichtigen Materialien hergestellt sind. Leuchtkästen sind unzulässig.
  5. Flachwerbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 qm, die als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe dienen, dürfen innerhalb der gesamten Erdgeschossfassade angebracht werden.
- (7) Für Ausleger gilt:
1. Ausleger sind im rechten Winkel zur Fassade anzubringen. Ausleger an Gebäudeecken sind nicht zulässig.
  2. Die Ausleger müssen 0,2 m unter Oberkante der Fensterleibung/Fenstergewand des 1. Obergeschosses enden. Die lichte Durchgangshöhe von 2,5 m ist einzuhalten. Die maximale Auslegertiefe ist auf 0,8 m begrenzt. Die maximale Höhe des Auslegers ist auf 0,5 m festgesetzt. Die Tiefe des Gehäuses darf maximal 0,25 m betragen.
  3. Sich bewegende Ausleger sind unzulässig.
  4. Ausleger dürfen mit Einzelbuchstaben/Schriftzügen und/oder Symbolen mit bzw. ohne Grundplatte ausgeführt werden. Angestrahlte und leuchtende Ausleger sind zulässig.
- (8) Schaufenster- und Türenflächen dürfen bis zu 20 % mit Werbung beklebt werden. Andere Beklebungen sind auf die Werbefläche anzurechnen.
- (9) Lichtwerbungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

## § 17

### Warenautomaten und Schaukästen

- (1) Warenautomaten sind nur in Haus- und Ladeneingängen, Passagen oder Durchgängen zulässig. Ausnahmsweise können Warenautomaten in Verbindung mit Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn sie sich gestalterisch in Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe in die Fassade einfügen. Freistehende Warenautomaten sind nicht zulässig.

- (2) Schaukästen sind für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speise- und Getränkekarten an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an dem jeweiligen Gebäude angebracht werden. Die maximale Ansichtsfläche des Schaukastens beträgt 0,25 qm. Der Schaukasten darf die Gebäudeflucht um maximal 0,10 m überschreiten.

## **Fünfter Teil**

### **Bußgeldvorschriften, Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

#### **§ 18**

##### **Bußgeldvorschriften**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt (§ 84 (1) Nr.20 BauO NRW). Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

#### **§ 19**

##### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Ortssatzung zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten in der Stadt Ahaus“ vom 25. August 1981 außer Kraft.

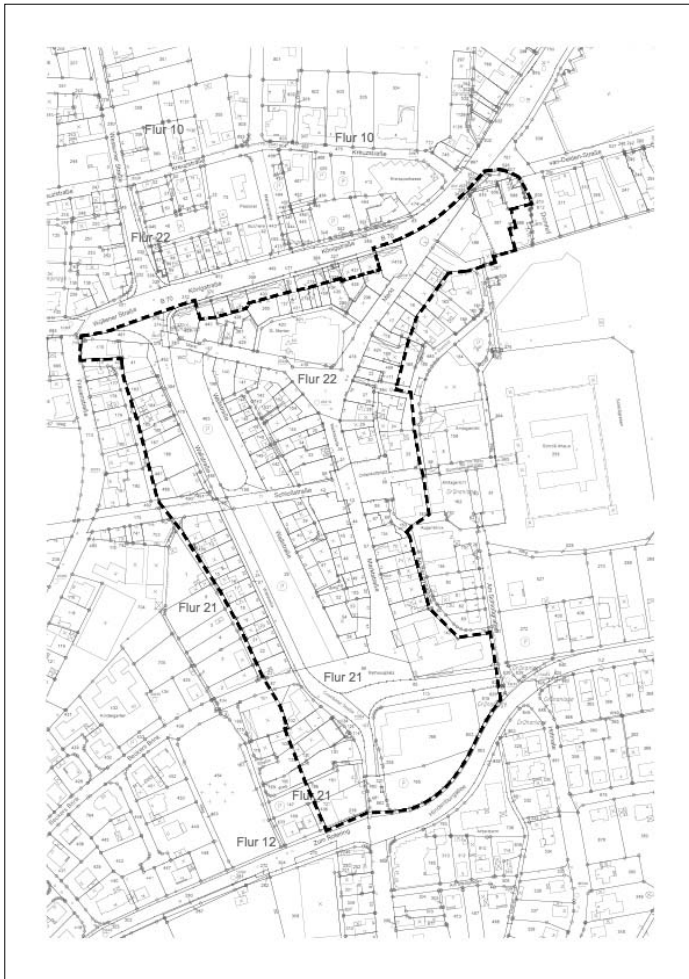
**Anlage:** Lageplan – räumlicher Geltungsbereich

Ahaus, den .....

Felix Büter

(Bürgermeister)

**Anlage**



**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

**4.3 Erweiterung des Eurgio Outlet Centers Ochtrup  
Beteiligung im Verfahren zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach §  
32 Landesplanungsgesetz NRW**

Technischer Beigeordneter Dr. Bradtke erläutert, dass die von der Bezirksregierung Münster erbetene Stellungnahme zur Erweiterung des EUREGIO Outlet Centers in Ochtrup zur Fristwahrung bereits am 2. August 2006 abgesandt werden musste. Das Verträglichkeitsgutachten sei zwar schlüssig und inhaltlich nicht zu beanstanden, problematisch sei aber insbesondere der Standort des Eurgio-Outlet-Centers in Ochtrup, der nach Auffassung der Verwaltung nicht integriert sei. Ferner ergibt sich Anlass zum Widerspruch aus dem kumulierten Effekt der Erweiterung des EUREGIO Outlet Centers in Ochtrup und der gleichzeitig vorgesehenen Ansiedlung eines Factory-Outlet-Centers in Gronau. Hierin sind insgesamt sehr ernstzunehmende Umsatzumverteilungen zu Lasten des Ahauser Einzelhandels zu befürchten. Daher bestehen gegen eine Erweiterung erhebliche Bedenken.

Die folgende Stellungnahme zur Erweiterung des Eurgio Outlet Centers Ochtrup wird gebilligt.

1. Die städtebauliche Verträglichkeitsanalyse ist grundsätzlich plausibel.
2. Der aktuelle Nutzungsstand des EOC Ochtrup zeigt, dass ca. 20 % der Verkaufsfläche bislang nicht vermietet werden konnten. Dies deutet darauf hin, dass für eine Ausweitung der Verkaufsfläche auf 11.500 m<sup>2</sup> kein Bedarf besteht.
3. Das EOC ist im Gegensatz zum Hauptgeschäftsbereich ausschließlich autokundenorientiert. Für auswärtige Besucher ist nicht die Stadt Ochtrup das Ziel, sondern das EOC. Verbundwirkungen zugunsten der Innenstadt sind aufgrund der Entfernung sowie der fehlenden räumlich-funktionalen Anbindung eher unwahrscheinlich und von der Betreiberin des EOC vermutlich auch nicht gewollt. Stattdessen wird durch ergänzende Angebote, wie beispielsweise ein Café, versucht, die Attraktivität des EOC zu steigern und die Verweildauer der Besucher im EOC zu erhöhen.
4. Auch wenn den Anbietern in dem EOC gegenüber dem regulären Einzelhandel eine eher komplementäre Funktion zugeschrieben wird, ändert dies nichts an der Tatsache, dass es sich um innenstadtrelevanten Einzelhandel handelt. Angesichts der städtebaulichen Probleme der Innenstädte, die maßgeblich auf das Wegbrechen des Einzelhandels zurückzuführen sind, ist das Abspalten von immer weiteren Segmenten des innenstadtrelevanten Einzelhandels mit dem Ziel, diesen an Sonderstandorten außerhalb der Innenstadt – wie hier in Form eines FOC – zusammenzufassen, außerordentlich kritisch zu sehen. Herstellerbetriebene Einzelhandelsbetriebe sind auch in der Innenstadt oder in innerstädtischen Einkaufszentren möglich, wie das Beispiel der Canda International OHG Niederlassung in der Ahauser Innenstadt belegt. Nicht die zunehmend neuen Vertriebs- und Absatzschienen sind das Problem, sondern der damit einhergehende Wandel der betrieblichen Standortpräferenzen, der nur stellen mit den städtebaulichen Standortanforderungen in Einklang steht.
5. Zwar ist die Art der baulichen Nutzung auf „Fabrikverkaufszentrum für Markenartikel“ beschränkt. Allerdings ist nicht gesichert, dass es sich bei den angebotenen Waren ausschließlich um Waren zweiter Wahl, Überbestände und Retouren der Waren des jeweiligen Herstellers handelt. So hat eine Stichprobe am 12. Juli 2006 ergeben, dass auch reguläre Waren, bzw. Ware, die von regulärer Ware nicht zu unterscheiden ist, angeboten wird. Darüber hinaus fehlt es bislang an Markenartikeln mit internationalem Bekanntheitsgrad, die maßgeblich für die Attraktivität und räumliche Ausstrahlung eines FOC verantwortlich sind. Insofern ist nicht auszuschließen, dass das EOC nicht nur baulich, sondern auch bezüglich des Warenangebots früher oder später einem „normalen“ Einkaufszentrum immer ähnlicher wird.

Vor diesem Hintergrund bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Erweiterung des EOC.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

#### **4.4 Errichtung eines Factory Outlet Centers in Gronau Beteiligung im Verfahren zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 32 Landesplanungsgesetz NRW**

---

Technischer Beigeordneter Dr. Bradtke erläutert, dass der vorgesehene Standort des Factory Outlet Centers in Gronau zwar wesentlich geeigneter sei als der in Ochtrup, die Systematik des Gutachtens aber zu beanstanden sei. So ist der prognostizierte Einzugsbereich aus Sicht der Stadt Ahaus überdimensioniert und der Anteil . Folglich seien auch die vorhergesagten Auswirkungen für die Stadt Ahaus fehlerhaft. Insgesamt ist auch hier festzustellen, dass in der additiven Wirkung beider Vorhaben (Factory Outlet Center in Gronau und EU-

REGIO Outlet Center in Ochtrup) eine Umsatzumverteilung zu Lasten des Ahauser Einzelhandels in einer Größenordnung von mehr als 10% zu erwarten ist. Insofern gibt es aus Sicht der Stadt Ahaus auch zu dieser Planung erhebliche Bedenken.

Die Stellungnahme zur Errichtung eines Factory Outlet Centers in Gronau wird gebilligt.

1. Im Rahmen der Analyse werden die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche der Städte und Gemeinden innerhalb eines Entfernungsradius von bis zu 40 Minuten ermittelt. In diesem Zusammenhang ist Folgendes festzustellen:

1. Die Abgrenzung beruht auf Kundenbefragungen an etablierten FOC-Standorten in Deutschland. Ob diese Erkenntnisse ohne Weiteres auf den FOC-Standort Gronau übertragen werden können, ist nicht belegt. Im Rahmen der Planungen zur Erweiterung des EOC Ochtrup ist die Abgrenzung des Untersuchungsraums auf einen Entfernungsradius von bis zu 35 Minuten Fahrzeit innerhalb Deutschlands begrenzt. Nach den dort erhobenen Kundenherkunftsdaten fallen die Kaufkontakte bei Kommunen innerhalb Deutschlands, die zwischen 30 und 45 Minuten entfernt liegen, vergleichsweise gering aus. Durch eine entsprechend weiträumige Abgrenzung des Untersuchungsraums werden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf eine deutlich größere Anzahl von zentralen Versorgungsbereichen verteilt, was wiederum die absatzwirtschaftlichen und somit auch die städtebaulichen Auswirkungen für die Ahauser Innenstadt geringer ausfallen lässt.
2. Attraktivität und räumliche Ausstrahlung eines FOC basieren nachweislich auf dem Angebot an hochwertigen Markenartikel. Dieser Parameter ist planungsrechtlich nicht gesichert bzw. kann planungsrechtlich nicht gesichert werden. Gerade das Beispiel des EOC Ochtrup zeigt, dass ein FOC nicht unbedingt durch hochwertige Marken gekennzeichnet sein muss. Mangelnde Attraktivität und räumliche Ausstrahlung des FOC führen zu einer stärkeren Umsatzumverteilung im näheren Einzugsgebiet. Hiervon wäre insbesondere die Ahauser Innenstadt betroffen.
3. Der Untersuchungsraum erstreckt sich auch auf das niederländische Staatsgebiet. In dem so abgegrenzten Untersuchungsraum wohnen ca. 1,2 Mio. Einwohner. Hier von entfallen ca. 52 % auf den deutschen Raum, ca. 48 % auf den niederländischen Raum. Die Verteilung des FOC-relevanten Kaufkraftpotentials weicht hiervon nur unwesentlich ab. Ob ein entsprechend hoher niederländischer Umsatzanteil am Vorhabenumsatz tatsächlich zu erwarten ist, ist nicht belegt.

Nach der Kundenherkunftserhebung, die im April 2006 im Rahmen des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Gronau durchgeführt wurde, beträgt der niederländische Kundenanteil

- in der Innenstadt knapp 12 %,
  - an den Fachmarktstandorten im Gewerbegebiet Königstraße ca. 30 %.
- Zum Vergleich: Für das EOC Ochtrup wurde ein Kundenanteil aus den Niederlanden von knapp 10 % ermittelt. Dieser Kundenanteil aus den Niederlanden wird auch im Zusammenhang mit der Erweiterung des EOC zu Grunde gelegt, da aufgrund fehlender Vergleichsprojekte letztlich nicht abgesichert vorhersehbar ist, inwieweit sich der Umsatzanteil aus den Niederlanden tatsächlich verändern wird.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen:

1. Die Städte und Gemeinden im Großraum Enschede / Hengelo / Oldenzaal verfügen im herkömmlichen Einzelhandel über ein umfangreiches, vielfältiges und unter Preis-/ Leistungsgesichtspunkten z. T. außerordentlich günstiges Angebot in den FOC-relevanten Branchen.
2. Auch in den Niederlanden wird sich in den nächsten Jahren das FOC-Angebotsnetz weiter verdichten.

3. Der hohe Anteil niederländischer Kunden an den Fachmarktstandorten im Gewerbegebiet Königstraße begründet sich mit dem Fehlen entsprechender Angebote in den Niederlanden.

Vor diesem Hintergrund ist der unterstellte, hohe niederländische Kunden-/Umsatzanteil am Vorhabenumsatz (Moderate-Case-Variante: 48 %, Worst-Case-Variante: 30 %) nicht nachvollziehbar. Hier liegt der Verdacht nahe, dass der hohe niederländische Umsatzanteil vor allem dazu dient, die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche der Städte und Gemeinden im deutschen Teil des Untersuchungsraums geringer ausfallen zu lassen.

Daher wird angeregt,

- den Untersuchungsraum auf die zentralen Versorgungsbereiche der Städte und Gemeinden innerhalb eines Entfernungsradius von bis zu 35 Minuten zu begrenzen.
  - die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens für den **deutschen und den niederländischen Teil des Untersuchungsraums getrennt zu betrachten**.
  - für beide Teilräume durch die Betrachtung von absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Worst-Case- und Moderate-Case-Szenarien die Spannweiten möglicher Auswirkungen aufzuzeigen.
  - bei der Betrachtung des deutschen Teils des Untersuchungsraums im Rahmen des Worst-Case-Szenarios den niederländischen Kunden-/Umsatzanteil als konstante Größe mit 10 bis max. 12 % in das Gravitationsmodell einzustellen. Das entspricht dem gegenwärtigen niederländischen Kundenanteil in der Gronauer Innenstadt.
2. Die Angebotssituation in der Ahauser Innenstadt (Erhebungszeitpunkt: April 2006) wird erheblich überschätzt. So wurde im Rahmen des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Ahaus (Erhebungszeitpunkt: August 2005)
    - für die Warengruppe Bekleidung / Wäsche eine Verkaufsfläche von 7.620 m<sup>2</sup> ermittelt, gegenüber 8.500 m<sup>2</sup> in der Verträglichkeitsanalyse,
    - für die Warengruppe Schuhe / Lederwaren / Sportartikel eine Verkaufsfläche von 1.220 m<sup>2</sup> ermittelt gegenüber 2.500 m<sup>2</sup> in der Verträglichkeitsanalyse.

Zwischenzeitliche Änderungen in der v. g. Größenordnung sind nicht bekannt. Es wird angeregt, die **Verkaufsflächen aus dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Ahaus** zu übernehmen.

3. Die Erweiterung des EOC Ochtrup von 3.500 auf insgesamt 11.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und die damit verbundenen zusätzlichen Auswirkungen findet keine Berücksichtigung, obwohl die Innenstadt Ahaus im Kerneinzugsgebiet des EOC liegt, auch im EOC schwerpunktmäßig innenstadtrelevante Sortimente (insbesondere Bekleidung und Schuhe) angeboten werden und das Planverfahren zwischenzeitlich angelaufen ist. Daher wird angeregt, im Rahmen einer **kumulierten Betrachtung** sowohl die projektrelevanten Umsätze des FOC Gronau als auch die des EOC Ochtrup in die Untersuchung einzustellen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die in der Verträglichkeitsanalyse getroffenen, z. T. nicht nachvollziehbaren Annahmen tendenziell dazu führen, die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche der Städte und

Gemeinden im deutschen Teil des Untersuchungsraums geringer ausfallen zu lassen. **Insofern wird der Untersuchungsansatz den rechtlichen Anforderungen eines worst-case-Szenarios nicht gerecht.** Aufgrund der räumlichen Nähe ist hiervon die Stadt Ahaus in ihrer landesplanerischen Funktion als Mittelzentrum<sup>1</sup> sowie die Ahauser Innenstadt als projektrelevanter zentraler Versorgungsbereich in besonderer Weise betroffen (§ 2 (2) Satz 2 BauGB).

---

<sup>1</sup> Die Errichtung eines FOC lässt für Mittelzentren wie Ahaus im Vergleich zu Oberzentren wie z. B. Münster die gravierendsten Auswirkungen erwarten (siehe S. 5 des Gutachtens).

Als Folge eines, i. S. der vorgebrachten Anregungen modifizierten Untersuchungsansatzes werden sich - bei gleichbleibendem projektrelevanten Umsatz – die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen für die Ahauser Innenstadt tendenziell verschärfen. Bereits unter den gegebenen Rahmenbedingungen wird für die Ahauser Innenstadt ein Umsatzrückgang von 1,3 bis max. 1,5 Mio. € prognostiziert. In einzelnen Branchen bedeutet dies einen Umsatzverlust von bis zu 5 %. Diese Größenordnung wird in der innerstädtischen Leitbranche Bekleidung erreicht.

Vor diesem Hintergrund bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Errichtung eines FOC in Gronau.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

#### **4.5 Einzelhandelskonzept für die Stadt Ahaus Beschluss über das Konzept**

---

Dr. Bradtke erläutert, dass das Oberverwaltungsgericht Münster im Jahre 2004 im Wege eines Normenkontrollverfahrens eine im Jahr 2000 beschlossene Bebauungsplanänderung wegen vorhandener Abwägungsmängel für unwirksam erklärt hat. Zwar habe es nachvollziehbare Gründe gegeben, jedoch sei für eine rechtlich hinreichend transparente Abwägung ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erforderlich. Dieser Mangel soll nun mit dem vorliegenden Einzelhandelskonzept behoben werden. Damit sollen belastbare Lösungen zu einer städtebaulich verträglichen Einzelhandelsentwicklung aufgezeigt werden.

Ortsvorsteher Gerwing (CDU) weist auf die durch die direkte Grenznähe besondere Situation des Ortsteiles Alstätte hin und beantragt, dass der Rat folgenden Zusatz beschließt:  
„Der Rat beschließt, dass bei zukünftigen Entscheidungen im Rahmen von Gewerbe- und Einzelhandelsansiedlungen in Ahaus-Alstätte, die auf Basis des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ahaus erfolgen, die besondere Lage und die damit verbunden Chancen des Ortsteiles Alstätte, insbesondere durch die Nähe zu den Niederlanden, berücksichtigt werden.“ Hiergegen erheben sich keine Einwände.

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Ahaus wird gebilligt.

Der Rat beschließt, dass bei zukünftigen Entscheidungen im Rahmen von Gewerbe- und Einzelhandelsansiedlungen in Ahaus-Alstätte, die auf Basis des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ahaus erfolgen, die besondere Lage und die damit verbunden Chancen des Ortsteiles Alstätte, insbesondere durch die Nähe zu den Niederlanden, berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Einzelhandelskonzept im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

#### **5 Bildung einer Erschließungseinheit für die Geschwister-Scholl-Straße und Bonhoefferstraße**

---

Der Rat der Stadt Ahaus beschließt, den Erschließungsaufwand für die Geschwister-Scholl-Straße und Bonhoefferstraße gemäß § 130 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 der

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ahaus vom 11.06.1990 gemeinsam zu ermitteln.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

## **6 Antrag der Nachbarschaft Böcklerstraße: Durchführung einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme auf der Böcklerstraße**

---

Der Antrag der Nachbarschaft Böcklerstraße wird zur weiteren Beratung und Entscheidung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr verwiesen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

## **7 Errichtung eines Bolz- und Festplatzes in Schotterrasenbauweise im Schlossgarten Ahaus**

---

Verwaltungsvorstand Kühlkamp erläutert, dass mit der vorgeschlagenen Lösung versucht wird, nach langer vergeblicher Suche für die Kinder und Jugendlichen im Stadtkernbereich eine geeignete und zentrale Möglichkeit zum Fußballspielen zu schaffen, andererseits aber auch dem Bürger- und Junggesellenschützenverein ein Festplatzgelände in der zentralen Innenstadt zur Verfügung gestellt werden kann. In diesem Zusammenhang sei insbesondere auch das private Engagement der Firma TOBIT und des Schützenvereins hervorzuheben, die beide eine Geldspende bzw. eine Eigenleistung in Höhe von je 13.000 Euro für diese Zweckbestimmung einbringen wollen.

Technischer Beigeordneter Dr. Bradtke erläutert, dass die für zwei verschiedene Zweckbestimmungen ausgelegte Gestaltung der Anlage notwendigerweise eine Kompromissformel darstelle. Alternativlösungen gebe es im zentralen Innenstadtbereich leider nicht.

In der anschließenden Beratung deutet sich hinsichtlich des vorgeschlagenen Standortes eine Zustimmung ab. Zweifel ergeben sich jedoch im Hinblick auf den als Belag vorgesehenen Schotterrasen, insbesondere für die Nutzung als Bolzplatz. Technischer Beigeordneter Dr. Bradtke schlägt vor, die Einsatzmöglichkeit eines drainierten Rasenbelags nochmals zu prüfen. Nach längerer intensiver Diskussion beantragt Fraktionsvorsitzender Dönnebrink (SPD) eine 10-minütige Sitzungsunterbrechung zur Beratung. Auf Nachfrage des Bürgermeisters stimmt der Rat einstimmig zu. Die Sitzung wird um 21.40 Uhr kurz unterbrochen.

Bürgermeister Büter eröffnet die Sitzung erneut um 21.55 Uhr. Nach kurzer Diskussion schlägt er folgende Änderung im Beschlussentwurf vor:

„Der Rat beschließt die Errichtung eines Bolz- und Festplatzes in Rasenbauweise im Schlossgarten Ahaus. Sollte eine Rasenbauweise nicht möglich sein, wird dieser Tagesordnungspunkt in der folgenden Ratssitzung erneut auf die Tagesordnung gesetzt.“

Der weitere Beschlusstext bleibt unverändert.

Hierüber lässt Bürgermeister Büter abstimmen.



Der Rat beschließt die Errichtung eines Bolz- und Festplatzes in Rasenbauweise im Schlossgarten Ahaus. Er beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Planungen kurzfristig zu erstellen und die Maßnahme im Herbst 2006 zu verwirklichen. Sollte die Errichtung des Bolz- und Festplatzes in Rasenbauweise nicht möglich sein, wird dieser Punkt in der folgenden Ratssitzung erneut auf die Tagesordnung gesetzt.

Die Baukosten für den Bolz- und Festplatz belaufen sich auf ca. 100.000 €. Der Betrag wird teilweise gedeckt durch eine Geldspende der Firma Tobit Software AG in Höhe von 13.000 € und Eigenleistungen des Bürger- und Junggesellenschützenvereins in Höhe von weiteren 13.000 €. Der verbleibende Finanzierungsbetrag von 74.000 € steht im Haushaltsplan 2006 nicht zur Verfügung und wird außerplanmäßig bei der vorhandenen Haushaltsstelle 58000.94100 „Umgestaltung Schlossgarten“ bereit gestellt.

Die Deckung ist gewährleistet durch Einsparungen bei der HHSt. 57200.94100 „Instandsetzung Freizeitbad Ahaus“ nach Fertigstellung und Abrechnung der neuen Freibadeinzäunung in Höhe von 20.000 € sowie mit dem Restbetrag durch Minderausgaben bei den Zins- und Tilgungsleistungen durch Abschluss von verschiedenen Derivatgeschäften im Frühjahr dieses Jahres.

Der Rat stimmt der außerplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln gemäß § 82 GO in Verbindung mit § 6 der Haushaltssatzung 2006 zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

- 37 Ja-Stimmen
- 2 Nein-Stimmen

---

(Bürgermeister)

---

(Schriftführer)