

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	10. öffentliche Sitzung (ST/2015/010)
Sitzungsdatum:	Mittwoch, 04.11.2015
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 23:07 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Dönnebrink, Andreas

stellv. Vorsitzende(r)

Vortkamp, Thomas

CDU

Reimering, Ansgar

Reehuis, Markus

Terbrack, Karl Heinz

Terhalle, Josef

Lefert, Heinrich

Benölken, Franz

Rudde, Christian

Vöcking, Stefan

Vertretung für Herrn Winfried Pomberg

Vertretung für Herrn Bernhard Hackfort

SPD

Herickhoff, Hermann Josef

Niestegge, Ludwig

Kenmoe Noubi, Charlie

Vertretung für Herrn Reinhard Haveresch

UWG

Kersting, Hubert

Ruwe, Felix

Terhaar, Thomas

Vertretung für Herrn Andreas Beckers

Bündnis 90/Die Grünen

Kyek, Robert

WGW

Haveloh, Hermann Josef

FDP

Horst, Reinhard

Vertretung für Herrn Wolfgang Klein

Schriftführer(in)

Leuker, Andrea

Verwaltung

Voß, Karola

Althoff, Hans-Georg

Beckmann, Georg

Bömer, Richard

Rörick, Michael

Rose, Norbert

Witte, Theo

bis einschl. TOP 3

bis einschl. TOP 3

es fehlen entschuldigt:

CDU

Pomberg, Winfried

Hackfort, Bernhard

SPD

Haveresch, Reinhard

UWG

Beckers, Andreas

FDP

Klein, Wolfgang

Der Ausschussvorsitzende Herr Dönnebrink eröffnet die Sitzung und begrüßt zu Beginn die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Gäste Herren Böwing und Weber vom Büro Fourmove Architekten PartGmbH, Münster und Herrn Tobias Groten, Tobit Software AG, Ahaus, die Vertreter der Presse sowie die zahlreich erschienenen Zuhörer.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 9. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 02.09.2015
- 2 Um- und Neubau Friedhofsgebäude Ahaus

- 3 Vorstellung des Konzeptes NEXT DANCE CLUB durch das Unternehmen TOBIT
- 4 Endausbau der Goosestegge im Baugebiet Südstraße
- 5 Kanal- und Straßenbauarbeiten am Kulturzentrum im Bereich Vagedesstraße und Bernsmannskamp
- 6 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 - Ortskern Wessum;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 7 Städtebauliche Nachverdichtung des Wohnstandortes van Delden an der Schorlemer Straße;
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans
- 8 Neugestaltung der Fuistingstraße im Bereich zwischen Kusenhook und Hessenweg
- 9 Ausbau des Geh- und Radweges Ammelner Weg im Bereich Scharfland bis zum Ade-
nauerring
- 10 Aufstellung eines Bebauungsplans;
Anregung nach § 24 GO NRW ohne Datum, Eingang: 22.07.2015

A. Öffentliche Sitzung

1 Niederschrift über die 9. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 02.09.2015

Die Niederschrift über die 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 02.09.2015 wird einstimmig anerkannt.

2 Um- und Neubau Friedhofsgebäude Ahaus

V/2015/0357

Herr Böwing vom Büro fourmove, Münster, stellt anhand einer Präsentation die Planungen für den Um- und Neubau des Friedhofsgebäudes in Ahaus vor. Er erläutert einerseits die Variante I zur Sanierung des Friedhofsgebäudes wie auch die Variante II für einen Neubau.

Dann werden die Fragen der Ausschussmitglieder ausführlich beantwortet. Es ist nicht mehr üblich, 2 Gänge, einen Gang für die zu verrichtenden Arbeiten sowie einen für die Trauernden, vorzusehen. Die Diskretion ist bei der vorgesehenen Planung der Aufbahrungsräume und des Bereiches vor diesen Räumen mit nur einem Gang für die Trauernden gegeben.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich für die Variante II, den Neubau des Friedhofsgebäudes einschl. der Aufbahrungs- und Nebenräume, aus. Die Investitionskosten sind nur unwesentlich höher als die der Variante I für eine Sanierung der bestehenden Räumlichkeiten.

Diese Variante II wird Auswirkungen auf die Friedhofsgebühren haben, in welcher Höhe ist erst nach Kalkulation absehbar. Die haushalterische Belastung ist jedoch bei Variante II insgesamt geringer und damit auch die Auswirkung auf die Friedhofsgebühren.

Die Arbeiten können im 4. Quartal 2016 beginnen. Die vorbereitenden Planungen zur Ausarbeitung der Bauanträge, des Brandschutzgutachtens, der Ausführungsplanung und der Ausschreibungsunterlagen werden ab sofort erfolgen.

Die Baumaßnahme wird bis ca. 2018 andauern. Die Bauarbeiten sollen zügig durchgeführt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beauftragt die Verwaltung den Um- und Neubau des Friedhofsgebäudes Ahaus entsprechend der vorgestellten Variante II umzusetzen und hierfür die notwendigen Haushaltsmittel im Entwurf des Haushaltes 2016 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmiger Beschluss

3 Vorstellung des Konzeptes NEXT DANCE CLUB durch das Unternehmen TOBIT

Herr Groten von der Firma TOBIT stellt anhand einer Präsentation das Konzept „NEXT DANCE CLUB“ vor und gibt ausführliche Informationen.

Anschließend werden Fragen der Ausschussmitglieder ausführlich beantwortet.

Der Ein- und Ausgang zum Club wird getrennt angelegt.

Es stellt sich die Frage nach einem Sicherheitskonzept für die maximale Anzahl (2.800) der Besucher des Kinos sowohl des Clubs, hierfür sind ausreichende Fluchtmöglichkeiten vorhanden.

Es folgt eine Diskussion zu dem Stellplatznachweis. 24 Stellplätze sind vorhanden und nachgewiesen. Es müssen noch 61 Stellplätze nachgewiesen werden. Öffentliche Parkplätze können als Stellplatznachweis nicht genutzt werden. Außerdem sind die Parkplätze in der Tiefgarage hierzu nicht nutzbar, da die Lärmimmissionen zu den Öffnungszeiten des Clubs gemäß eines Lärmschutzgutachtens bei ein- und ausfahrenden Fahrzeugen zu hoch sind. U. a. daraus entstand die Idee, einen Shuttleservice einzurichten. Dieser Shuttleservice soll auswärtige Gäste, die mit ihren Fahrzeugen den Parkplatz am Standort der Firma TOBIT zu dem Club in der Stadt bringen. Er ist nicht dafür gedacht, Beförderung von Gästen aus den Ortsteilen von Ahaus zu übernehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Wettbewerb des Shuttle-Services zu Taxiunternehmen und zum ÖPNV problematisch werden könnte.

Danach wird folgender Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Ahaus der Firma TOBIT vorbehaltlich weiterer zu prüfender Detailfragen für das vorgestellte Projekt „NEXT DANCE CLUB“ grundsätzlich die Befreiung von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans Nr. 13 – Bahnhofstraße Ost – Teil 3, 2. Änderung über die Art der zulässigen Nutzung des Katalogs der Nr. 1 (2) 1-4 unter der Voraussetzung eines funktionierenden Shuttle-Services zu befürworten.

Abstimmungsergebnis:

4 Endausbau der Goosestegge im Baugebiet Südstraße

V/2015/0354

Herr Bömer erläutert anhand einer Präsentation die vorgesehene Ausbauplanung der Goosestegge im Baugebiet Südstraße. Der Ausbau soll in 2 Bauabschnitten erfolgen, Baubeginn für den ersten Bauabschnitt ist für Frühjahr/Sommer 2016 geplant.

Im Anschluss daran werden Fragen der Ausschussmitglieder nach Ausbesserung des Wessumer Schulweges, nach noch zu erwartendem Bauverkehr und nach Ausbesserung von entstandenen Schäden an der Martinstraße während der Bauphase im Baugebiet Südstraße detailliert beantwortet. Die Ausbesserung des Schulweges ist bereits mit eingeplant, 90 % der Baugrundstücke sind bebaut, so dass der erste Bauabschnitt im Frühjahr/Sommer 2016 erfolgen kann und die Ausbesserung der an der Martinstraße entstandenen Schäden durch den bisherigen Bauverkehr sind im zweiten Bauabschnitt vorgesehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt den Ausbau der Goosestegge gemäß vorgestellter Ausbauplanung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

5 Kanal- und Straßenbauarbeiten am Kulturzentrum im Bereich Vagedesstraße und Bernsmannskamp

V/2015/0351

Herr Bömer erläutert anhand einer Präsentation mit Plänen und Fotos die geplanten Kanal- und Straßenbauarbeiten am Kulturzentrum im Bereich Vagedesstraße und Bernsmannskamp. Diese Arbeiten sind erforderlich, um Höhenanpassungen durchzuführen, die sich aus dem Neuausbau der Freianlagen sowie Parkplatzanlagen am neuen Kulturzentrum ergeben. Die Straße ist mehr als 50 Jahre alt und daher sanierungsbedürftig. Bei Erneuerung solcher Straßen sollten auch die Kanäle mit erneuert werden. Es werden nur die Straßenbaukosten gem. Kommunalabgabegesetz und Straßenbeitragssatzung der Stadt Ahaus zu 50 % von den Anliegern und zu 50 % von der Stadt Ahaus getragen, die Kosten der Kanalsanierung werden über die Abwassergebühr refinanziert. Da die Stadt bedingt durch die Grundstücksgröße des neuen Kulturzentrums einen großen Anteil der Kosten des Straßenbaus trägt, fallen für die Anlieger nur relativ geringe Kostenbeiträge an.

Die Maßnahme wurde zunächst auf den notwendigen Bereich beschränkt, soll nunmehr jedoch bis zur Kreuzung Bernsmannskamp / Heussstraße ausgeweitet werden. Somit werden auch mehr Grundstücke an den Kosten beteiligt. Falls sich dadurch die Kosten für die geplante Maßnahme ändern, werden diese im Haushaltsplan berücksichtigt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt den Ausbau der Vagedesstraße und der Straße Bernsmannskamp gemäß vorgestellter Ausbauplanung im Jahr 2016 durchzuführen.

Hierzu wird dem Rat empfohlen, einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung gemäß § 85 GO NRW i.V.m. § 8 der Haushaltssatzung in Höhe von 265.000 Euro zuzustimmen. Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 2016 im Budget 11.02 in Höhe von 135.000 Euro und im Budget 12.01 in Höhe von 130.000 Euro einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

6 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 - Ortskern Wessum;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

V/2013/0744/1

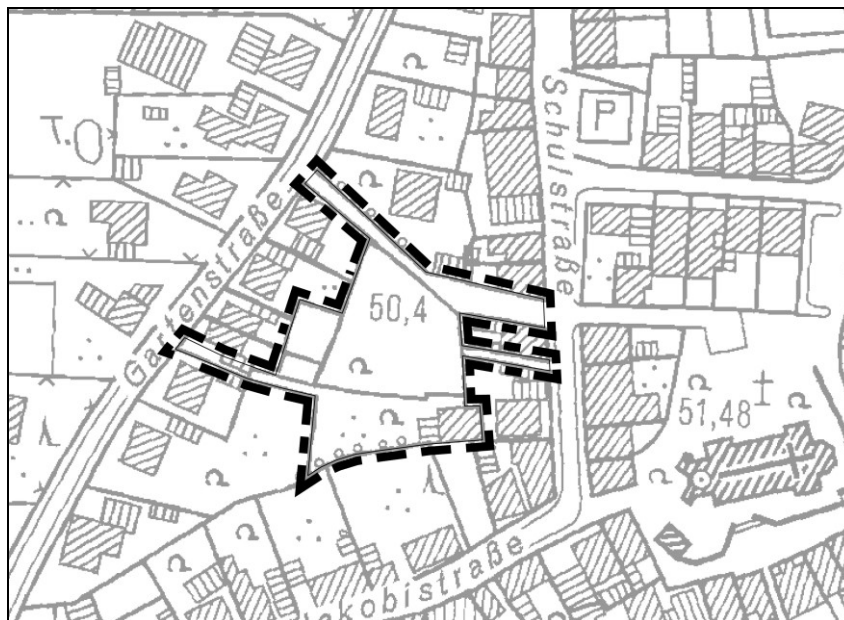
Herr Beckmann erläutert die in der Vorlage abgebildeten Pläne zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Ortskern Wessum. Diese Änderung dient der städtebaulichen Nachverdichtung des Blockinnenbereichs Gartenstraße/Schulstraße/Jakobistraße. Die Fläche soll mit sechs ortstypischen Zweifamilienhäusern bebaut werden, d. h. eine eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, die Anzahl der Wohneinheiten wird auf maximal zwei Einheiten begrenzt.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wird angemerkt, dass die Zufahrten zu der zu bebauenden Fläche zu eng sind. Die geplante Fahrbahnbreite ist jedoch ausreichend. Des Weiteren wird angeregt, ein Haus weniger auf der Fläche zu planen.

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

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Ortskern Wessum – wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die städtebauliche Nachverdichtung des Blockinnenbereichs Gartenstraße/Schulstraße/Jakobistraße mit sechs ortstypischen Zweifamilienhäusern. Ortstypisch ist das eingeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhaus mit maximal zwei Wohneinheiten.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



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

2. Die Ausführung des Aufstellungsbeschlusses wird an die Bedingung geknüpft, dass der Antragsteller sich angemessen an den Kosten und sonstigen Aufwendungen beteiligt, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

3. Das städtebauliche Konzept zur städtebaulichen Nachverdichtung im Blockinnenbereich Gartenstraße/Schulstraße/Jakobistraße wird gebilligt.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Ortskern Wessum – wird mit der Begründung in der als Anlage beigefügten Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 9 Enthaltungen

**7 Städtebauliche Nachverdichtung des Wohnstandortes van Delden an der Schorlemer Straße;
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans** V/2015/0341

Herr Beckmann erklärt anhand der Pläne aus der Vorlage die Absichten des Antragstellers, die Investorengesellschaft van Delden, Einfamilienhäuser am Wohnstandort van Delden an der Schorlemer Straße zu errichten.

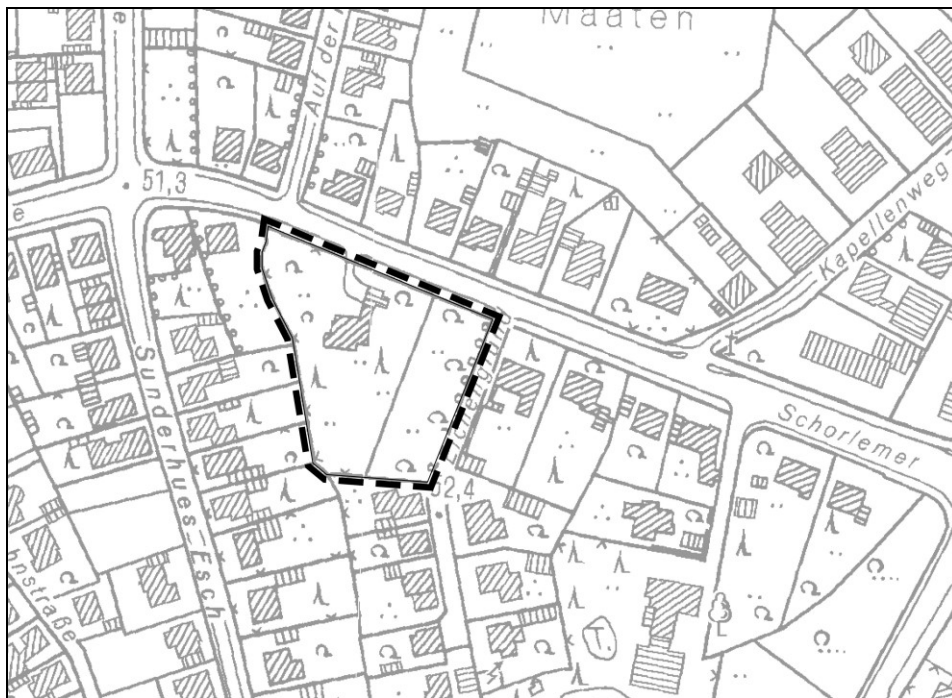
Die Ausschussmitglieder empfinden die geplante Bebauung nicht ansprechend, da sie nicht zweigeschossig, sondern dreigeschossig erfolgen soll, was eine intensive Bebauung darstellen würde. Diese Art der Bebauung wird als nicht ortsangemessen angesehen. Des Weiteren soll die Zufahrt zu dem Baugebiet überplant werden, diese sollte nach Möglichkeit über den Eichengrund erfolgen und nicht von der Schorlemer Straße aus.

Danach wird der Beschlussvorschlag um den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erweitert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

1. Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Hasenkuhle – wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die städtebauliche Nachverdichtung eines Wohnstandortes.

Abbildung 1: Lageplan



Quelle: Kreis Borken DGK 5, eigene Darstellung



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

2. Dem Antragsteller wird empfohlen, das städtebauliche Konzept unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur in der näheren Umgebung zu überarbeiten.
3. Die Durchführung des Bebauungsplans wird an die Bedingung geknüpft, dass der Antragsteller 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, beteiligt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Einzelheiten in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis:

- 0 Ja-Stimmen
- 19 Nein-Stimmen
- 0 Enthaltungen

Es wird der Antrag gestellt, zu den o. a. Plänen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen. Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

8 Neugestaltung der Fuistingstraße im Bereich zwischen Kusenhook und Hessenweg

V/2015/0338

Herr Bömer erläutert anhand einer Präsentation die geplante Neugestaltung der Fuistingstraße im Bereich zwischen dem Kusenhook und dem Hessenweg. Hierdurch soll die Ver-

kehrssicherheit für die Schüler des Alexander-Hegius-Gymnasiums in diesem Bereich erhöht werden. Der Umbau der Straße obliegt dem Kreis Borken als Baulastträger.

Danach werden Fragen der Ausschussmitglieder ausführlich beantwortet.

Durch den Umbau bzw. die Neugestaltung der Straße werden die derzeit geduldeten Parknutzungen entlang der Fahrbahn und anteilig auf dem Radweg im Bauabschnitt weitgehend wegfallen. Aufgrund des Wegfalls der Haltebuchten für die Schulbusse und die Busse des öffentlichen Personennahverkehrs vor dem AHG werden diese zukünftig auf der Straße halten und somit den fließenden Verkehr in Fahrtrichtung Stadtpark blockieren. Diese Einwirkung ist für den Gewinn an Sicherheit gewünscht und der übrige Verkehr sich dadurch mehr auf den Nordring verlagert. Reisebusse, die Schüler zu Klassenfahrten abholen und beladen werden, müssen ggf. auf andere Parkplätze ausweichen, damit in solchen Fällen der fließende Verkehr nicht für längere Zeit blockiert wird.

Des Weiteren werden die Aufstellbereiche für die Schüler vor der Bushaltestelle erweitert, damit die wartenden Schüler nicht den Radfahrverkehr behindern.

Auf die Frage nach einer Bring- und Abholzone für Eltern der Schüler wurde geantwortet, dass eine solche Zone nicht vorgesehen ist. Es ist den Schülern zuzumuten zu den Parkplätzen in der Nähe zu laufen, denn Schüler, die mit dem Bus zur Schule fahren, müssen auch zum Busbahnhof laufen, um den Heimweg anzutreten.

Für die Bauzeit ist der Kreis Borken verantwortlich. Es wird angestrebt, die Bauzeit zu verkürzen und die Sommerferien intensiv zu nutzen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr stimmt den Planungen des Kreises Borken zur Umgestaltung der Fuistingstraße gemäß vorgestellter Ausbauplanung zu. Die Verwaltung wird beauftragt eine Vereinbarung zur Durchführung der Maßnahme mit dem Kreis Borken zu schließen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt den Umbau der öffentlichen Parkplatzanlage an der Fuistingstraße zwischen Hessenweg und Josefstraße gemäß vorgestellter Ausbauplanung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmiger Beschluss

9 Ausbau des Geh- und Radweges Ammelner Weg im Bereich Scharfland bis zum Adenauerring V/2015/0355

Herr Bömer stellt die Pläne zum Ausbau des Geh- und Radweges Ammelner Weg im Bereich Scharfland bis zum Adenauerring anhand einer Präsentation mit Plänen und Fotos vor.

Es ergeben sich keine Fragen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt den Neuausbau des Ammelner Weges im Bereich Scharfland bis zum Adenauerring als Gehweg und Zweirichtungsradweg in einer Gesamtbreite von 4,0 Meter.

Dem Rat wird empfohlen die erforderlichen Mittel im kommenden Jahr bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmiger Beschluss

**10 Aufstellung eines Bebauungsplans;
Anregung nach § 24 GO NRW ohne Datum, Eingang: 22.07.2015 V/2015/0314/1**

Die Herren Haveloh und Kersting begründen den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich entlang der Stadtlohner Straße zwischen Kreuzung Düwing Dyk / K 20 / L 572 und dem Abzweig Barler Straße /Pinneweg. Der Antrag zeigt anhand vom Ortsteil Wüllen nur ein Beispiel auf, andere Ortsteile werden folgen.

Herr Beckmann erläutert, dass der Aufwand für die Aufstellung von Bebauungsplänen in bestehenden Baugebieten sowohl personell wie auch finanziell sehr groß ist. Er schlägt vor, Einzelfälle zu betrachten und dann ggf. einen Bebauungsplan aufzustellen.

Danach wird folgender Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Über die Änderung bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen zur Sicherung der Siedlungsstruktur von Einfamilienhausgebieten wird einzelfallbezogen entschieden.

Vorhaben, die erkennbar der Siedlungsstruktur in Einfamilienhausgebieten widersprechen, sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr zur Beratung vorzulegen. Gleiches gilt sinngemäß für Vorhaben entlang der Stadtlohner Straße zwischen Kreuzung Düwing Dyk / K 20 / L 572 und Abzweig Barler Straße /Pinneweg, die eine Beeinträchtigung des Ortsbildes erwarten lassen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmiger Beschluss

gez. Andreas Dönnebrink
Vorsitzender

gez. Andrea Leuker
Schriftführerin