

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	24. öffentliche Sitzung, zu TOP 1 gemeinsame Beratung mit dem Schul- und Sportausschuss (ST/2017/024)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 13.07.2017
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Dönnebrink, Andreas

stellv. Vorsitzender

Vortkamp, Thomas

CDU

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

Vertretung für Herrn Bernhard Hackfort

SPD

Herickhoff, Hermann Josef
Niestegge, Ludwig
Kenmoe Noumbi, Charlie

Vertretung für Herrn Reinhard Haveresch

UWG

Heijnk, Annegret
Kersting, Hubert
Terhaar, Thomas

Vertretung für Herrn Andreas Beckers

Bündnis 90/Die Grünen

Kyek, Robert

WGW

Haveloh, Hermann Josef

FDP

Horst, Reinhard

ab 19:20 Uhr; Vertretung für Herrn Wolfgang Klein

Verwaltung

Beckmann, Georg

Leuker, Werner

bis 19:25 Uhr

Benning, Reinhold

bis 19:25 Uhr

Bömer, Richard

Fleige, Walter

Rose, Norbert

bis 19:25 Uhr

Rörick, Michael

ab 20 Uhr

Gäste

Herr Böcker, Union Wessum

Herr Fleuth, Büro Weitkamp + Partner

Herr Mauritz, Büro Weitkamp + Partner

Herr Guttek, Büro Farwick + Grote

es fehlen entschuldigt:

CDU

Hackfort, Bernhard

SPD

Haveresch, Reinhard

UWG

Beckers, Andreas

FDP

Klein, Wolfgang

Die beiden Ausschussvorsitzenden Herr Dönnebrink und Frau Wantia eröffnen die gemeinsame Sitzung der beiden Ausschüsse und begrüßen die Mitglieder der beiden Ausschüsse, die Vertreter der Verwaltung, Herrn Böttling von der Münsterlandzeitung sowie die erschienenen Zuhörer.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Neu- und Umbau des Umkleidegebäudes am Sportplatz Union Wessum

- 2 Umnutzung des Dorfplatzes in Alstätte;
Beschluss über das städtebauliche Konzept für die Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans Bahnhof Alstätte;
Beschluss über die weitere Vorgehensweise
- 4 Planung eines Grüngürtels;
Erarbeitungsbeschluss
- 5 Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Nachtigallenweg
- 6 Bauprogramm für die Regenwasserkanalsanierung und die Neuanlage von Parkplätzen in der Straße Windhuk
- 7 Endausbau Kornweg
- 8 Errichtung eines Wohnhauses mit 2 WE und eines 3er-Reihenhauses mit jeweils 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Am Wehrturm 6

A. Öffentliche Sitzung

1 Neu- und Umbau des Umkleidegebäudes am Sportplatz Union Wessum V/2017/0829

Herr Böcker vom Sportverein Union Wessum erläutert den geplanten Ausbau des Vereinsgebäudes anhand einer Präsentation. Im Wesentlichen besteht ein höherer Bedarf an Rehabilitationssport (Reha-Sport). Eine Kostenberechnung liegt vor. Die Gesamtinvestition beträgt 370.000 € inklusive berücksichtigter Eigenleistungen im Wert von 70.000 €. Erste Gespräche mit der Stadt Ahaus und den Kreditinstituten haben in Abstimmung mit dem Gesamtvorstand von Union Wessum stattgefunden. Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert. Durch diese Investition wird ein Mehrwert für den Verein sowie für das städtische Eigentum geschaffen.

Herr Fleuth vom Architekturbüro Weitkamp und Partner erläutert die technische Umsetzung der geplanten Baumaßnahme anhand von Bauplänen zum Neu- und Umbau des Gebäudes am Sportplatz Union Wessum.

Herr Beigeordneter Leuker begrüßt die geplante Maßnahme ausdrücklich. Er verweist zur Vollständigkeit der Information auf die Beachtung möglicher wettbewerbsrechtlicher Anforderungen in Abgrenzung zu den gewerblichen Sport-/Fitnessstudios bzw. wirtschaftlichen Sportvereinen. Hier müsse eine auf den Verein zurückfallende wettbewerbsverzerrende Situation ausgeschlossen werden können. Dies sollte bei den Planungen frühzeitig mit bedacht werden.

Herr Reinert als Vorsitzender des Stadtsportverband Ahaus befürwortet die geplante Maßnahme ebenfalls. Die Umsetzung der Umbau- und Neubaumaßnahme aus eigenen Mitteln des Vereins ohne städtische Zuschüsse ist erfreulich und lobenswert. Er betont, dass diese Maßnahme das Sportangebot für alle Bürgerinnen und Bürger nachhaltig sichern wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr stimmen den Neu- und Umbauplanungen des Sportvereins Union Wessum 1920 e.V. zu und beauftragen die Verwaltung, die

Einzelheiten der Umsetzung mit dem Verein zu regeln und mit dem Sportverein Union Wesum 1920 e.V. einen Nutzungsvertrag über eine Laufzeit von 25 Jahren, unter der Voraussetzung, dass die Gemeinnützigkeit des Vereins über den vorgenannten Zeitraum erhalten bleibt, zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

Nach dem Ende der gemeinsamen Beratung zu TOP 1 um 19:25 Uhr wird die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr fortgesetzt.

2 Umnutzung des Dorfplatzes in Alstätte; Beschluss über das städtebauliche Konzept für die Öffentlichkeitsbeteiligung V/2016/0634/2

Herr Mauritz vom Büro Weitkamp und Partner stellt die Planungen zum städtebaulichen Konzept für die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Umnutzung des Dorfplatzes Alstätte vor. Eine Bestandsanalyse, die Aufgabenstellung sowie die Entwurfsziele werden dargestellt. Eine wesentliche Aufgabe zur Umnutzung des Dorfplatzes besteht in der Verbindung dieses Nahversorgungsstandorts an den Ortskern. Die Entwurfsziele sind die zentrumsnahe Positionierung der Nahversorger, eine straßenraumbildende Bebauung, die verkehrliche Anbindung sowie die Errichtung baulicher Anlagen als schallabsorbierende Masse. Des Weiteren sollen die Wegeverbindungen und Grünstrukturen erhalten bleiben und ausgebaut werden. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wird folgende Lösung vorgestellt:



Um dem Diskussionsbedarf in Alstätte hierzu gerecht zu werden, soll ein Arbeitskreis zur Umnutzung des Dorfplatzes Alstätte eingerichtet werden, um die Planungen vor der Öffentlichkeitsbeteiligung zu diskutieren. Im Anschluss daran soll eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden. Ebenso soll eine Öffentlichkeitsbeteiligung über das Internet eingerichtet werden, wie bereits zum Projekt „Umgestaltung der Wallstraße“ geschehen.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt abgeändert:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Das in der heutigen Sitzung vorgestellte städtebauliche Konzept zur Umnutzung des Dorfplatzes in Alstätte wird als Diskussionsgrundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

**3 Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans Bahnhof Alstätte;
Beschluss über die weitere Vorgehensweise**

V/2017/0678/1

Herr Guttek vom Büro Farwick + Grote stellt anhand einer Präsentation die Planungen zum städtebaulichen Rahmenplan Bahnhof Alstätte vor. Er erläutert den seinerzeit an das Büro gerichteten Prüfauftrag, der unter Berücksichtigung der verbindlichen Planungsvorgaben im Regionalplan wie auch im Flächennutzungsplan ausgeführt wurde. Als Fazit hierzu ist anzuführen, dass eine Wohnnutzung auf der Fläche städtebaulich nicht geeignet und planungsrechtlich nicht zulässig ist. Als Fazit lässt sich feststellen, dass die Fläche als Siedlungsfläche zwar grundsätzlich geeignet ist, jedoch eher als gewerbliche Baufläche und weniger als Wohnbaufläche, insbesondere auch in Hinsicht darauf, dass an anderer Stelle hierfür Wohnbaufläche aufgegeben werden müsste. Hierfür würde sich nur der Bereich Deventer Weg anbieten. Somit müsste das hier bereits eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 68 – Deventer Weg – Abschnitt 2 eingestellt werden. Da die in diesem Bereich durchgeführten Geruchsmissionsmessungen deutlich unter den Prognosen liegen, konnte hier das Konfliktpotential herunter gefahren werden.

Eine weitere Folge wäre, dass unter Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben keine weiteren Flächen für eine gewerbliche Nutzung in Betracht kämen und somit die gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Alstätte auf Jahre blockiert wäre.

Von einem Ausschussmitglied wird gewünscht, dass sich der Prüfauftrag auf den südlichen Teil des Gebiets als Wohnbaufläche bezieht und hier die Option offen gehalten wird, dass dort irgendwann eine Wohnbebauung möglich sein könnte. Dies hätte jedoch zur Folge, dass eine Entwicklung des Gewerbegebiets nur noch eingeschränkt möglich wäre.

In Alstätte stehen die Bereiche Gewerbe/Wohnen wie auch Landwirtschaft/Wohnen häufig in Konflikt, diese Konflikte sollen langfristig bereinigt werden, so wurde es seinerzeit im Flächennutzungsplan festgelegt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

1. Der Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplans wird auf der Grundlage der Konzeptvariante A, die der Ausschuss am 31.01.2017 gebilligt hat, weiter bearbeitet.
2. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung soll die (ganz oder teilweise) Umwidmung der gewerblichen Erweiterungsfläche in eine Wohnbaufläche offen gehalten werden, solange und soweit dies städtebaulich möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

- 14 Ja-Stimmen
- 3 Nein-Stimmen
- 2 Enthaltungen

4 Planung eines Grüngürtels; Erarbeitungsbeschluss

A/2016/0077/1

Herr Niestegge bedankt sich für die Aufnahme des Antrags auf die Tagesordnung und begrüßt die Planungen zur Aufstellung eines Grün- und Freiraumkonzepts für die Kernstadt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt die Aufstellung eines Grün- und Freiraumkonzepts für die Kernstadt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Leistungen zur Planung des Grün- und Freiraumkonzepts zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

5 Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Nachtigallenweg

V/2017/0823

Herr Bömer erläutert das Bauprogramm zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Nachtigallenweg.

Fragen hierzu ergeben sich nicht. Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wird vorgeschlagen, im nächsten Haushaltsplan für 2018 einen Haushaltsansatz für solche Maßnahmen zu bilden, damit nicht jede geplante Maßnahme dieser Art im Ausschuss beraten werden muss. Hierauf entgegnet Herr Bömer, dass ein solcher Beschluss wie zu dieser Maßnahme notwendig ist, da die Kosten auf die Anlieger umgelegt und mit ihnen abgerechnet werden müssen gem. § 77 der Gemeindeordnung (GO NRW).

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

Der Rat beschließt im Rahmen eines Bauprogramms die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Nachtigallenweg durchzuführen. Die Abrechnung der Beleuchtungsanlage erfolgt auf der Grundlage des Kommunalabgabegesetzes und der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Ahaus.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

6 Bauprogramm für die Regenwasserkanalsanierung und die Neuanlage von Parkplätzen in der Straße Windhuk

V/2017/0822

Herr Bömer erläutert kurz diese Vorlage.

Es ergeben sich keine Fragen.

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

Auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Ausführungsplanes für die 105 Meter lange Teilstrecke der Straße Windhuk, zwischen der Heeker Straße und der ersten Querstraße im Windhuk, beschließt der Rat die Regenwasserkanalsanierung und die Neuanlage von Parkplätzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

7 Endausbau Kornweg

V/2017/0824

Herr Bömer erläutert die Ausbauplanung des Kornweges.

Herr Haveloh begrüßt die Planungen zum Endausbau.

Auf die Frage, wann der Ausbau des Weges bis zur Straße „Zur Windmühle“ erfolgt, entgegnet Herr Bömer, dass dieser folgt, sobald der Ausbau des Kornweges fertiggestellt ist.

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

Der Rat beschließt den Ausbau des Kornweges gemäß vorgestellter Ausbauplanung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

8 Errichtung eines Wohnhauses mit 2 WE und eines 3er-Reihenhauses mit jeweils 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Am Wehrturm 6

V/2017/0826

Herr Rörick erläutert anhand von Luftbild, Lageplan und Bebauungsplan die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und eines 3er-Reihenhauses auf dem Grundstück am Wehrturm 6. Teilweise beziehen die Planungen des Antragstellers die Überbauung der im Bebauungsplan seinerzeit vorgesehenen Stellplatzanlage mit ein. Somit ist die Bebauung mit dem Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten nach dem geltenden Planrecht ausgeschlossen, jedoch dürfte eine Umsetzung der Festsetzung, in diesem Bereich eine Stellplatzanlage zu errichten auch wohl nicht zu realisieren sein, da der Antragsteller gleichzeitig Grundstückseigentümer dieses Bereiches ist.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich teilweise gegen dieses Bauvorhaben aus, da es nicht dem Dorffinnenentwicklungskonzept entspricht.

Die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und eines 3er-Reihenhauses mit jeweils 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Am Wehrturm 5 wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

gez. Andreas Dönnebrink
Vorsitzender

gez. Andrea Leuker
Schriftführerin