

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	25. öffentliche Sitzung (ST/2017/025)
Sitzungsdatum:	Montag, 25.09.2017
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

Wittenbrink, Thomas

Vertretung für Herrn Ansgar Reimering

Pomberg, Winfried

Vertretung für Herrn Bernhard Hackfort

Große-Schwiep, Josef

Terbrack, Karl Heinz

Lefert, Heinrich

Vertretung für Herrn Franz Benölken

Büning, Stefan

Rudde, Christian

Vöcking, Stefan

SPD

Herickhoff, Hermann Josef

Niestegge, Ludwig

Haveresch, Reinhard

UWG

Beckers, Andreas

Kersting, Hubert

Nienhues, Caroline

Vertretung für Herrn Thomas Terhaar

Bündnis 90/Die Grünen

Kyek, Robert

WGW

Haveloh, Hermann Josef

FDP

Horst, Reinhard

Vertretung für Herrn Wolfgang Klein

stellv. Schriftführer

Rörick, Michael

Vertretung für Frau Andrea Leuker

Verwaltung

Voß, Karola
Althoff, Hans-Georg
Beckmann, Georg
Bömer, Richard
Fleige, Walter
Witte, Theo

es fehlen entschuldigt:

CDU

Reimering, Ansgar
Hackfort, Bernhard
Benölken, Franz

UWG

Terhaar, Thomas

FDP

Klein, Wolfgang

Schriftführerin

Leuker, Andrea

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

Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 23. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 22.06.2017
- 2 Niederschrift über die 24. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 13.07.2017

- 3 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1;
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße -;
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 5 Neugestaltung der Fuistingstraße im 2. Bauabschnitt zwischen der Straße Kusenhook und dem Kreisverkehr am Stadtpark
- 6 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 Teil 2 - Hoher Kamp West - Abschnitt 2;
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 7 3. Änderung des Flächennutzungsplans - Hoher Kamp West -;
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 8 Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 13 WE, 1 Gewerbeeinheit und 22 PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Wessumer Straße 6
- 9 Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Wüllen;
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans
- 10 Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Wüllen;
Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans
- 11 Konsequenter Ausbau des Ammelner Weges als vorfahrtsberechtigter Fahrradstraße
- 12 Einrichtung von Tempo-30-Zonen auf Hauptverkehrsstraßen in sensiblen Bereichen
- 13 Verkehrsberuhigung auf der Burgstraße in Ottenstein
- Antrag der CDU-Fraktion vom 31. März 2017
- 14 Verkehrsführung Wüllener Esch - Antrag der WGW-Fraktion vom 10.04.2017

A. Öffentliche Sitzung

1 Niederschrift über die 23. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 22.06.2017

Die Niederschrift über die 23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und

Verkehr am 22.06.2017 wird einstimmig anerkannt.

2 Niederschrift über die 24. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 13.07.2017

Die Niederschrift über die 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 13.07.2017 wird einstimmig anerkannt.

3 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1; a) Beschluss über die Stellungnahmen b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

V/2015/0268/2

Herr Fleige stellt den städtebaulichen Entwurf vor und erläutert anhand eines Luftbildes den räumlichen Geltungsbereich. Er weist besonders daraufhin, dass entlang der Straße Westring 4 Wohneinheiten und im Blockinnenbereich Markemoote 2 Wohneinheiten als städtebaulich verträglich angesehen werden. Zu den bisher vorgetragenen Bedenken und Anregungen führt er u.a. aus, dass nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten die Straße Westring – unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zum passiven Schallschutz – keine Lärmimmissionen auf schutzbedürftige Gebiete innerhalb des Plangebietes erwarten lässt.

Herr Terbrack weist auf den nicht optimalen Zustand des Westrings hin und bittet die Verwaltung, diesen Umstand dem Straßenbaulastträger weiterzugeben. Dadurch lasse sich möglicherweise eine Verbesserung der Lärmsituation erreichen.

Herr Niestegge gibt zu bedenken, dass bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes Ottenstein eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten sei. Eine Sperrung für LKW ist aufgrund des überörtlichen Charakters einer Kreisstraße lt. Herrn Witte nicht möglich. Zuschüsse für Lärmschutzmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück kommen lt. Herrn Fleige nicht in Betracht, da die Beeinträchtigungen keine gesundheitsgefährdenden Ausmaße erreichen.

Da bisher noch nicht alle Zustimmungen von den Eigentümern zur Abtretung der für die Erschließungsstraße erforderlichen Grundstücke vorliegen, müssen noch weitere Gespräche geführt werden, damit ein formelles Umlegungsverfahren vermieden werden kann.

Der Beschlussentwurf wird zur Abstimmung gestellt.

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:

a) **Beschluss über die Stellungnahmen**

503-01: Verzicht auf Hinterlandbebauung in Höhe des Grundstücks Markemoote 39

Der Anregung, in Höhe des Grundstücks Markemoote 39 auf die geplante Hinterlandbebauung zu verzichten, wird nicht gefolgt.

504-01: Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für das Eckgrundstück Westring/Am Burggraben auf 2 Vollgeschosse und bis zu 6 Wohneinheiten

Der Anregung, für das Eckgrundstück Westring/Am Burggraben

- 2 Vollgeschosse zuzulassen, wird teilweise gefolgt,
- bis zu 6 Wohneinheiten zuzulassen, wird nicht gefolgt.

504-02: Prüfung der lärmbedingten Auswirkungen der Straße Westring auf das Plangebiet

Der Anregung, die lärmbedingten Auswirkungen der Straße Westring auf das Plangebiet im Rahmen eines Schallschutzgutachtens zu prüfen, wird gefolgt.

505-01: Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für die noch unbebauten Flächen an der Straße Markemoote auf Mehrparteienhäuser

Der Anregung, auf den noch unbebauten Flächen an der Straße Markemoote auch Mehrparteienhäuser zuzulassen, wird nicht gefolgt.

b) **Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 – Markemoote – Abschnitt 1 wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach

§ 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße -; Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss V/2015/0276/4

Herr Fleige erläutert die Ausschussvorlage und stellt heraus, dass nach Gesprächen mit Eigentümern nunmehr die 3. Entwurfsvariante öffentlich ausgelegt werden soll.

Als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat sich herausgestellt, dass als städtebauliche Leitidee mit einem 3 m tiefen Vorgartenbereich und einem 25 m tiefen Bau-
feld eine maßvolle Nachverdichtung erreicht werden soll. Die betroffenen Eigentümer erhalten im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine weitere Möglichkeit, die geplanten Festsetzungen zu bewerten und ihre Vorstellungen einzubringen. Die Vorgaben des Bebauungsplans orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans Markemoote und erlauben an der Haaksbergener Straße und an der Münsterstraße, die als Kreisstraßen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bewältigen können, ein größeres Maß der Verdichtung. Im übrigen Bereich finden sich die klassischen Festsetzungen in vergleichbaren Einfamilienhauswohngeländen und berücksichtigen den vorhandenen Bestand angemessen. Mehrfamilienwohnhäuser sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Im Anschluss werden die Fragen der Ausschussmitglieder Kersting, Rudde und Niestegge zur möglichen Bautiefe, zur Beteiligung der Anlieger und zur vorgesehenen Bebauung an der Haaksbergener Straße und der Münsterstraße 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:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 – Eschstraße – wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

5 Neugestaltung der Fuistingstraße im 2. Bauabschnitt zwischen der Straße Kusenhook und dem Kreisverkehr am Stadtpark

V/2017/0833

Herr Bömer weist zunächst auf die zwischenzeitlich erfolgreich beendeten Arbeiten im 1. Abschnitt hin und erklärt, dass das Konzept im weiteren Verlauf fortgeführt werden soll. Hierdurch lässt sich eine höhere Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger erzielen. Die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahnen und der Radwege trägt der Kreis Borken als Träger der Straßenbaulast. Die Ausbesserung der Gehwege, die Herstellung der Randbereiche und die Sanierung der Kanäle werden durch die Stadt Ahaus finanziert. Die gesamte Maßnahme ist als Schulwegsanierung förderfähig. Eine Kostenbeteiligung der Anlieger nach dem KAG ist nicht vorgesehen. Die Durchführung soll im Zeitraum April bis Oktober 2018 erfolgen. Im Zuge der Umbaumaßnahmen soll auch die vorhandene Ampelanlage als Bedarfsampel eingerichtet werden und so die unterschiedlichen Verkehrsströme im Tagesverlauf besser berücksichtigen.

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Vorkamp teilt Herr Bömer mit, dass die Zufahrt zur geplanten Baustelle Gerätehaus Nord auf jeden Fall einseitig ermöglicht wird und eine Versorgung der Baustelle nicht gefährdet ist. Lt. Herrn Witte ist die generelle Einführung einer Tempo 30-Zone auf der gesamten Kreisstraße aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Die geplanten Maßnahmen wie Fahrbahnverengung und Verbreiterung der Geh- und Radwege tragen zur Erhöhung der Sicherheit bei, so dass allenfalls über eine Anordnung von Tempo 30 im unmittelbaren Bereich der Schulen nachgedacht werden könnte.

Der Ausschussvorsitzende Herr Dönnebrink regt an, die Maßnahme gegenüber dem Alten Kreishaus aufgrund des enormen Fußgängerverkehrs auf dem Teilstück in den Sommerferien 2018 zu realisieren.

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

Der Rat stimmt den Planungen des Kreises Borken zur Umgestaltung der Fuistingstraße im Bereich zwischen der Straße Kusenhook und dem Kreisverkehr Stadtpark gemäß vorgestellter Ausbauplanung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt eine Vereinbarung zur Durchführung der Maßnahme mit dem Kreis Borken zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

Herr Fleige berichtet, dass der neue Abschnitt eine Größe von 12 ha hat und erläutert den räumlichen Geltungsbereich anhand eines Luftbildes. Der zurzeit landwirtschaftlich genutzte Bereich ist bereits im städtebaulichen Rahmenplan von 2002 vorgeplant worden und stellt eine Reserve für die Zukunft dar. Im Rahmen der bisher durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind insbesondere Anregungen zur Verkehrssituation eingegangen. In einzelnen Bereichen können sich durch die Planung vorübergehend höhere Verkehrsbelastungen ergeben, die sich nach Fertigstellung des gesamten überplanten Gebietes aber wieder reduzieren werden.

Der Baustellenverkehr soll über die vorhandene und ausreichend dimensionierte Anbindung an die Hamalandstraße abgewickelt werden. Die Flächenzuschnitte ermöglichen einen größeren Anteil an Grünflächen, die gleichzeitig als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Neben einer Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten sind zudem 170 Wohnbaugrundstücke verschiedener Größe für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen. In dem Gebiet sollen die klassischen Festsetzungen für Einfamilienhausgebiete verwirklicht werden. Zudem sind gezielt Parkplätze im Straßenraum festgesetzt worden.

Bis zum Abschluss des Verfahrens sind noch offene Fragen zum Ausgleich und zum Artenschutz zu klären. Eine Prognose zum Termin der Rechtskraft ist deshalb nicht möglich.

Herr Rudde erkundigt sich, ob das Gebiet mit Glasfaser erschlossen werden soll. Hierzu teilt Herr Fleige mit, dass die Telekom rechtlich nur verpflichtet ist, die Grundversorgung sicherzustellen. Allerdings hat eine Bedarfsabfrage im Bereich des Baugebietes Wüllen-Nord dazu geführt, dass dort eine Versorgung mit Glasfaser erfolgt.

Herr Niestegge nimmt die große Anzahl von Einwendungen der Anwohner zur Kenntnis und fragt, ob Gespräche seitens der Verwaltung geführt worden sind. Ziel sollte die Heraushaltung des Baustellenverkehrs aus dem vorhandenen Bestand sein. Eine Zunahme des Verkehrs im Zeitraum der Fertigstellung lässt sich jedoch nicht vermeiden.

Ausschussmitglied Beckers fragt nach, warum im gesamten Bereich nur Satteldächer mit 35° bis 45° Dachneigung zulässig sein sollen und gibt zu bedenken, dass die Bauherren sicherlich auch andere Bauformen realisieren möchten und hier eine größere Flexibilität angestrebt werden sollte. Herr Fleige erklärt hierzu, dass die Festsetzungen sich an der im Münsterland ortsüblichen Bebauung orientieren. Sie stiften dadurch eine Identität mit Wiedererkennungswert.

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:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

201-01: Befahrbarkeit der Straßen mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr

Der Hinweis, wonach Kurven- und Fahrbahnverschwenkungen hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr mindestens den Anforderungen der Ziff. 5.203 VV BauO NRW genügen müssen, wird zur Kenntnis genommen.

201-02: Sicherung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen.

201-03 Berücksichtigung von Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft

Der Hinweis, im weiteren Verfahren darzulegen, wie sichergestellt wird, dass der maßgebliche Immissionswert der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) eingehalten werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

201-04: Untersuchung der Bodenverhältnisse zur Versickerung des Niederschlagswassers

Der Anregung gutachterlich zu klären, ob die Bodenverhältnisse für eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers geeignet sind, wird nicht gefolgt.

201-05: Nachweis über Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers

Der Hinweis, dass zunächst der Nachweis zu führen ist, dass die vorhandenen Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers für die hinzukommenden Flächen ausreichend bemessen sind, wird zur Kenntnis genommen.

201-06: Landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung

Der Anregung, die landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, wird nicht entsprochen.

201-07: Sicherung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

Das Konzept zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote wird entsprechend dem Planungsstand gebilligt.

201-08: Eingriffe in Natur und Landschaft

Das Konzept zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird entsprechend dem Planungsstand gebilligt.

204.1-01: Kampfmittelbeseitigung

Die empfohlenen Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan erhält einen entsprechenden Hinweis.

208-01: Entdecken von Bodendenkmälern

Der Anregung, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf die §§ 15, 16 und 28 DSchG aufzunehmen, wird gefolgt.

218-01: Berücksichtigung der Grundsätze in § 1a (2) BauGB bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke

Der Hinweis, bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke die Grundsätze in § 1a (2) BauGB zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen.

218-02: Notwendigkeit von Ersatzflächen für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb

Der Hinweis, dass der betroffene landwirtschaftliche Betrieb auf Ersatzflächen angewiesen ist, wird zur Kenntnis genommen.

218-03: Keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB

Der Anregung, für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen, wird soweit wie möglich gefolgt.

220-01: Errichtung einer Ortsnetzstation

Der Anregung, im Plangebiet

1. einen geeigneten Standort für die Errichtung einer Ortsnetzstation vorzusehen und
2. die dafür notwendigen Flächen planungsrechtlich zu sichern,

wird gefolgt.

220-02: Löschwasserversorgung für den Objektschutz durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gesichert

Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung für den Objektschutz durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

227-01: Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Rahmen einer koordinierten Gesamtbaumaßnahme

Der Hinweis auf § 68 (3) TKG wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung des Plangebiets beachtet.

227-02: Anzeige des Beginns der Erschließungsarbeiten

Der Hinweis, Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen, wird zur Kenntnis genommen.

240-01: Beteiligung der Wehrverwaltung, soweit die Höhe baulicher Anlagen 30 m überschreitet

Der Anregung, im Bebauungsplan eine Festsetzung zu treffen, die die Beteiligung der Wehrverwaltung regelt, sofern die Höhe baulicher Anlagen – auch soweit sie untergeordnete Gebäudeteile betrifft – 30 m überschreitet, wird nicht gefolgt.

501-01: Erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den bereits fertig gestellten Abschnitten der Wohnsammelstraße Ikemannstraße/Zellerstraße

Der Hinweis, dass die Durchführung des Bebauungsplans ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den bereits fertiggestellten Abschnitten der Wohnsammelstraße Ikemannstraße/Zellerstraße erwarten lässt, wird zur Kenntnis genommen.

502-01: Verkehrliche Anbindung an die Straße Bockhorn

Dem Bedenken gegen die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die Straße Bockhorn wird nicht gefolgt.

502-02: Höheres Maß an städtebaulicher Verdichtung

Der Anregung, das Maß der baulichen Nutzung i. S. einer stärkeren städtebaulichen Verdichtung zu erhöhen, wird nicht gefolgt.

503-01: Unzureichendes Angebot an Parkplätzen in der Planstraße H/I

Dem Bedenken, das Angebot an Parkplätzen in der Planstraße H/I ist unzureichend, wird gefolgt.

504-01: Führung des Baustellenverkehrs

Der Anregung, den Baustellenverkehr außerhalb der vorhandenen Wohngebiete zu führen, wird gefolgt.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28 Teil 2 – Hoher Kamp West – Abschnitt 2 wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss bei zwei Enthaltungen

7 3. Änderung des Flächennutzungsplans - Hoher Kamp West -;

a) Beschluss über die Stellungnahmen

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

VI/2016/0572/2

Aufgrund landesplanerischer Vorgaben muss lt. Herrn Fleige für die Erweiterung des Baugebietes Hoher Kamp West eine andere Wohnbaufläche im Stadtgebiet aufgegeben werden.

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:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

201-01 Berücksichtigung von Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft

Der Hinweis, im weiteren Verfahren darzulegen, wie sichergestellt wird, dass der maßgebliche Immissionswert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) eingehalten werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

204.2-01: Von der Planung berührte Bergwerks- und sonstige Felder

Der Hinweis auf die von der Planung berührten Bergwerks- und sonstigen Felder und die damit verbundenen Eigentums- und Nutzungsrechte wird zur Kenntnis genommen.

208-01: Entdecken von Bodendenkmälern

Der Anregung, in den Flächennutzungsplan einen Hinweis auf die §§ 15, 16 und 28 DSchG aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

218-01: Berücksichtigung der Grundsätze in § 1a (2) BauGB bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke

Der Hinweis, bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke die Grundsätze in § 1a (2) BauGB zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen.

218-02: Notwendigkeit von Ersatzflächen für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb

Der Hinweis, dass der betroffene landwirtschaftliche Betrieb auf Ersatzflächen angewiesen ist, wird zur Kenntnis genommen.

218-03: Keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB

Der Anregung, für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen, wird soweit wie möglich gefolgt.

240-01: Beteiligung der Wehrverwaltung bei Abweichungen von der Höhe baulicher Anlagen

Der Anregung, im Flächennutzungsplan eine Darstellung zu treffen, die die Beteiligung der Wehrverwaltung regelt, sofern die Höhe baulicher Anlagen – auch soweit sie untergeordnete Gebäudeteile betrifft – 30 m überschreitet, wird nicht gefolgt.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Hoher Kamp West – wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

8 Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 13 WE, 1 Gewerbeeinheit und 22 PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Wessumer Straße 6 V/2017/0844

Herr Rörick erläutert das geplante Bauvorhaben anhand der Ausschussvorlage. Herr Niestegge regt an, das Staffelgeschoss von der Grenze des Grundstücks Wessumer Straße 8 abzurücken. Er vertritt die Auffassung, dass das geplante Gebäude um ein Geschöß verringert werden könnte, damit es nicht so massiv wirkt.

Herr Horst hält den Entwurf und insbesondere die Ansicht Wessumer Straße und die Übergänge zur vorhandenen Bebauung für architektonisch nicht gelungen. Herr Fleige teilt mit, dass eine 6-geschossige Bauweise im Stadtgebiet städtebaulich bedenklich ist und den Wünschen der Eigentümer seinerzeit zu sehr nachgegeben worden ist.

Da sich gegebene Bebauungspläne nur schwierig ändern lassen, regt Herr Horst erneut die Beteiligung und Gründung eines Gestaltungsbeirates an.

Herr Beckmann sichert zu, dass die Anregungen mit dem Bauherrn erörtert werden sollen und das Vorhaben erneut im Ausschuss behandelt werden soll.

Der Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 13 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit und 22 PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Wessumer Straße 6 wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss bei zwei Enthaltungen

9 Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Wüllen; Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans V/2017/0712/1

Herr Fleige teilt mit, dass sich die Notwendigkeit zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses aus dem Brandschutzbedarfsplan ergibt und der jetzt vorgesehene Standort aus mehreren

Alternativen ausgewählt wurde. Der eigentliche Siedlungsbereich endet in Übereinstimmung mit der Regionalplanung an der Barler Straße. Die Bezirksregierung hat allerdings schriftlich ihr Einverständnis signalisiert, den jetzt vorgesehenen Standort mitzutragen.

Zum zeitlichen Ablauf erklärt Herr Fleige, dass die Fragen zum Ausgleich des Eingriffs in die zurzeit landwirtschaftlichen genutzten Flächen in einem ¾ Jahr beantwortet sein könnten und das Feuerwehrgerätehaus Wüllen lt. Brandschutzbedarfsplan nicht mit der obersten Dringlichkeit versehen wurde. In jedem Fall muss das erforderliche Planrecht vor Umsetzung der Maßnahme geschaffen werden.

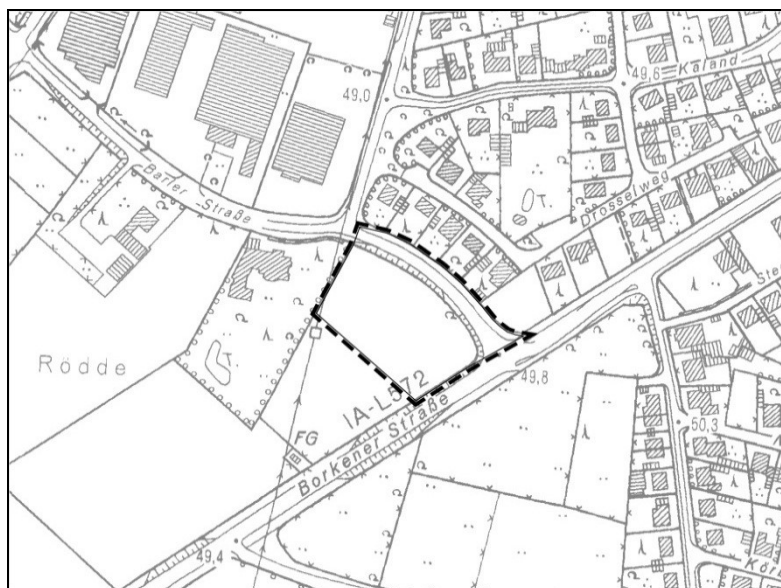
Auf Nachfrage von Herrn Dönnebrink erklärt Herr Althoff, dass die Verwirklichung des geplanten Standortes zu keinen personellen Veränderungen bei den hauptamtlichen Kräften der Feuerwache Ahaus führen wird.

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. Der Bebauungsplan Nr. 40 Teil 3 – Feuerwehrgerätehaus Wüllen - wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf des Bebauungsplans zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmiger Beschluss

10 Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Wüllen; Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans

V/2017/0831

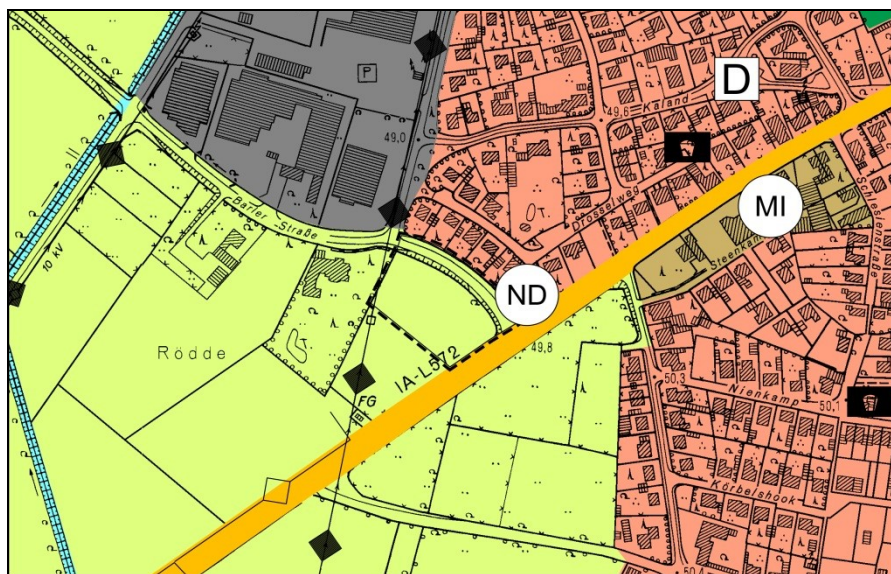
Da bereits eine Aussprache unter TOP 9 erfolgt ist, ergibt sich kein Diskussionsbedarf.

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:

- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Feuerwehrgerätehaus Wüllen - wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, Flächennutzungsplan, eigene Darstellung



Grenze der Flächennutzungsplanänderung
gem. Aufstellungsbeschluss

- Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

11 Konsequenter Ausbau des Ammelner Weges als vorfahrtsberechtigte Fahrradstraße

V/2017/0859

Herr Witte stellt anhand einiger Fotos die Situation des Ammelner Weges von der vorhandenen Fahrradstraße am Schnittpunkt Hoher Weg in Wüllen, über die Querung mit der Straße Kalkbruch, den Bereich Telgenkamp/An der Umflut und Hausweide/Scharfland vor. Insbesondere weist er auf die unterschiedlichen und den jeweiligen Gegebenheiten angepassten Verkehrsregelungen hin. Diese berücksichtigen die Anforderungen an den vorhandenen

PKW-Verkehr und erlauben nach seiner Auffassung keine generelle Festsetzung als Fahrradstraße.

Ausschussmitglied Kersting teilt die Einschätzung, dass es sich um eine schwierige Situation handelt und bittet um eine Aussage, ob nicht Kreisverkehre realisiert werden können. Herr Witte teilt hierzu mit, dass durch Rampen und Vorfahrtregelungen die Geschwindigkeit der PKW-Fahrer reguliert werden kann und die zusätzlichen Kosten für Kreisverkehre nicht gerechtfertigt werden können.

Der Beschlussvorschlag wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den Ammelner Schulweg im Bereich der Straße Scharfland nicht als vorfahrtberechtigte Fahrradstraße auszubauen.

Abstimmungsergebnis:

- 16 Ja-Stimmen
- 3 Nein-Stimmen

12 Einrichtung von Tempo-30-Zonen auf Hauptverkehrsstraßen in sensiblen Bereichen

V/2017/0858

Herr Witte erläutert die Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung und berichtet über Ortstermine, die regelmäßig mit der Polizei und den Straßenbaulastträgern durchgeführt werden. Tempo-30-Zonen dürfen höchstens 300 m lang sein und müssen sich an den Öffnungszeiten der schützenswerten Einrichtungen orientieren. Eine Umsetzung bei vorliegender Notwendigkeit soll in nächster Zeit im Rahmen weiterer Ortstermine erfolgen.

Herr Rudde regt mehr Kontrollen durch die Polizei an und gibt zu bedenken, dass durch die Umbaumaßnahmen an der Fuistingstraße und die Verhältnisse auf der Hindenburgallee wesentlich höhere Geschwindigkeiten ohnehin nicht möglich sind.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und schlägt dem Rat vor, der vorgesehenen Verfahrensweise zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

**13 Verkehrsberuhigung auf der Burgstraße in Ottenstein
- Antrag der CDU-Fraktion vom 31. März 2017**

V/2017/0761/2

Ausschussmitglied Vorkamp teilt mit, dass der Antrag zurückgezogen werden soll. Hierzu ergeben sich keine Einwände.

14 Verkehrsführung Wüllener Esch - Antrag der WGW-Fraktion vom 10.04.2017

A/2017/0101/1/1

Ausschussmitglied und Ortsvorsteher Herr Haveloh erklärt, dass die Durchfahrtsverbote im Bereich der Bauernschaften nicht dem Bürgerwillen im Ortsteil Wüllen entsprechen und hat aus diesem Grund die Aufhebung der Einschränkungen beantragt.

Herr Witte erläutert, dass die Durchfahrtsverbote im Jahr 2003 zunächst probeweise und dann in Abstimmung mit den Anwohnern und den Landwirten dauerhaft eingerichtet worden sind.

Zusätzlich wurden jetzt zur Sicherung der 2. Feuerwehrezufahrt zum Krankenhaus Halteverbote angeordnet. Durch die Regelungen soll die Abkürzung zum Gescher Damm unattraktiver gemacht und die Zunahme von Verkehr in den Bauerschaften verhindert werden. Nach seiner Auffassung werden die Durchfahrtsverbote von den Anwohnern in Oberortwick, Quantwick und Kottland begrüßt und dienen insgesamt der Verkehrssicherheit der Radfahrer und der Schulkinder.

Nach einer längeren Diskussion über die Vor- und Nachteile der bestehenden Regelungen und der Ergebnisse der Anwohnerversammlung am 12.09.2017 besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern, einen Arbeitskreis zu bilden. Hierdurch soll eine möglichst große Transparenz und eine breite Akzeptanz bei den betroffenen Personen erreicht werden. Zur Mitarbeit erklären sich die Ausschussmitglieder Herr Kersting, Herr Niestegge, Herr Büning und Herr Dönnebrink bereit. Herr Haveloh wird sich hierzu noch zurückmelden. Außerdem soll je ein Anwohner der betroffenen Bauerschaften Quantwick und Oberortwick und dem Baugebiet Kottland teilnehmen.

Über den Beschlussvorschlag wird folgendermaßen abgestimmt:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den Antrag der WGW-Fraktion auf Aufhebung der Verkehrsbeschränkungen im Wüllener Esch wegen der dann zu erwartenden Zunahme des Durchgangsverkehrs abzulehnen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmegenehmigungen von Durchfahrtsverboten zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

- 17 Ja-Stimmen
- 1 Nein-Stimmen
- 1 Enthaltungen

Nach Abschluss der Tagesordnung bedankt sich der Ausschussvorsitzende bei Herrn Witte für die geleistete Arbeit und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute. Herr Witte bedankt sich ebenfalls für die fairen Diskussionen in den vergangenen 14 Jahren.

gez. Andreas Dönnebrink
Vorsitzender

gez. Michael Rörick
Schriftführer