

## Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	27. öffentliche Sitzung (ST/2018/027)
Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.02.2018
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Dönnebrink, Andreas

### **CDU**

Kreuziger, Petra

Vertretung für Herrn Thomas Vortkamp, bis 21:25 Uhr

Reimering, Ansgar  
Wittenbrink, Thomas  
Pomberg, Winfried  
Hackfort, Bernhard  
Terbrack, Karl Heinz  
Lefert, Heinrich  
Rudde, Christian  
Vöcking, Stefan

Vertretung für Herrn Franz Benölken

### **SPD**

Herickhoff, Hermann Josef  
Niestegge, Ludwig  
Haveresch, Reinhard

ab 19:50 Uhr

### **UWG**

Beckers, Andreas  
Kersting, Hubert

### **Bündnis 90/Die Grünen**

Kyek, Robert

## **WGW**

Haveloh, Hermann Josef

bis 21:25 h

## **FDP**

Horst, Reinhard

## **Schriftführerin**

Leuker, Andrea

## **Verwaltung**

Voß, Karola

Althoff, Hans-Georg

Beckmann, Georg

Bömer, Richard

Fleige, Walter

Rose, Norbert

Wellers, Fabian

Gruber, Sebastian

Hilgemann, Stefan

bis 20:25 h

bis 20:25 h

## **Gäste**

Herren Ewerth und Müller, Büro Lindschulte

**es fehlen entschuldigt:**

## **stellv. Vorsitzender**

Vortkamp, Thomas

## **CDU**

Benölken, Franz

## **UWG**

Terhaar, Thomas

Der Ausschussvorsitzende Herr Dönnebrink eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung, Herrn Bödding von der Münsterlandzeitung, die Gäste Herren Ewerth und Müller vom Büro Lindschulte sowie die erschienenen Zuhörer.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

## **Tagesordnung:**

### **A. Öffentliche Sitzung**

- 1 Niederschrift über die 26. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 15.11.2017
- 2 Verkehrsanlagen und Außenanlagen an der Gesamtschule im Vestert

- 3 Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Ottenstein
- 4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1;
  - a) Beschluss über die Stellungnahmen
  - b) Erneuter Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Auslegung)
- 5 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 - Hasenkuhle -;
  - a) Beschluss über die Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
  - b) Beschluss über das geänderte städtebauliche Strukturkonzept
- 6 Gebäudebericht 2017
- 7 Errichtung einer Pflegewohngemeinschaft und von 12 Wohneinheiten
- 8 Aufstellung des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus - Abschnitt 2;
  - a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
  - b) Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplans
  - c) Beschluss über die Fortschreibung des städtebaulichen Strukturkonzepts
- 9 Starkregenprävention (Hochwasserschutz)  
- Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.01.2018 -

---

## A. Öffentliche Sitzung

---

### **1 Niederschrift über die 26. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 15.11.2017**

---

Die Niederschrift über die 26. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 15.11.2017 wird einstimmig anerkannt.

### **2 Verkehrsanlagen und Außenanlagen an der Gesamtschule im Vestert** V/2018/0909

---

Herr Ewerth vom Büro Lindschulte erläutert anhand einer Präsentation die Planungen für die Verkehrsanlagen und Außenanlagen an der Gesamtschule Vestert, damit diese den neuen Anforderungen, die durch die Zusammenlegung der Franziskushauptschule und der Realschule im Vestert zu einer Gesamtschule entstanden sind, angepasst werden. Die Planungen beinhalten die Neugestaltung des Schulhofes I, die Fahrradabstellanlagen für Schüler und Lehrer, die Busverkehrsanlage mit Fahrbahnen und Warteplätzen und den Lehrerparkplatz mit 60 Stellplätzen. Die Zufahrt zum Lehrerparkplatz soll als Fahrradstraße ausgebildet werden, damit die Schüler zur dahinter liegenden Fahrradabstellanlage gelangen. Die 2. Fahrradabstellanlage ist sowohl vom Adenauerring wie auch durch einen neu anzulegenden Weg durch den Wald zu erreichen. An der Straße Hof zum Ahaus ist ein Besucherparkplatz mit 28 Stellplätzen geplant.

Des Weiteren soll der Knotenpunkt Vredener Dyk/Hof zum Ahaus entschärft werden. Der Knotenpunkt ist insbesondere in der morgendlichen Spitzenstunde überlastet. Die vorhandenen Querungsiseln sind zu klein. Es ist eine Lichtsignalanlage mit separaten Spuren für Linksabbieger vorgesehen. Die Schüler können die Straße zukünftig gesichert über signalisierte Furten kreuzen.

Bei der Planung der neuen Verkehrsflächen wurde der vorhandene Baumbestand verantwortungsvoll berücksichtigt. Leider ist es im Zuge der Umgestaltung der Verkehrs- und Außenanlagen jedoch unumgänglich, dass Bäume gefällt werden müssen. Hierzu wurde jeder einzelne Baum kartiert und der Erhalt bzw. das Entfallen einzelner Bäume in der Planung dargestellt. Im Gegenzug sind als Ausgleich Neuanpflanzungen geplant. Die Gesamtbegrünung des Bereiches am Krefters Busch bleibt jedoch gewährleistet, da hier grundsätzlich viel Grün vorhanden ist und beibehalten wird.

Dann werden Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Es wird angeregt, die Lichtsignalanlage, die Vorgabe von Straßen.NRW ist, auf die vorherige Ampelanlage abzustimmen. Evtl. sollte ein sog. „grüner Pfeil“ für Rechtsabbieger eingerichtet werden.

Die Zufahrt zur geplanten Busverkehrsanlage soll nicht durch eine Lichtsignalanlage geregelt werden. Aufgrund der Fahrbahnbreite und der geplanten Ausweitung im Kreuzungsbereich der Busverkehrsanlage ist ein Begegnungsverkehr möglich. Die Anlage ist nur für den Busverkehr vorgesehen und wird außerhalb der Schulzeiten (z. B. an Wochenenden bzw. in Schulferien) geschlossen sein.

Auf die Frage, wie die Radfahrer zu den geplanten Abstellanlagen gelangen, wird erklärt, dass hierfür einerseits ein neuer Weg durch das Wäldchen geplant ist, andererseits der neu anzulegende Schutzstreifen an der Straße „Hof zum Ahaus“ genutzt werden soll.

Des Weiteren wird die Frage gestellt, ob die Maßnahme zur Entschärfung des Knotenpunktes „Vredener Dyk/Hof zum Ahaus“ nicht der Maßnahme Busverkehrsanlage vorgezogen werden kann. Dies ist so nicht vorgesehen, aber durch den Bau der Busverkehrsanlage wird der Knotenpunkt bereits entlastet. Der Bau der Kreuzung „Vredener Dyk/Hof zum Ahaus“ muss mit Straßen.NRW abgestimmt werden. Die Durchführung der Maßnahme wird durch die Stadt Ahaus erfolgen, das Land wird sich finanziell an den Kosten beteiligen. Nachdem die verschiedenen Maßnahmen im Ausschuss und im Rat der Stadt Ahaus vorgestellt wurden soll eine Informationsveranstaltung für die Anlieger stattfinden.

Außerdem wird vorgeschlagen, die Zeitschiene für die Umsetzung der Maßnahmen zu verkürzen, um störenden Baulärm zu vermeiden. Daraufhin erwähnt die Verwaltung, dass die Zeitschiene der Baumaßnahme bereits mit der Schulleitung abgestimmt ist und weitere detaillierte Abstimmungen erfolgen werden, um die Lärmbelastung für den Schulbetrieb weitgehend zu reduzieren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr nimmt die Erläuterungen zur Planung der Verkehrsanlagen und Außenanlagen an der Gesamtschule im Vestert zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend der vorgestellten Planung die genannten Ausführungsabschnitte umzusetzen. Dem Rat wird empfohlen, die erforderlichen Mittel bereitzustellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss bei einer Enthaltung

Herr Gruber stellt anhand einer Präsentation die Entwurfsplanungen zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ottenstein vor. Die Erweiterung sieht einen Anbau mit Sanitär- und Umkleieräumen, einer Werkstatt, eines Geräteraumes und eines Hausanschlussraumes, die Anlage einer neuen Alarmausfahrt sowie die Neuanlage von Parkplätzen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vor. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 750 T €. In diesen Kosten ist auch die notwendige Erneuerung der technischen Anlagen enthalten. Der Baubeginn ist für Mai 2018 geplant, die Bauzeit wird 12 Monate betragen.

Die Stadtwerke Ahaus haben bereits mit der Baumaßnahme begonnen, da für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses eine Trafostation verlegt werden muss. Die Kosten hierfür werden von den Stadtwerken getragen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ottenstein zu und beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage dieser Planung die Maßnahme umzusetzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- 13 Ja-Stimmen
- 1 Nein-Stimmen
- 4 Enthaltungen

### **4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1; a) Beschluss über die Stellungnahmen b) Erneuter Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Auslegung)**

V/2015/0268/3

Herr Fleige erläutert den Bebauungsplan Nr. 53 – Markemoote – Abschnitt 1. Dieser Bebauungsplan muss erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt werden, da sich der Entwurf geändert hat durch die Anlage eines Spielplatzes. Dadurch entfällt für dieses Grundstück das Baurecht.

Auf die Frage nach der Möglichkeit, ob die Errichtung von 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude in dem Baugebiet zulässig ist, entgegnet Herr Fleige, dass nur 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt 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: Fehlende Angaben zur Niederschlagsentwässerung**

Der Hinweis auf fehlende Angaben zur Niederschlagsentwässerung in der Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

##### **201-02: Dachbegrünung**

Der Anregung, Dachbegrünungen in den Bebauungsplan mit einzubeziehen, wird nicht gefolgt.

**201-03: Versickerung von Niederschlagswasser**

Der Anregung, im Plangebiet die Möglichkeit zur Versickerung zu prüfen, wird gefolgt.

**201-04: Nachweis der gesicherten abwassertechnischen Erschließung**

Der Hinweis, zur Sicherung der abwassertechnischen Erschließung in den nachfolgenden Schritten, wird zur Kenntnis genommen.

**227-01: Grundbuchliche Sicherung von Telekommunikationslinien außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen**

Der Hinweis auf die grundbuchliche Sicherung von Telekommunikationslinien außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen.

**501-01: Redaktionelle Fehler der Begründung**

Der Hinweis auf redaktionelle Fehler in der Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

**501-02: Berücksichtigung von 6 Wohneinheiten und zwei Vollgeschossen auf dem Grundstück Am Burggraben 44**

Der Anregung, auf dem Grundstück Am Burggraben 44 6 Wohneinheiten und zwei Vollgeschosse mit aufgehendem Mauerwerk zuzulassen, wird nicht gefolgt.

**501-03: Lärmimmissionen durch die Straße Westring**

Die Hinweise zu den Lärmimmissionen auf der Straße Westring werden zur Kenntnis genommen.

**501-04: Sicherung des Kleinkinderspielplatzes**

Der Anregung, den Kleinkinderspielplatz, den die Stadt derzeit auf einer von einem privaten Dritten gepachteten Fläche betreibt, planungsrechtlich zu sichern, wird gefolgt. Die Fläche wird als "Öffentliche Grünfläche – Spielplatz" festgesetzt.

**601-01: Zulässige Traufwandhöhe**

Die höchstzulässige Traufwandhöhe wird auf 4,50 m erhöht.

**601-02: Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl**

Die höchstzulässige Überschreitung der Grundflächenzahlen wird auf 0,6 erhöht.

**601-03: Festsetzung zum Unteren Bezugspunkt**

Die Festsetzung zum unteren Bezugspunkt baulicher Anlagen wird an die aktuelle Rechtsprechung angepasst.

**b) Erneuter Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 – Markemoote – Abschnitt 1 wird mit der Begründung in der als Anlage beigefügten Fassung gebilligt und erneut zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmiger Beschluss

**5 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 - Hasenkuhle -;**  
**a) Beschluss über die Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**b) Beschluss über das geänderte städtebauliche Strukturkonzept V/2015/0341/3**

---

Anhand einer Präsentation stellt Herr Fleige das vom Vorhabenträger geänderte städtebauliche Strukturkonzept vor. Entgegen der seinerzeitigen Planungen soll nunmehr das vorhandene Einfamilienhaus erhalten bleiben, der Garten mit dem alten Baumbestand ebenfalls. Auch soll auf die Stellplätze im Blockinnenbereich verzichtet werden, diese sollen nun in einer Tiefgarage, die vom Eichengrund aus angefahren werden soll, angelegt werden. Die geänderten Planungen sehen nun eine geringere Nachverdichtung vor. Hierdurch und durch den Erhalt der Gebäude- und Grünstrukturen wird der Wohnwert in der Wohnanlage gesteigert. Die geplante Verbreiterung der Straße Eichengrund entspricht dem Wunsch der Anwohner.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

**a) Beschluss über die Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

**501-01: Verbreiterung der Straße Eichengrund zwischen den Einmündungen Schorlemer Straße und Planstraße auf 6,5 m**

Der Anregung, den Querschnitt der Straße Eichengrund zwischen den Einmündungen Schorlemer Straße und Planstraße auf 6,5 m zu verbreitern, wird gefolgt.

**501-02: Anordnung eines Parkverbots in der Straße Eichengrund zwischen den Einmündungen Schorlemer Straße und Planstraße**

Der Anregung, in der Straße Eichengrund zwischen den Einmündungen Schorlemer Straße und Planstraße ein Parkverbot anzuordnen, wird nicht gefolgt.

**501-03: Kennzeichnung der Straße Eichengrund als verkehrsberuhigten Bereich**

Die Anregung, die Straße Eichengrund als verkehrsberuhigten Bereich zu kennzeichnen, wird zur Kenntnis genommen.

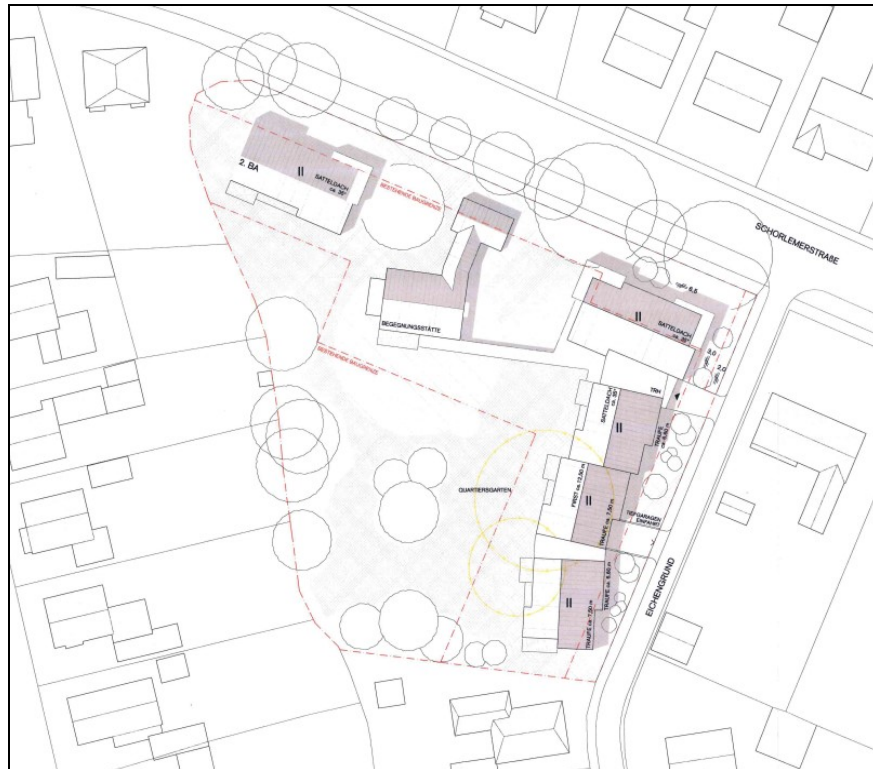
**502-01: Einbeziehung des Grundstücks Eichengrund 1 in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans**

An dem Beschluss vom 23.11.2016, das Grundstück Eichengrund 1 nicht in den räumlichen Geltungsbereich miteinzubeziehen, wird festgehalten.

**b) Beschluss über das geänderte städtebauliche Strukturkonzept**

Das geänderte städtebauliche Strukturkonzept wird in der nachfolgenden Fassung gebilligt.

Abbildung 1: Geändertes Städtebauliches Strukturkonzept (Stand: 06.02.2018)



Quelle: Dipl.-Architekt Josef Schmeing, Ahaus

Dem Vorhabenträger wird empfohlen, auf der Grundlage dieses städtebaulichen Strukturkonzepts einen städtebaulichen Entwurf zu erstellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

## **6 Gebäudebericht 2017**

V/2018/0915

Zu Beginn der Sitzung wurde für jedes Ausschussmitglied eine gedruckte Ausfertigung des Gebäudeberichtes 2017 bereitgelegt.

Herr Rose erläutert den Gebäudebericht. In seiner Präsentation stellt er die Kostenentwicklung, die Verbrauchsentwicklung für Heiz- und Stromenergie sowie Wasser und die Entwicklung des Ausstoßes von CO<sub>2</sub> dar. Maßnahmen zur Einsparung werden genannt, nämlich:

- Steuerung des Nutzerverhaltens (50/50-Regelungen mit Schulen etc.)
- Ausbau von Photovoltaikanlagen (Eigenerzeugung von Strom für Eigenverbrauch)
- Nutzung weiterer Förderprogramme im Rahmen der nationalen Klimaschutzmittel
- Nach Abschluss der Baumaßnahme „Gesamtschule“ – Entscheidung über die zukünftige Heizart! (Holzhackschnitzelheizung einschl. Beantragung von Fördermitteln)
- Nutzung von Wirtschaftlichkeitsreserven durch Gebäudeübertragung/Pauschalförderung

Es wird angeregt, in den Gebäudebericht zukünftig in einer Gesamtübersicht absehbare Zeiträume für Maßnahmen aufzuführen. Dies ist jedoch schwierig, da die Bedarfe im Voraus nicht immer absehbar sind.



Herr Dönnebrink schlägt vor, Fragen zu diesem Gebäudebericht zu sammeln, die dann in einem Termin mit der Verwaltung beantwortet werden. Er erklärt sich bereit, die Planungen hierfür zu übernehmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr nimmt den Gebäudebericht 2017 zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmiger Beschluss

## **7 Errichtung einer Pflegewohngemeinschaft und von 12 Wohneinheiten** V/2018/0920

---

Herr Beckmann erläutert das Bauvorhaben zur Errichtung einer Pflegewohngemeinschaft und von 12 Wohneinheiten auf den Grundstücken Stadtlohner Str. 86 – 90 anhand von Luftbild, Lageplan, Ansichten und Grundriss.

Die Ausschussmitglieder loben die gelungene Planung dieses Objektes, das auch bereits vom Investor den Anliegern vorgestellt wurde. Es wird angeregt dem Vorhabenträger den Bau einer Tiefgarage vorzuschlagen, so dass der Garten im hinteren Bereich des Grundstückes nicht durch die Errichtung notwendiger Stellplätze verkleinert wird.

Der Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides zur Errichtung einer Pflegewohngemeinschaft und von 12 Wohneinheiten auf den Grundstücken Stadtlohner Straße 86 – 90 wird in der vorgestellten Fassung zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmiger Beschluss

## **8 Aufstellung des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus - Abschnitt 2;** **a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses** **b) Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplans** **c) Beschluss über die Fortschreibung des städtebaulichen Strukturkonzepts** V/2018/0912

---

Herr Fleige erläutert anhand einer Präsentation den Abschnitt 2 des Bebauungsplans – Industriepark A 31 Legden-Ahaus. Er stellt das städtebauliche Strukturkonzept, das Entwässerungskonzept und den Vorentwurf des Bebauungsplanes vor. Als Ausgleichsfläche für die Erweiterung werden ca. 7 – 9 ha benötigt, in der nach Möglichkeit die Ausgleichsfläche für ein Kiebitzpaar in Höhe von 1,5 ha mit enthalten sein sollte.

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

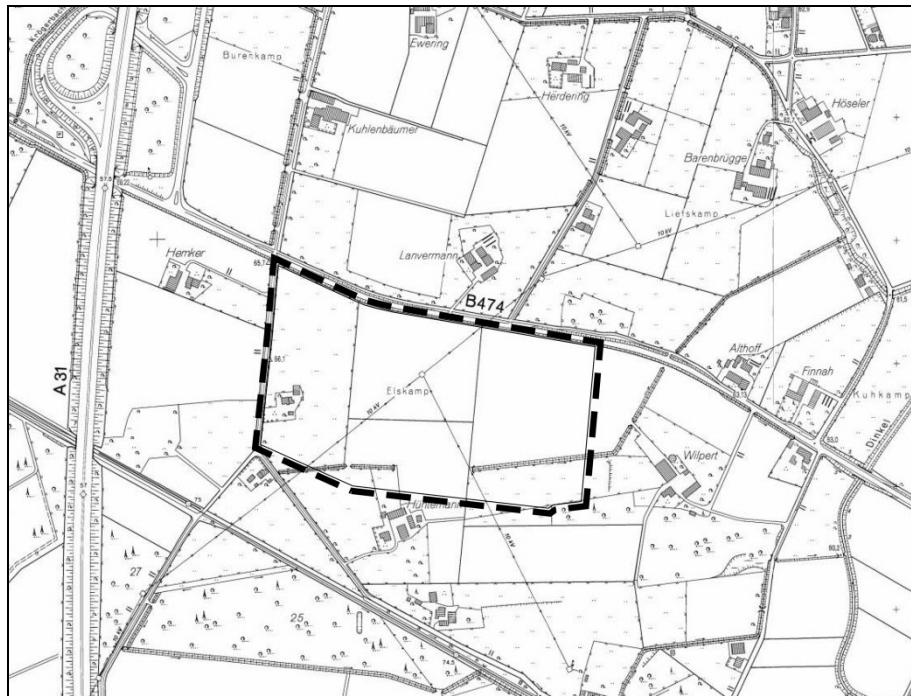
Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr, dem folgenden Beschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbands Industriepark A 31 Legden Ahaus zuzustimmen:

a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus – Abschnitt 2, den die Zweckverbandsversammlung am 19.12.2016 gefasst hat, wird entsprechend der im nachfolgenden Lageplan dargestellten Grenze des

räumlichen Geltungsbereichs geändert. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans i. d. F.  
des geänderten Aufstellungsbeschlusses vom 31.01.2018

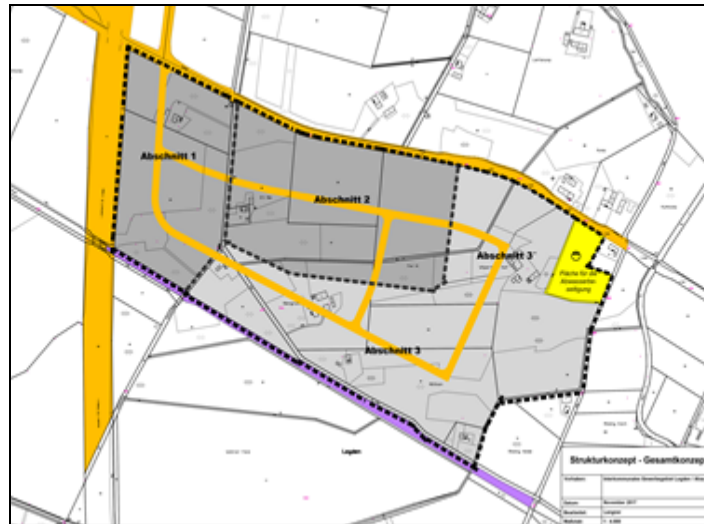
b) Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplans

Der Vorentwurf des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus – Abschnitt 2 wird in der als Anlage beigefügten Fassung gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB bestimmt.

c) Beschluss über die Fortschreibung des städtebaulichen Strukturkonzepts

Die Fortschreibung des städtebaulichen Strukturkonzepts wird in der nachfolgenden Fassung gebilligt.

Abbildung 2: Städtebauliches Strukturkonzept (Stand: 31.01.2018)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmiger Beschluss

## **9 Starkregenprävention (Hochwasserschutz)**

**- Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.01.2018 -** A/2018/0125

Zu dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.01.2018 zur Starkregenprävention (Hochwasserschutz) erläutert Herr Bömer die in der Kernstadt Ahaus und den Ortsteilen bereits durchgeführten und geplanten Maßnahmen zum Hochwasser- und Starkregenschutz. Informationen können auch auf der Homepage der Stadt Ahaus unter der Rubrik „Planen/Bauen/Verkehr“, Stichwort Hochwasser, eingesehen werden.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen von Herrn Bömer zur Kenntnis.

gez. Andreas Dönnebrink  
Vorsitzender

gez. Andrea Leuker  
Schriftführerin