

Sitzungsvorlage Nr. V/2007/0481

Zuständig: Stadtplanungsamt
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 12.03.2007

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	27.03.2000	TOP:	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	06.09.2000	TOP: 2	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	08.01.2001	TOP: 6	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	29.03.2007	TOP: 6	öffentlich
Rat	19.04.2007	TOP: 4.1	öffentlich

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans Parallelstraße;
Beschluss über die weitere Vorgehensweise**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr:

An der Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans - Parallelstraße – wird festgehalten. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Sachdarstellung

Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans Parallelstraße

Der Bebauungsplan Nr. 13 Teil 1 – Aa-Campus – Abschnitt 1, den der Rat der Stadt am 13. Juni 2006 als Satzung beschlossen hat, ist am 28. Juni 2006 rechtskräftig geworden. Der ursprüngliche, vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf Wunsch der Eigentümerin der Immobilie, der Volksbank Gronau-Ahaus eG, in einen herkömmlichen Bebauungsplan umgewandelt. Ergänzend wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der im Wesentlichen die äußere Gestaltung der Bauvorhaben sowie die Erschließung regelt. Eine Pflicht zur Durchführung des Bebauungsplans besteht nicht.

Das Plangebiet, das im Wesentlichen den nördlichen Teil des ehemaligen BSG-Geländes umfasst, ist Teil eines Bereichs, für den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 27. März 2000 die Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplans beschlossen hat. Zu dem räumlichen Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplans zählen, neben dem in Rede stehenden, ehemaligen BSG-Gelände, das SVD-Gelände sowie das ehemalige Gelände der Zündholz. Eigentümerin der beiden letztgenannten Flächen ist die Stadt. Mit der SVD Verpackungen GmbH ist vertraglich vereinbart, dass die Verlagerung ihres Betriebes bis spätestens zum 31. März 2009 abgeschlossen ist. Es zeichnet sich allerdings ab, dass das Gelände voraussichtlich schon in diesem Jahre vollständig geräumt sein wird. Teile des ehemaligen Zündholz-Geländes werden z. Zt. noch von dem Berufsorientierungszentrum (BOZ) genutzt.

In Abstimmung mit und unter finanzieller Beteiligung der Volksbank wurde das Büro Farwick + Grote, Ahaus im Juni 2000 mit der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans beauftragt.

Im Mai 2001 entschied sich die Volksbank, den nördlichen Teil des ehemalige BSG-Geländes einem privaten Dritten, der Loskamp Bauhaus GmbH, Hamminkeln, zu überlassen. Vor diesem Hintergrund wurde mit dem Büro Farwick + Grote verabredet, zunächst die Durchführung dieser Baumaßnahme abzuwarten, und dann ggf. erneut in die städtebauliche Rahmenplanung einzuweisen.

Das städtebauliche Konzept der Loskamp Bauhaus GmbH ist auf Wunsch der Volksbank in leicht modifizierter Form Grundlage des o. a. Bebauungsplans geworden.

Zwischen der Volksbank und der Stadt besteht Einigkeit, dass dieses städtebauliche Konzept kurz- bis mittelfristig nicht realisierbar ist.

Ungeachtet dessen kommt dem in Rede stehenden Gelände erhebliche Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung zu. Insofern besteht nach wie vor ein erhebliches öffentliches Interesse, das Gelände einer neuen Entwicklung zuzuführen und diese einheitlich vorzubereiten. Darüber hinaus gilt weiterhin die seinerzeitige Forderung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr, die städtebauliche Entwicklung des Areals nicht ausschließlich privaten Verwertungsinteressen unterzuordnen, sondern in einem von öffentlichen Interessen geleiteten Planungsprozess die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, an der **Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans** festzuhalten. Aufgabe des Rahmenplans ist es, Ziele für die städtebauliche Entwicklung zu formulieren und Maßnahmen zu ermitteln, die geeignet sind, die mit der Entwicklung des räumlichen Bereichs verbundenen Ziele zu verwirklichen. Diese und andere gebietsbezogene Maßnahmen sind in ein planerisches Gesamtkonzept zu integrieren sowie deren sachliche, zeitliche und finanzielle Durchführung zu koordinieren (Planungs-, Umsetzungs- und Finanzierungskonzept). Ein derartiges gebietsbezogenes Entwicklungskonzept ist zudem zentrale Voraussetzung für eine finanzielle Förderung von Einzelmaßnahmen nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW.

Bei der weiteren Bearbeitung des städtebaulichen Rahmenplans ist zu berücksichtigen, dass sich die Rahmenbedingungen, unter denen der o. a. Vorentwurf seinerzeit zustande gekommen ist, z. T. erheblich geändert haben. Insofern ist das Anknüpfen an den Vorentwurf, den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 8. Januar 2001 gebilligt hat, nicht ohne Weiteres möglich. Vielmehr ist der Vorentwurf zunächst im Hinblick auf die geänderten Rahmenbedingungen zu überarbeiten, bevor die noch ausstehenden Leistungen in Angriff genommen werden.

Mit der Volksbank ist vereinbart, die städtebauliche Entwicklung des Geländes gemeinsam in Angriff zu nehmen. Im Gegenzug hat die Volksbank sich vertraglich verpflichtet, sich zu 50 v. H. an den Kosten zur Aufstellung bzw. Fertigstellung des städtebaulichen Rahmenplans zu beteiligen. Das Projektmanagement verbleibt bei der Stadt.

Renaturierung der Ahauser Aa

Wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplans sind die Planungen zur Renaturierung der Ahauser Aa. Nach den Zielen der Planung soll die renaturierte Ahauser Aa künftig die Achse eines innerstädtischen Grünzuges bilden, der die Innenstadt über den Schlossgarten mit den öffentlichen Einrichtungen im Bereich des Bahnhofs (Villa van Delden, Stadtbücherei, Kreispolizeibehörde, Logo, Bahnhof/Busbahnhof) verbindet. Für die Maßnahme liegt ein Zuwendungsbescheid des Landes NRW in Höhe von 498.600,-- € vor. Dies entspricht einem Anteil von 70 v. H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben von 712.300,-- €. Mit der Ausführungsplanung soll kurzfristig begonnen werden. Baubeginn ist voraussichtlich Anfang 2008.

Mit der Umgestaltung der Ahauser Aa leistet die Stadt einen entscheidenden Beitrag zur Revitalisierung des Geländes. Darüber hinaus hat die Maßnahme eine nicht zu unterschätzende Signalwirkung. Öffentliche Investitionen vermitteln das notwendige Vertrauen in die Zukunftsfähigkeit eines Standortes und sind daher nicht nur notwendige Voraussetzung für private Investitionen, sondern in besonderer Weise geeignet, private Investitionen anzustoßen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Die Kosten für die Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans werden auf ca. 70.000,-- € geschätzt. Der Anteil der Stadt beträgt 35.000,-- €, verteilt auf 2 Jahre.

Anlagen

Anlage 01 – Lageplan