

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	31. öffentliche/nicht-öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr (ST/2018/031)
Sitzungsdatum:	Montag, 09.07.2018
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Dönnebrink, Andreas

stellv. Vorsitzender

Vortkamp, Thomas

CDU

Reimering, Ansgar
Pomberg, Winfried
Hackfort, Bernhard
Terbrack, Karl Heinz
Benölken, Franz
Rudde, Christian
Vöcking, Stefan

SPD

Herickhoff, Hermann Josef
Niestegge, Ludwig
Haveresch, Reinhard

UWG

Heijnk, Annegret
Kersting, Hubert
Nienhues, Caroline

Vertretung für Herrn Andreas Beckers

Vertretung für Herrn Thomas Terhaar

WGW

Haveloh, Hermann Josef

FDP

Horst, Reinhard

ab 19:15 h

stellv. Schriftführer

Rörick, Michael

Vertretung für Frau Andrea Leuker

Verwaltung

Voß, Karola
Beckmann, Georg
Bömer, Richard
Fleige, Walter
Rose, Norbert

es fehlen entschuldigt:

CDU

Liefert, Heinrich

UWG

Beckers, Andreas
Terhaar, Thomas

Bündnis 90/Die Grünen

Kyek, Robert

Schriftführerin

Leuker, Andrea

Der Ausschussvorsitzende Herr Dönnebrink eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Pressevertreter sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 29.05.2018

- 2 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1;

- a) Beschluss über die Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

- 3 Bodenordnerische Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1;
Beschluss über die Anordnung einer Umlegung nach § 46 (1) BauGB

- 4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße -;
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Erneuter Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Auslegung)

- 5 Beleuchtung von Wegeverbindungen an städtischen Plätzen und in Grünzügen

- 6 Ordnung der gewerblichen Nutzung im Umfeld des ehemaligen Bahnhofs Alstätte;
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans

- 7 Errichtung eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Stadtlohner Straße 79

- 8 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

A. Öffentliche Sitzung

1 Niederschrift über die 30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 29.05.2018

Die Niederschrift über die 30. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 29.05.2018 wird einstimmig anerkannt.

2 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1; a) Beschluss über die Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss

V/2015/0268/4

Herr Fleige teilt mit, dass über die nach der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen ein neuer Beschluss gefasst werden müsse. Der vorhandene Spielplatz wird planungsrechtlich abgesichert. Weitere Rückäußerungen der Träger der öffentlichen Belange sind nicht eingegangen.

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 Anregung, die Begründung um Aussagen zur Bemessung des vorhandenen Entwässerungssystems zu ergänzen, wird gefolgt.

Beschluss über die bisherigen Stellungnahmen

Unter Bezugnahme auf Anlage 4 dieser Sitzungsvorlage wird an den Beschlüssen, die der Rat der Stadt am 11.10.2017 und 28.02.2018 zu den Stellungnahmen gefasst hat, die im Rahmen der bisherigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben worden sind, festgehalten.

b) Satzungsbeschluss

(1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) wird der Bebauungsplan Nr. 53 – Markemoote – Abschnitt 1 als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

**3 Bodenordnerische Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 53 -
Markemoote - Abschnitt 1;
Beschluss über die Anordnung einer Umlegung nach § 46 (1) BauGB V/2018/1007**

Herr Fleige stellt den städtebaulichen Entwurf vor und weist auf die Notwendigkeit der geplanten Stichstraße hin. Die Anlieger sind bisher nicht alle zur Abgabe der für die Erschließung benötigten Flächen bereit. Durch den jetzt vorgesehenen Beschluss zur Anordnung einer Umlegung wird die Voraussetzung für das Verfahren geschaffen, in dem die benötigten Flächen zum Ausgleich aller Eigentümer getauscht werden sollen. Nachteile für die betroffenen Eigentümer entstehen hierbei nicht. Die betroffenen Eigentümer sind bisher der Auffassung, die vorhandene ehemalige Grabenparzelle sei zur Erschließung ausreichend bemessen. Herr Fleige erläutert, dass für die Stichstraße nur die zwingend erforderliche Fläche berücksichtigt wird.

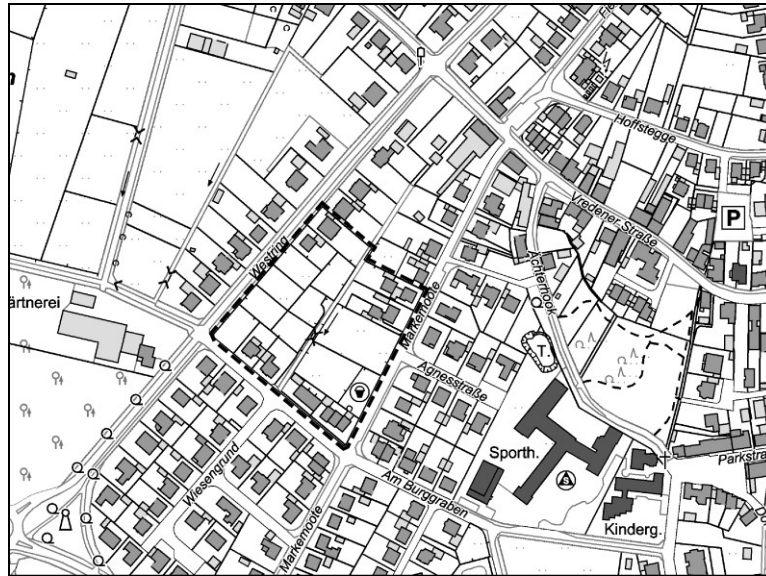
Einige Ausschussmitglieder stellen Fragen zum Verfahren, zum Ablauf und zu den Kosten, die von Herrn Fleige beantwortet werden.

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:

Die Umlegung Nr. 17 – Markemoote - wird angeordnet. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Umlegungsanordnung ist, dargestellt.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze der Umlegungsanordnung nach § 46 (1) BauGB

Zur Durchführung der Umlegung wird ein Umlegungsausschuss bestellt. Mit der Geschäftsführung soll der Kreis Borken beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

- 4 **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße -;**
 - a) **Beschluss über die Stellungnahmen**
 - b) **Erneuter Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Auslegung)**

V/2015/0276/5

In der Ratssitzung am 12.06.2018 hatte sich der Rat einstimmig dafür ausgesprochen, den Tagesordnungspunkt noch einmal im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr zu beraten. Weitere Gespräche mit den Anwohnern sind zwischenzeitlich nicht geführt worden. Dies wird von einigen Ausschussmitgliedern kritisiert

Auf Vorschlag des Verwaltungsvorstandes Beckmann wird über folgenden, geänderten Beschluss abgestimmt:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eigentümer noch einmal mit einem Fragebogen anzu-

schreiben und die Ergebnisse in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmiger Beschluss

5 Beleuchtung von Wegeverbindungen an städtischen Plätzen und in Grünzügen V/2018/1009

Herr Bömer trägt aus der Ausschussvorlage vor und stellt heraus, dass aufgrund der städtischen Verkehrssicherungspflicht alle öffentlichen Verkehrswege beleuchtet sind. Bei den Grünzügen wird aus Gründen des Umweltschutzes ein etwas strengerer Maßstab angelegt. Hier sollen nur die Hauptverbindungswege für Radfahrer und Fußgänger beleuchtet werden. Neben den Kosten für die Beleuchtungsanlagen, bei der Anschaffung und dem Betrieb, handelt es sich auch um Rückzugsräume für Tiere, die geschont werden sollen.

Die einzelnen geplanten Maßnahmen werden durch Herrn Bömer im Folgenden kurz vorgestellt. Herr Haveloh regt an, die Aufstellung einer 3. Leuchte am Festplatz in Wüllen zu prüfen. Herr Bömer sichert eine Prüfung vor Ort zu.

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 Beleuchtung der Wegeverbindungen an städtischen Plätzen und in Grünzügen in den Bereichen

- ✓ Verbindungsweg am Festplatz Wüllen
- ✓ Geh- und Radweg verlängerte Wellhaarstraße
- ✓ Geh- und Radweg Melchisengoren
- ✓ Geh- und Radweg am Sportzentrum Stadtpark

zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmiger Beschluss

6 Ordnung der gewerblichen Nutzung im Umfeld des ehemaligen Bahnhofs Alstätte; Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans V/2018/1003

Herr Fleige erläutert anhand des Lageplanes die Entwicklung zum städtebaulichen Problemfall und weist auf die Konflikte mit den Anwohnern, zwei gesicherte Altlastenbereiche, die fehlende Regenentwässerung und die Denkmaleigenschaft des Bahnhofsgebäudes hin. Im Regional- und Flächennutzungsplan ist für die Fläche des neu aufzustellenden Bebauungsplans Gewerbe und Industriebereich (GIB) vorgesehen.

Das Strukturkonzept sieht eine neue Erschließungsstraße im inneren Bereich vor, mit der auch die Regen- und Schmutzwasserentwässerung neu geordnet werden kann. Weiterhin ist ein Regenrückhaltebecken mit Vorklärung in der Nähe des Baubetriebshofes geplant.

Frau Hejnk ist grundsätzlich mit den Planungen südlich der Gronauer Straße einverstanden. Allerdings weist sie darauf hin, dass die UWG-Fraktion für den Bereich nördlich der Gronauer Straße andere Vorstellungen hat, um die weitere Entwicklung des Ortsteils Alstätte nicht zu behindern.

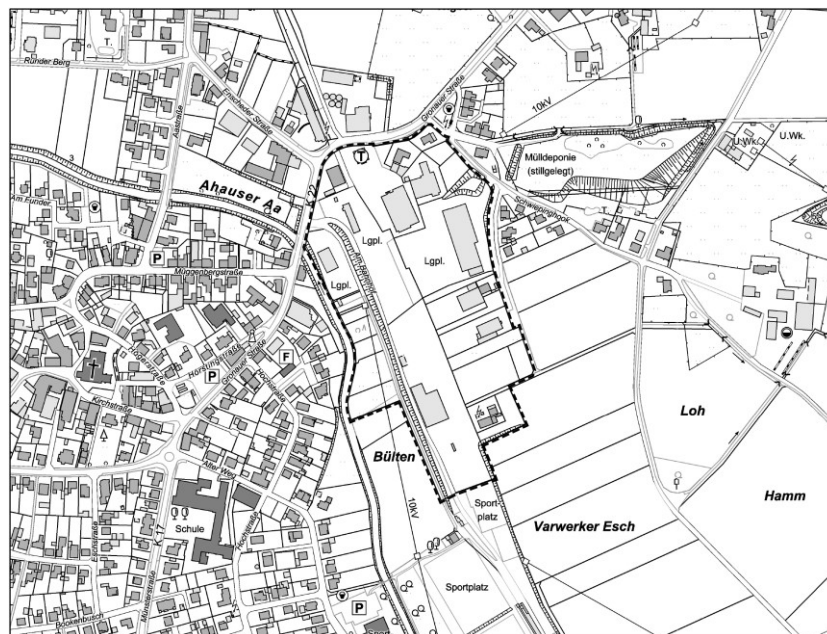
Herr Kersting sieht nur geringe Chancen auf eine Nachverdichtung, da die naheliegende Wohnbebauung einer Weiterentwicklung im Wege stehen dürfte. Herr Fleige teilt hierzu mit, dass die Immissionskonflikte schon vorhanden sind und der Bestandschutz der Unternehmen gewährleistet ist.

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. 62 – Bahnhof Alstätte - wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist Ordnung der gewerblichen Nutzung im Bereich des ehemaligen Bahnhofs Alstätte.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

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

Abstimmungsergebnis:

- 16 Ja-Stimmen
- 1 Nein-Stimmen

Herr Rörick trägt vor, dass der zugrundeliegende Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 stammt und für die Stadtlöhner Straße als Art der Nutzung die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet vorsieht. Die vorgesehene 10kv-Leitung wird nach Rücksprache mit den Versorgungsträgern nicht mehr benötigt, so dass eine Befreiung von der Baugrenze von Seiten der Verwaltung befürwortet wird. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Abstimmung über den Beschlussvorschlag ergibt folgendes Ergebnis:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass dem Bauvorhaben keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmiger Beschluss

8 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

Ausschussmitglied Rudde möchte den Sachstand zu den am Friedhof in Graes geplanten zwei Laternen wissen und erhält von Herr Bömer eine Rückmeldung.

Ausschussmitglied Niestegge erkundigt sich nach dem Stand der Bauarbeiten am Friedhof in Ahaus. Herr Rose teilt mit, dass der Zeitplan für die Bauarbeiten eingehalten werden kann und der Schwerpunkt im Moment auf den Innenbereich gelegt wird. Die Fertigstellung und die Übergabe sollten lt. Mitteilung des Ausschussmitgliedes Pomberg bis Mitte September 2018 erfolgen.

Herr Bömer teilt auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Rudde mit, dass die letzte Deckschicht auf den Fußgängerweg am Spielplatz Lutersstraße kurzfristig aufgebracht werden soll. Ein genauer Ausführungstermin wird nach Rücksprache mit der Baufirma mitgeteilt.

Herr Fleige berichtet auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Terbrack, dass die Beteiligungen im Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Ottenstein durchgeführt worden sind. Im Rahmen der Stellungnahmen hat sich ergeben, dass drei Altlastenflächen zu berücksichtigen sind. Der ökologische Ausgleich ist ebenfalls noch eine Teilaufgabe im Bebauungsplanverfahren, für dessen Umsetzung auch bei optimalem Verlauf noch das nächste Jahr benötigt wird. Die Aufteilung des Bereiches in Teilflächen ist nicht sinnvoll, da die Entwässerung für das gesamte Gebiet gesichert werden muss.

Herr Bömer teilt mit, dass die öffentliche Ausschreibung für die Fahrradabstellanlagen an Bushaltestellen nicht erfolgreich verlaufen ist. Von den 5 abgeholten Unterlagen wurde kein Angebot wieder eingereicht. Es wird angestrebt, eine neue Ausschreibung durchzuführen und die Fertigstellung in den Herbstferien 2018 vorzunehmen.

gez. Andreas Dönnebrink
Vorsitzender

gez. Michael Rörick
stellv. Schriftführer