

## Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	35. öffentliche Sitzung (ST/2018/035)
Sitzungsdatum:	Montag, 10.12.2018
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 21:21 Uhr

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Dönnebrink, Andreas

### **CDU**

Kreuziger, Petra  
Pomberg, Winfried  
Hackfort, Bernhard  
Terbrack, Karl Heinz  
Engler, Sven  
Benölken, Franz  
Rudde, Christian  
Vöcking, Stefan  
Wantia, Beatrix

Vertretung für Herrn Thomas Vorkamp  
ab 19:10 Uhr

Vertretung für Herrn Heinrich Lefert

Vertretung für Herrn Ansgar Reimering

### **SPD**

Herickhoff, Hermann Josef  
Niestegge, Ludwig  
Haveresch, Reinhard

### **UWG**

Beckers, Andreas  
Kersting, Hubert  
Terhaar, Thomas

### **Bündnis 90/Die Grünen**

Kyek, Robert

## **WGW**

Haveloh, Hermann Josef

## **FDP**

Horst, Reinhard

## **Schriftführerin**

Leuker, Andrea

## **Verwaltung**

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

### **es fehlen entschuldigt:**

#### **stellv. Vorsitzender**

Vortkamp, Thomas

#### **CDU**

Reimering, Ansgar  
Lefert, Heinrich

#### **Verwaltung**

Althoff, Hans-Georg

Der Ausschussvorsitzende Herr Dönnebrink eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung, Herrn Bödding von der Münsterlandzeitung sowie die erschienenen Zuhörer.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

#### **Tagesordnung:**

##### **A. Öffentliche Sitzung**

- 1 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße -;  
Bericht über das Ergebnis der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung
- 2 Entwurfsplanung zur Innenstadttangente zwischen Beckers Brink und Zum Rotering
- 3 Außenanlagen rund um das Kaufhaus Berken und Anpassung des öffentlichen Raumes  
an das Umfeld des Gebäudes
- 4 Gebäudebericht 2018

- 5 Städtebauliche Nachverdichtung an den Grundstücken Ortwickler Straße 4 und 6;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
- 6 Städtebauliche Nachverdichtung auf dem Grundstück Kiskamper Weg 8;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
- 7 Sanierungsbedürftiger Anteil des Kanalnetzes  
Antrag der SPD-Fraktion vom 23.01.2018
- 8 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

---

## A. Öffentliche Sitzung

---

### **1 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße -; Bericht über das Ergebnis der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung V/2015/0276/6**

---

Zu Beginn der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich Herr Terhaar für befangen und verläßt den Ratssaal.

Herr Fleige berichtet anhand einer Präsentation über das Ergebnis der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 – Eschstraße –. Im Rahmen der Informationsveranstaltung und einer Fragebogenaktion stellte sich heraus, dass die vorgeschlagenen Varianten der Bautiefen von 25 m und 37 m um die Variante Bautiefe von 31 m ergänzt werden sollten. 62 % der Grundstückseigentümer haben sich an der Fragebogenaktion mit folgendem Ergebnis beteiligt: 45 % Beibehaltung der bisherigen Bautiefe von 25 m, 22 % Erweiterung der Bautiefe auf 31 m und 33 % Erweiterung der Bautiefe auf 37 m.

Nach der Beantwortung der Fragen der Ausschussmitglieder wurde beantragt, den Beschlussvorschlag dahingehend zu erweitern, dass die Bautiefe der Grundstücke um weitere 6 m erweitert werden kann. Sodann wird folgender, geänderter Beschluss gefasst:

Die geplante Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen von 25 m wird um eine zweite Bautiefe von 6 m ergänzt, in der nur eingeschossige Gebäude oder Gebäudeteile mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern zulässig sind. Dachräume dürfen nicht als Aufenthaltsräume genutzt werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

- 14 Ja-Stimmen
- 1 Nein-Stimmen
- 3 Enthaltungen

### **2 Entwurfsplanung zur Innenstadttangente zwischen Beckers Brink und Zum Rote- ring V/2018/1101**

---

Zu Beginn der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt kehrt Herr Terhaar in den Ratssaal zurück. Nun erklärt sich Herr Beckers für befangen und verläßt den Ratssaal.

Herr Bömer erläutert anhand einer Präsentation mit Plänen und Fotos die Entwurfsplanung zur Innenstadtangente zwischen Beckers Brink und Zum Rotering. Der erste Neubauabschnitt wurde im Jahr 2017 fertiggestellt. Entgegen den seinerzeitigen Planungen zum zweiten Neubauabschnitt wurden diese geändert. Hierdurch wird nun ermöglicht, diesen Abschnitt ohne Grunderwerb von den Anliegern umzusetzen. Die Änderungen sind mit den Grundzügen der Bauleitplanung vereinbar. Die Umsetzung der Trafostation am Beckers Brink ist weiterhin notwendig. Der bestehende Baumbestand (u. a. eine 60 – 70 Jahre alte Amerikanische Roteiche) kann nunmehr erhalten werden. Als Abtrennung zum historischen Friedhof wird eine Wand errichtet, die begrünt wird. An dieser Wand ist kein Gehweg möglich, dafür wird der Weg auf der anderen Seite des Friedhofs ausgebaut. Im Kreuzungsbereich Beckers Brink/Zum Rotering wird ein Minikreisel angelegt, der in der Mitte überfahrbar ist. Somit wird das Erreichen des Supermarktes gewährleistet. Mit der Errichtung der Friedhofswand soll 2019 begonnen werden, der Straßenbau wird dann im Jahre 2020 erfolgen.

Die Planungen werden von den Ausschussmitgliedern begrüßt, insbesondere im Hinblick auf den Erhalt des Baumbestandes. Hinsichtlich des Radverkehrs erläutert Herr Bömer, dass die Innenstadtangente hauptsächlich für PKW gedacht ist und Radfahrer entweder die Wallstraße bzw. den neu auszubauenden Weg an der westlichen Seite des historischen Friedhofs benutzen sollen.

Zur Frage, ob mit dem Ausbau der Innenstadtangente ebenfalls die Kreuzung Hindenburgallee/Coesfelder Straße berührt ist, entgegnet Herr Bömer, dass dieser Bereich bei der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs zur Umgestaltung der Wallstraße einbezogen wird. Auch Haltestellen für den ÖPNV werden bei den Planungen zur Umgestaltung der Wallstraße berücksichtigt werden.

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

Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr, entsprechend der vorgestellten Entwurfsplanung die Ausführungsplanung zum Bau der Innenstadtangente zu erstellen.

Die Ausführungsplanung ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr zur Beratung vorzustellen und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmiger Beschluss

### **3 Außenanlagen rund um das Kaufhaus Berken und Anpassung des öffentlichen Raumes an das Umfeld des Gebäudes V/2018/1102**

---

Vor der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt kehrt Herr Beckers in den Ratssaal zurück.

Herr Bömer erläutert mit seiner Präsentation die Entwurfsplanung zu den Außenanlagen rund um das Kaufhaus Berken und die Anpassung des öffentlichen Raumes an das Umfeld des Gebäudes. Sowohl in den öffentlichen wie auch privaten Bereichen rund um das Kaufhaus Berken sollen einheitliche Materialien verarbeitet werden, somit vergrößern sich dort die öffentlichen Aufenthaltsflächen in den privaten Bereich hinein. Die sich an der Hindenburgallee befindlichen Linden werden ersetzt, es wird eine Linksabbiegespur Richtung Tiefgarage Berken erstellt und die Platanen auf dem Rathausplatz erhalten neue Baumscheiben.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wird kritisiert, dass die Kosten für die Ausbesserung des Bürgersteigs rund um das Kaufhaus Berken zu Lasten der Stadt gehen. Hierauf entgegnet Herr Bömer, dass der Ausbau des Bürgersteiges mit dem Pflastermaterial der Fußgängerzone zur Abrundung der Innenstadt gehört und deswegen hergerichtet werden

sollte. Herr Beckmann fügt des Weiteren an, dass hier auch ohne den Neubau des Kaufhauses Berken Handlungsbedarf gegeben gewesen wäre. Nun kann in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn ein einheitliches Gesamtbild entstehen.

Detaillierte Planungen im Fahrbahnbereich der Hindenburgallee zur Einfahrt in die Tiefgarage, insbesondere zur Querung des Radwegs, erfolgen in der nächsten Sitzung.

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

Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr, entsprechend der vorgestellten Entwurfsplanung, die Ausführungsplanung und Ausschreibung zur Herstellung der Außenanlagen rund um das Kaufhaus Berken und der Anpassung des öffentlichen Raumes zu erstellen.

Weitere Ausführungsdetails im Rahmen der Ausführungsplanung sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr zur Beratung vorzustellen und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## **4 Gebäudebericht 2018**

V/2018/1104

Vor der Vorstellung des Gebäudeberichtes kündigt Herr Dönnebrink an, dass am 17.12.2018 um 19 Uhr eine Infoveranstaltung zum Gebäudebericht geplant ist und zu dieser in den nächsten Tagen eine Einladung erfolgt.

Herr Rose erläutert den Gebäudebericht. Fragen zum Gebäudebericht werden in der kommenden Infoveranstaltung beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr nimmt den Gebäudebericht 2018 zur Kenntnis.

---

## **5 Städtebauliche Nachverdichtung an den Grundstücken Ortwickter Straße 4 und 6; Antrag auf Änderung des Bebauungsplans V/2018/1095**

Herr Fleige stellt zu dem Bauvorhaben zur städtebaulichen Nachverdichtung an den Grundstücken Ortwickter Straße 4 und 6 in seiner Präsentation zwei mögliche Varianten vor.

Die Mehrheit der Ausschussmitglieder favorisiert die vorgestellte Variante B.

Dann wird über die beiden Varianten wie folgt abgestimmt:

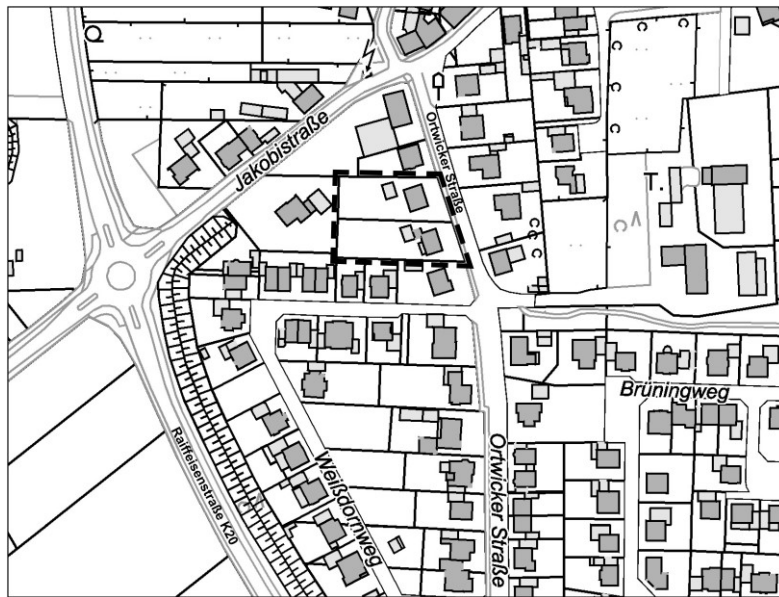
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

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

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 – Schulze Icking – wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der

Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die städtebauliche Nachverdichtung der Grundstücke Ortwicker Straße 4 und 6.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (ABK), eigene Darstellung

2. Der städtebauliche Entwurf zur Nachverdichtung der Grundstücke Ortwicker Straße 4 und 6 wird **in der Fassung der Variante B** gebilligt.
3. Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.
4. Die Durchführung des Aufstellungsbeschlusses wird an die Bedingung geknüpft, dass der Antragsteller sich angemessen an den Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, beteiligt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Einzelheiten in einem Kostenübernahmevertrag nach § 11 (1) Satz 2 Nr. 3 BauGB zu vereinbaren.

#### **Abstimmungsergebnis Variante A:**

- 1 Ja-Stimmen
- 18 Nein-Stimmen
- 0 Enthaltungen

#### **Abstimmungsergebnis Variante B:**

- 16 Ja-Stimmen
- 2 Nein-Stimmen
- 1 Enthaltungen

#### **6 Städtebauliche Nachverdichtung auf dem Grundstück Kiskamper Weg 8; Antrag auf Änderung des Bebauungsplans V/2017/0732/1**

Zu Beginn der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erklären sich die Herren Rudde und Horst für befangen und verlassen den Ratssaal.

Herr Fleige erläutert anhand einer Präsentation mit Übersichtsplan, Luftbild, Fotos und Lageplan die geplante städtebauliche Nachverdichtung auf dem Grundstück Kiskamper Weg 8.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder werden diese Planungen als eine zu massive Nachverdichtung angesehen. Es wird die Meinung vertreten, dass die Grenzen der Nachverdichtung mit diesen Planungen überschritten werden.

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans wird nicht gefolgt.

### **Abstimmungsergebnis:**

- 15 Ja-Stimmen
- 0 Nein-Stimmen
- 2 Enthaltungen

## **7 Sanierungsbedürftiger Anteil des Kanalnetzes Antrag der SPD-Fraktion vom 23.01.2018 V/2018/1103**

---

Die Herren Horst und Rudde kehren in den Ratssaal zurück.

Herr Bömer erläutert anhand einer Präsentation, wie der sanierungsbedürftige Anteil des Kanalnetzes ermittelt wird. Der sanierungsbedürftige Anteil des Kanalnetzes wird jährlich im Zusammenhang mit der Kamerauntersuchung für die Kanäle im gesamten Stadtgebiet ermittelt. Auf der Datenbasis der Untersuchungsberichte wird automatisiert eine aktuelle Zustandsbewertung aller Kanäle durchgeführt. Die Zustandsklassifizierung erfolgt jeweils für die Schutzziele Dichtheit, Standsicherheit und Betriebssicherheit. Anhand von Fotos werden mögliche Beschädigungen durch Fremdkörper wie Baumwurzeln o. ä. gezeigt.

Als Sanierungsbeispiel hat die Prüfung der Kanäle ergeben, dass Kanalerneuerungsmaßnahmen in der von-Braun- und Daimler-Straße notwendig sind, da diese Rohre zu klein sind. Daher ist vorgesehen, diese im Jahr 2019 zu sanieren.

Bislang wurde nicht zwischen Regen- und Schmutzwasserkanäle differenziert. Zukünftig werden diese Netze getrennt aufgeführt. Hierzu erfolgt eine erneute Vorstellung im Jahr 2019.

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

Der Rat nimmt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr die Erläuterungen zum sanierungsbedürftigen Anteil des Kanalnetzes zur Kenntnis.

## **8 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung**

---

Mitteilungen:

Herr Beckmann teilt zur Errichtung des Gebäudes der Volksbank Gronau-Ahaus im Jutequartier mit, dass die Baugenehmigung hierfür im Oktober 2018 erteilt wurde. Die Höhe des Gebäudes liegt etwas über den Festsetzungen im Bebauungsplan, hierfür wurde eine Ausnahme genehmigt. Stellplätze sind in einer Tiefgarage wie auch oberirdisch vorhanden.

Herr Beckmann weist auf eine Broschüre der IHK zum Thema „Wirtschaft benötigt Bauland – Nachhaltige Flächenentwicklung“ hin. Diese kann im Sekretariat des Vorstandsbereiches IV eingesehen werden bzw. steht sie auf der Homepage der IHK unter [www.dihk.de/media/bauland](http://www.dihk.de/media/bauland) zur Verfügung.

Seitens der Ausschussmitglieder werden keine Fragen gestellt.

gez. Andreas Dönnebrink  
Vorsitzender

gez. Andrea Leuker  
Schriftführerin