

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	40. öffentliche/nicht-öffentliche Sitzung (ST/2019/040)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 27.06.2019
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Dönnebrink, Andreas

CDU

Reimering, Ansgar

Pomberg, Winfried

Große-Schwiep, Josef

Terbrack, Karl Heinz

Benölken, Franz

Rudde, Christian

Verweyen, Manfred

Vöcking, Stefan

Vertretung für Herrn Bernhard Hackfort

Vertretung für Herrn Thomas Vorkamp

SPD

Herickhoff, Hermann Josef

Niestegge, Ludwig

UWG

Beckers, Andreas

Kersting, Hubert

Ibing, Christoph

Vertretung für Herrn Thomas Terhaar

Bündnis 90/Die Grünen

Kyek, Robert

WGW

Haveloh, Hermann Josef

Schriftführerin

Leuker, Andrea

Verwaltung

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

es fehlen entschuldigt:

stellv. Vorsitzender

Vortkamp, Thomas

CDU

Hackfort, Bernhard
Lefert, Heinrich
Engler, Sven

Vertretung für Herrn Heinrich Lefert

SPD

Haveresch, Reinhard

UWG

Terhaar, Thomas

FDP

Horst, Reinhard

Der Ausschussvorsitzende Herr Dönnebrink eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung, Frau Wievelhove vom Büro Post und Welters sowie die erschienenen Zuhörer.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 39. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 21.05.2019
- 2 Städtebaulicher Wettbewerb Umgestaltung der Wallstraße, Beschluss über die Auslobung

- 3 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 - Garteneck -,
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 4 Ausführungsplanung zu den Friedhofswänden an den Friedhöfen beidseitig der Straße
Zum Rotering
Vorentwurf zur Neugestaltung des Eingangsbereichs zum Friedhof vom Parkplatz Coes-
felder Straße
- 5 Aufstellung des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus – Abschnitt 2,
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 6 Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Zweiraumwohnungen, 1 Vierraum-
wohnung und zwei gewerblichen Einheiten
- 7 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

A. Öffentliche Sitzung

1 Niederschrift über die 39. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwick- lung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 21.05.2019

Die Niederschrift über die 39. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Planen und Verkehr am 21.05.2019 wird einstimmig anerkannt.

2 Städtebaulicher Wettbewerb Umgestaltung der Wallstraße, Beschluss über die Auslobung V/2019/1212

Frau Wiewelhove erläutert anhand ihrer Präsentation den Ablauf des städtebaulichen Wett-
bewerbs zur Umgestaltung der Wallstraße. Ziel der Maßnahme ist es, die Wallstraße als in-
tegralen Bestandteil des zentralen Geschäfts-, Aufenthalts- und Begegnungsbereichs der
Stadt zu entwickeln. Eine wesentliche Voraussetzung für die beabsichtigte Umgestaltung ist
die Entlastung der Wallstraße vom fließenden und ruhenden Kraftfahrzeugverkehr. Der vo-
raussichtliche Zeitplan sieht vor, dass die öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsentwürfe
im Anschluss an die Preisgerichtssitzung vom 28.11. bis zum 12.12.2019 erfolgt.

Auf die Frage nach dem weiteren Verfahren nach Ausstellung der Entwürfe antwortet Herr
Fleige, dass das Jahr 2020 benötigt wird, um die Pläne weiter zu verfeinern. Auf die Kritik,
dass z. B. keine Mindestanzahl an Parkplätzen vorgegeben ist oder die Durchgängigkeit von
Radwegen berücksichtigt werden soll, entgegnet Herr Fleige, dass im Arbeitskreis Wallstra-
ße beschlossen wurde, die Vorgaben nicht so eng auszuschreiben, sondern nur einen Rah-
men zu skizzieren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt dem Rat folgenden Be-
schluss zu fassen:

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

Die Auslobung zum Wettbewerb Umgestaltung der Wallstraße wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

- 13 Ja-Stimmen
- 3 Enthaltungen

3 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 - Garteneck -, Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss V/2018/1053/1

Herr Fleige erläutert anhand einer Präsentation den Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 – Garteneck –. Gegenstand der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Möbelhauses. Der Entwurf des Bebauungsplans ist zwischenzeitlich erstellt worden. Die gutachterliche Stellungnahme zu § 11 (3) Bau NVO hat ergeben, dass das Vorhaben mit den Zielen und Steuerungsgrundsätzen des städtischen Einzelhandelskonzepts vereinbar ist und das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Ahaus oder in anderen Gemeinden i. S. des § 11 (3) BauNVO erwarten lässt. Des Weiteren ist das Vorhaben mit den versorgungsrelevanten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans NRW vereinbar. Das Screening nach § 7 (1) UVPG hat ergeben, dass die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB uneingeschränkt zulässig ist. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann nachträglich im Wege der Berichtigung erfolgen.

Fragen zum Planentwurf ergeben sich nicht.

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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 – Garteneck – wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

4 Ausführungsplanung zu den Friedhofswänden an den Friedhöfen beidseitig der Straße Zum Rotering Vorentwurf zur Neugestaltung des Eingangsbereichs zum Friedhof vom Park- platz Coesfelder Straße V/2019/1213

Herr Bömer erläutert mit seiner Präsentation die Ausführungsplanung zu den Friedhofswänden am historischen und am neuen Friedhof sowie den Vorentwurf zur Neugestaltung des Eingangsbereiches zum Friedhof vom Parkplatz Coesfelder Straße aus.

Der Bau der Weiterführung der Innenstadtangente von der Straße Beckers Brink bis zum Friedhof ist für das Jahr 2020 geplant. Die Straßenfläche soll vom historischen Friedhof in Form einer Friedhofswand abgetrennt werden. Die Abtrennung zur Straße Zum Rotering und entlang des Gehweges an der Westseite des historischen Friedhofs erfolgt durch die vorhandene Hecke. Dieser Gehweg wird in wassergebundener Bauweise erneuert und mit Be-

leuchtung versehen. An der Straße Beckers Brink wird die Mauer durch einen neuen Zugang zum historischen Friedhof unterbrochen. Die Bauweise der Friedhofswand entspricht der bereits entlang der Straße Zum Rotering errichteten Wand zum neuen Friedhof. Diese bereits vorhandene Wand wird bis zum neuen Parkplatz am Friedhof weitergeführt. Ergänzend hierzu stellt Herr Bömer einen Ausbauvorschlag für den Eingangsbereich zwischen Parkplatz und dem Zugang zum neuen Friedhof Richtung Trauerhalle vor. Durch eine Aufpflasterung in der Parkplatzfahrgasse soll die Zuwegung über den Verbindungsweg zur Coesfelder Straße angebunden werden. Mittel für den Ausbau des Eingangsbereiches sollen im kommenden Haushaltsjahr bereitgestellt werden.

Die Pläne finden Zustimmung. Es wird vorgeschlagen, die neu zu errichtende Friedhofswand am historischen Friedhof ggf. als Urnenwand zu nutzen. Hierauf entgegnet Herr Rose, dass auf dem neuen Friedhof bereits das Fundament für die dort optional geplante Urnenwand gegossen wurde, daher ist eine Verlegung der Urnenwand nicht sinnvoll.

Auf die Frage, ob der Beckers Brink auch umgestaltet wird antwortet Herr Bömer, dass auch hier Änderungen geplant sind, damit der KFZ-Verkehr die Innenstadt tangente nutzt und der Beckers Brink nicht als Abkürzung genutzt wird. Anliegerbeiträge werden nicht erhoben, da die Notwendigkeit zur Neugestaltung der Straße durch den Bau der innerstädtischen Entlastungsstraße begründet ist und nicht der derzeitige Bauzustand der Straße die Erneuerung bzw. eine notwendige bauliche Verbesserung erforderlich macht.

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, den Bau der Friedhofswände am historischen Friedhof und am neuen Friedhof entsprechend der vorgestellten Ausführungsplanung.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes für den Eingangsbereich zum Friedhof vom Parkplatz Coesfelder Straße sollen die erforderlichen Haushaltsmittel für das kommende Jahr eingeplant werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

5 Aufstellung des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus – Abschnitt 2, a) Beschluss über die Stellungnahmen b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

V/2019/1198

Nachdem die Verbandsversammlung am 31.01.2018 den Vorentwurf des Bebauungsplans – Industriepark A 31 Legden Ahaus-Abschnitt 2 gebilligt hat, ist in der Zwischenzeit der Entwurf des Bebauungsplans erstellt worden. Herr Fleige erläutert den Entwurf anhand einer Präsentation. Die nach der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind i. S. der Beschlussvorschläge berücksichtigt. Es ist nunmehr vorgesehen, das Regenrückhaltebecken am östlichen Rand des Abschnitts 3 herzustellen, und nicht, wie ursprünglich geplant, am östlichen Rand des jetzigen Plangebiets. Auf die Frage nach dem Ausgleich des Defizits bei den Biotopwertpunkten entgegnet Herr Fleige, dass sich hier eine Lösung abzeichnet.

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) Beschluss über die Stellungnahmen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Über die Stellungnahmen, die im Rahmen der Verfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgegeben worden sind, wird wie folgt beschlossen:

201.2-01 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebiets

Der Anregung, den auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärm gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten, wird gefolgt.

201.3-01 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.

201.3-02 Ergänzung der Begründung um Aussagen zum Hochwasserschutz

Der Hinweis, die Begründung um Aussagen zum Hochwasserschutz zu ergänzen, wird zur Kenntnis genommen.

201.3-03 Anzeigepflicht nach § 57 (1) LWG für die Planung zur Erstellung und Betrieb der Kanalisationsnetze

Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 57 (1) LWG für die Planung zur Erstellung und Betrieb der Kanalisationsnetze wird zur Kenntnis genommen.

201.3-04 Erlaubnispflicht nach § 8 WHG für die Einleitung der Regenwasserkanalisation in die Dinkel

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach § 8 WHG für die Einleitung der Regenwasserkanalisation in die Dinkel wird zur Kenntnis genommen.

201.3-05 Genehmigungspflicht nach § 57 (2) LWG für das Regenrückhaltebecken

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht nach § 57 (2) LWG für das Regenrückhaltebecken wird zur Kenntnis genommen.

201.3-06 Berücksichtigung von Gewässerrandstreifen beidseitig des Verbandsgewässers 51

Der Hinweis auf die Berücksichtigung von Gewässerrandstreifen beidseitig des Verbandsgewässers 51 wird zur Kenntnis genommen.

201.3-07 Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderte Standortplanung für das Regenrückhaltebecken

Der Hinweis, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Legden an die geänderte Standortplanung für das Regenrückhaltebecken anzupassen, wird zur Kenntnis genommen.

201.4-01 Allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Die allgemeinen Hinweise zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.

201.5-01 Fehlerhafte bzw. fehlende Angaben in der Planunterlage

Die Hinweise auf fehlerhafte bzw. fehlende Angaben in der Planunterlage werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Angaben werden geändert bzw. ergänzt.

201.6-01: Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Plangebiets

Den Bedenken gegen die Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Plangebiets wird teilweise gefolgt. Text Nr. 2 wird teilweise neu gegliedert und inhaltlich neu gefasst.

201.6-02: Ergänzung des Umweltberichts um Angaben zu immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung auf den umliegenden landwirtschaftlichen Betriebsstellen

Der Anregung, den Umweltbericht um Angaben zu immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung auf den umliegenden landwirtschaftlichen Betriebsstellen zu ergänzen, wird gefolgt.

205-01: Abstand der Bäume zum Fahrbahnrand der B 474

Der Anregung, die straßenbegleitenden Bäume entlang der B 474 so festzusetzen, dass nach den Kriterien der "Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme" (RPS) keine Fahrzeug-Rückhaltesysteme notwendig werden, wird gefolgt.

212-01: Prüfung der Regelung zum Annexhandel auf ihre rechtssichere Formulierung

Der Anregung, die Regelung zum Annexhandel hinsichtlich ihrer rechtssicheren Formulierung zu prüfen, wird gefolgt.

218-01: Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke

Dem Bedenken gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke wird nicht gefolgt.

218-02: Ersatzflächen für flächenmäßig betroffene Haupterwerbsbetriebe

Der Hinweis, dass die flächenmäßig betroffenen Haupterwerbsbetriebe dringend auf Ersatzflächen angewiesen sind, wird zur Kenntnis genommen.

218-03: Prüfung, ob und inwieweit die Planung für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ihrer Entwicklung erwarten lässt

Der Anregung zu prüfen, ob und inwieweit die Erweiterung des Gewerbegebiets für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ihrer Entwicklung erwarten lässt, wird gefolgt.

218-04: Umsetzung der naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise innerhalb des Plangebiets

Der Anregung, die naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise innerhalb des Plangebiets umzusetzen, wird nicht gefolgt.

218-05: Berücksichtigung von produktionsintegrierten Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen als naturschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen

Der Anregung, auch produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen als naturschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, wird soweit wie möglich gefolgt.

219-01: Einhaltung von Mindestabständen zum Wald

Der Anregung, zwischen dem an das Plangebiet angrenzenden Wald und der dem Wald zugewandten Baugrenze einen Mindestabstand von 15 m einzuhalten, wird gefolgt.

220-01: Errichtung eines Multifunktionsgehäuses für den weiteren Ausbau des Glasfasernetzes

Der Anregung, im Plangebiet

1. einen geeigneten Standort für die Errichtung eines Multifunktionsgehäuses für den weiteren Ausbau des Glasfasernetzes vorzusehen und
2. die dafür notwendigen Fläche planungsrechtlich zu sichern,

wird gefolgt.

220.1-01: Wasserversorgung

Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in diesem Punkt geändert und ergänzt.

221-01: Allgemeine Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität sowie zur Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität sowie zur Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.

227-01: Allgemeine Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur sowie zur Berücksichtigung der bestehenden Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur sowie zur Berücksichtigung der bestehenden Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.

236-01: Kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Eisenbahn

Der Hinweis, dass kein Anspruch auf Lärmschutz zu Lasten der Eisenbahn besteht, 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 gefolgt.

501-02: Unzureichende Berücksichtigung privater Belange

Dem Bedenken gegen die unzureichende Berücksichtigung privater Belange wird nicht gefolgt.

501-04: Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Wohnhaus Wehr 218

Der Anregung, im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Wohnhaus Wehr 218 zu treffen, wird gefolgt.

218-06: Fehlender Umweltbericht

Der Hinweis auf das Fehlen des Umweltberichts wird zur Kenntnis genommen.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus – Abschnitt 2 wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

6 Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Zweiraumwohnungen, 1 Vierraumwohnung und zwei gewerblichen Einheiten V/2019/1214

Herr Rörick erläutert anhand einer Präsentation mit Luftbild, Bebauungsplan, Lageplan und Ansichten die Planungen des Investors zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Zweiraumwohnungen, 1 Vierraumwohnung und 2 gewerblichen Einheiten.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet. Auf die Frage nach der Anzahl der Stellplätze erwidert Herr Rörick, dass der Stellplatznachweis eingehalten wird, in dem ein Parkplatz pro Wohnung vorgesehen ist. Es liegt bereits eine neue Planung vor, die erst nach Erstellung der Ausschussvorlage eingereicht wurde. Diese sieht insgesamt 31 Stellplätze vor.

Auf die Frage, ob die Zufahrt zum Gebäude nicht nur von der Wüllener Straße aus möglich sein sollte, antwortet Herr Rörick, dass im Bebauungsplan vorgesehen ist, dass die Erschließung nur vom Scharfland aus erfolgen sollte. Gespräche mit dem Investor und den Trägern öffentlicher Belange haben ergeben, dass die Erschließung besser sowohl von der Wüllener Straße wie auch vom Scharfland aus erfolgt.

Das Bauvorhaben wird als zu wuchtig angesehen, da das direkt neben dem Grundstück befindliche Haus nur 1,5-geschossig errichtet worden ist. Jedoch erlaubt der Bebauungsplan auch hier eine 3-Geschossigkeit von Bauvorhaben. Wenn sich ein Investor an die Festsetzungen im Bebauungsplan hält, hat er Anspruch auf den Erhalt einer Baugenehmigung. Bei Nichterteilung der Baugenehmigung droht eine Klage.

Dann wird folgender, erweiterter Beschluss gefasst:

Der Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Zweiraumwohnungen, einer Vierraumwohnung und zwei gewerblichen Einheiten wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nochmals mit dem Planer und dem Investor zu sprechen und die Möglichkeiten einer Reduzierung um ein Geschoß und den Verzicht auf die gewerblichen Einheiten zu erörtern.

7 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

Fragen der Ausschussmitglieder ergeben sich nicht, Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

Der öffentliche Teil der Ausschusssitzung endet um 20.39 Uhr.

gez. **Andreas Dönnebrink**
Vorsitzender

gez. **Andrea Leuker**
Schriftführerin