

## Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	45. öffentliche/nicht-öffentliche Sitzung (ST/2020/045)
Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.06.2020
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 23:18 Uhr

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Dönnebrink, Andreas

### **stellv. Vorsitzender**

Vortkamp, Thomas

### **CDU**

Reimering, Ansgar  
Hackfort, Bernhard  
Terbrack, Karl Heinz  
Engler, Sven  
Benölken, Franz  
Rudde, Christian  
Verweyen, Manfred  
Vöcking, Stefan

Vertretung für Herrn Winfried Pomberg

### **SPD**

Herickhoff, Hermann Josef

### **UWG**

Ibing, Christoph  
Kersting, Hubert  
Niestegge, Ludwig

### **Bündnis 90/Die Grünen**

Kyek, Robert

bis 22 Uhr

## **WGW**

Haveloh, Hermann Josef

## **Schriftführerin**

Leuker, Andrea

## **Verwaltung**

Voß, Karola  
Hammwöhner, Thomas  
Bömer, Richard  
Fleige, Walter  
Langner, Saskia  
Rörick, Michael

## **Gäste**

Herr Brandt, Büro pbh, Osnabrück  
Frau Weil , Büro WWK Partnerschaft für Umweltplanung, Warendorf  
Herr Nahr , Büro Lindschulte  
Herr Farwick und Frau Schüttken, Büro Farwick + Grote

### **es fehlen entschuldigt:**

## **CDU**

Pomberg, Winfried

## **SPD**

Finder, Philipp

## **UWG**

Beckers, Andreas

## **FDP**

Horst, Reinhard

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

Danach wird die Tagesordnung wie folgt abgewickelt:

### **Tagesordnung:**

#### **A. Öffentliche Sitzung**

- 1 Niederschrift über die 44. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 06.02.2020

- 2 Verkehrstechnische Untersuchungen zur Fortführung des Nordrings und zu den Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz
  - 1) Verkehrstechnische Untersuchung zur Fortführung des Nordrings bis zur Ikemannstraße, Verbindung K 17 – L 560
  - 2) Vorhandene Verkehrsbelastung auf der Zellerstraße, Abschnitt Ikemannstraße – Wessumer Schulweg – Langen Kamp
- 3 Neuaufstellung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans - Windenergie -;  
Beschluss über das vorläufige Standortkonzept
- 4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 3 - Gartenstraße -;  
Beschluss über den städtebaulichen Entwurf
- 5 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 - Wüllen Nord - Abschnitt 2;  
Beschluss über den städtebaulichen Vorentwurf
- 6 Beibehaltung der provisorischen Sperrung im Verlauf der Straße Alte Weiden;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
- 7 Fahrbahnsanierung der Straße Hof zum Ahaus von der Irena-Sendler-Gesamtschule bis zum Bockhorn
- 8 Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit je 5 Wohneinheiten
- 9 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten
- 10 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten
- 11 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE und Fahrradraum
- 12 Aktuelles zu Bau- und Planungsprojekten
- 13 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

### 1 Niederschrift über die 44. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 06.02.2020

---

Die Niederschrift über die 44. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 06.02.2020 wird einstimmig anerkannt.

### 2 Verkehrstechnische Untersuchungen zur Fortführung des Nordrings und zu den Auswirkungen auf das Bestandsstraßennetz

1) Verkehrstechnische Untersuchung zur Fortführung des Nordrings bis zur Ikemannstraße, Verbindung K 17 – L 560

2) Vorhandene Verkehrsbelastung auf der Zellerstraße, Abschnitt Ikemannstraße – Wessumer Schulweg – Langen Kamp V/2020/1387

---

Nach dem Hinweis auf den Antrag der CDU-Fraktion zur Fortführung der Nordtangente und dem Beratungsstand aus dem Jahr 2018 durch Herrn Bömer stellt Herr Brandt vom Büro pbh, Osnabrück, mit seiner Präsentation die Ergebnisse der durchgeführten Verkehrsmessungen und Modellberechnungen vor. Er erläutert die verkehrlichen Auswirkungen zur Fortführung der Nordtangente sowie den in diesem Zusammenhang ermittelten Durchgangsverkehr in der Zellerstraße. Für die inneren Verkehre im Gebiet Hoher Kamp wurden Zählungen und Verkehrsverfolgungen durchgeführt. Als Ergebnis wurden die Verkehre in der Zellerstraße für die Spitzenstunden des Tages ermittelt. Diese entsprechen den erwarteten Verkehrsmengen.

Mit der Entstehung neuer Wohnbaugrundstücke im Baugebiet Hoher Kamp West wird der Verkehr dieses Baugebietes überwiegend über die Wessumer Straße (Richtung Kreisverkehr Stadtpark) und in Anteilen über die Eichenallee abfließen. Diese Straßen sind bereits heute schon belastet. Um künftige Verkehre aufzunehmen und diese beiden Straßen zu entlasten bietet es sich an, den bereits jetzt bestehenden Nordring zwischen Graeser Straße und Hamalandstraße fortzuführen. Es wurden Verkehrszählungen und Querschnittserhebungen durchgeführt. Eine Fortführung der Nordtangente würde mehrere Straßen entlasten. Insbesondere könnten die Verkehre des neuen Baugebietes Hoher Kamp West besser auf den heute schon bestehenden Teil des Nordringes geleitet werden. Dadurch zeigen sich Verkehrsverlagerungen in Wessum. Entlastungen für die Eichenallee und die Flörbachstraße könnten erzielt werden. Eine zusätzliche Belastung ergibt sich für die Hamalandstraße in der Ortsdurchfahrt Wessum für Verkehrsanteile, die nicht den Weg über die Verlängerung des Nordrings wählen. Auch im übrigen Verkehrsnetz, auf der Wessumer Straße Richtung Ahaus, im Kreisverkehr Wessumer Str. / Fuistingstr. / Adenauerring und der Fuistingstraße, würden Entlastungen erfolgen.

Herr Vorkamp begrüßt das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung mit dem Hinweis, dass durch die Verlängerung des Nordrings eine verkehrliche Entlastung auf mehreren Straßen erfolgt. Auf die Frage, inwieweit die Zeller Straße durch den 2. und 3. Bauabschnitt des Baugebietes Hoher Kamp West belastet wird, entgegnet Herr Brandt, dass dies auf die Anbindung des Baugebietes an die Hamalandstraße / Wessumer Straße ankommt. Möglich ist, dass ein weiterer Anschluss des Baugebietes an die Wessumer Straße erfolgt. Durch einen 2. Anschluss des Baugebietes an die Wessumer Straße würden sich die Verkehre ähnlich wie heute verteilen, ohne erkennbare Mehrbelastung auf der Zellerstraße. Des Weiteren wird seitens des Ausschussmitglieds Herr Kersting noch angemerkt, dass der Kreisverkehr am Stadtpark nicht noch mehr Verkehr aufnehmen darf und in Wessum durch die Verlängerung des Nordrings einerseits eine Entlastung auf einigen Straßen erzielt wird, andererseits sich jedoch auch eine zusätzliche Belastung in der Ortsdurchfahrt ergibt.

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) Auf der Grundlage der verkehrstechnischen Untersuchung sollen die Planungen zur Verlängerung des Nordrings, Verbindung K 17, Hamalandstraße – L 560, Graeser Straße fortgeführt werden. Die nächsten Schritte zur Umsetzung der Maßnahme sollen gemeinsam mit dem Kreis Borken koordiniert und beauftragt werden.
- 2) Die vorhandene Verkehrssituation im Bereich Hoher Kamp, zwischen der Hamalandstraße, K 17 und dem Vredener Dyk, L 560 und die dargestellten inneren Verkehrsbeziehungen im Bereich Zellerstraße (Abschnitt zwischen Ikemannstraße und Wessumer Schulweg) werden zur Kenntnis genommen. Anhand der vorgelegten verkehrstechnischen Untersuchung sind aufgrund der ermittelten Daten vorerst keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmiger Beschluss

---

### **3 Neuaufstellung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans - Windenergie -;** **Beschluss über das vorläufige Standortkonzept** V/2019/1279/1

---

Herr Fleige leitet zum Thema ein. Aufgrund eines ergangenen Gerichtsurteils, in dem der Sachliche Teilflächennutzungsplan – Konzentrationszonen für die Windenergie – der Stadt Ahaus vom 08.12.2016 für unwirksam erklärt wurde, ist es notwendig, die Neuaufstellung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans – Windenergie – vorzunehmen. Der in der Sitzung vorgestellte Plan mit 11 Potentialflächen für Windenergie stellt noch keinen endgültigen Plan dar, sondern ein vorläufiges Standortkonzept. Sodann erläutert Frau Weil vom Büro WWK mit ihrer Präsentation u. a. die Methodik des Standortkonzeptes mit harten und weichen Tabuzonen sowie die weiteren Bearbeitungsschritte Faunistische Erhebungen, frühzeitiges Beteiligungsverfahren sowie die Anwendung von Einzelfallkriterien, die nach den ersten beiden Bearbeitungsschritten Berücksichtigung finden.

Danach werden Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Auf die Frage, ob die im Plan zusätzlich ausgewiesenen weißen Flächen ebenfalls als Potentialfläche für die Windenergie in Frage kommen entgegnet Frau Weil, dass nur genügend große Flächen für die Errichtung von mind. 3 Windenergieanlagen berücksichtigt wurden. Es ist jedoch auch möglich, auch kleinere Flächen mit in den Fokus zu nehmen. Die hier vorgestellten Flächen stellen nur einen 1. Aufschlag dar. Aus Kostengründen werden jedoch hauptsächlich nur größere Bereiche untersucht. Herr Hammwöhner betont, dass kleine Flächen nicht aus dem Fokus herausfallen werden.

Zur Frage, ob die 1000 m-Grenze als Abstand von Wohnbebauung zur Windenergieanlagen verbindlich ist, da diese im Bereich Alstätte aufgrund der starken Zerklüftung im Außenbereich nicht eingehalten werden kann, wird geantwortet, dass die Kommunen hierzu Spielraum erhalten werden.

Herr Dönnebrink begrüßt die Planungen mit mehr Raum für Windenergie, gibt aber zu bedenken, dass die Bevölkerung in den Wohngebieten geschützt werden muss.

Herr Hammwöhner stellt klar, dass alle im Plan dargestellten weißen Flächen berücksichtigt werden können, während der Öffentlichkeitsbeteiligung können auch noch neue Flächen benannt werden. Auf die Frage von Frau Voß, wieviele zusätzliche Flächen zur Verfügung stehen antwortet Frau Weil, dass es 3 zusätzliche Flächen gibt, die für mind. eine Anlage ausreichend sind.

Die Frage, ob mit den neuen geplanten Bereichen die im Gerichtsurteil geforderten 10 % Fläche für Windenergie erreicht werden, wird von Herrn Hammwöhner dahingehend beantwortet, dass eine sachlich korrekte Abwägung der Flächen erforderlich ist, damit der Plan gerichtsfest ist. Frau Weil erklärt hierzu noch, dass jede Anlage einzeln betrachtet werden muss. Da Mehr Flächen in Rede stehen, müsste auch eine größere Fläche herauskommen.

Dann wird über folgenden, geänderten Beschluss abgestimmt:

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:

Das vorläufige Standortkonzept zur Darstellung von Flächen für die Windenergienutzung mit den Rechtswirkungen des § 35 (3) Satz 3 BauGB im Flächennutzungsplan wird mit der Maßgabe gebilligt, dass die vorläufige Abgrenzung von Potentialflächen in Karte 2 um die Flächen ergänzt wird, die als Standort für weniger als drei Anlagen geeignet sind.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Plankonzepts die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde nach § 34 (1) LPlG sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

#### **4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 3 - Gartenstraße -; Beschluss über den städtebaulichen Entwurf**

V/2014/0805/3

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellt Herr Nahr vom Büro Lindschulte zunächst die Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 45 Teil 3 Gartenstraße vor. Es ist geplant, das Neubaugebiet über 3 Zufahrten zu erschließen, Nord, Mitte und Süd. Es wird eine Sammelstraße entstehen, die die Haupterschließung im Plangebiet darstellt und parallel zur Gartenstraße verlaufen soll, sowie Wohnstraßen, die die jeweiligen Bereiche erschließen. Die Verkehrsabschätzung ergibt, dass durch die Erschließung des Baugebietes nur geringe Neuverkehre in der Schulstraße sowie kaum Neuverkehre in der Gartenstraße zu erwarten sind.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet. Bei der Untersuchung wurde auch der Schulverkehr auf den Fußwegen berücksichtigt. Auf die Frage nach dem Tempolimit entgegnet Herr Fleige, dass max. Tempo 30 geplant ist. Jeder Bewohner wird den kürzesten Weg zu den Hauptstraßen suchen. Die Frage ob ein direkter Abfluss des Verkehrs zur Raiffeisenstraße möglich ist, wird von Herrn Fleige dahingehend beantwortet, dass eine Öffnung zur Raiffeisenstraße Abkürzungsverkehr begünstigen würde. Umgehungsstraßen sollten daher nicht für die Erschließung von Wohnbaugebieten genutzt werden. Einmündungen zu Hauptverkehrsstraßen existieren nur in Ausnahmefällen.

Sodann wird der städtebauliche Rahmenplan durch Herrn Farwick vom Büro Farwick und Grote vorgestellt. Das Baugebiet wird zur Raiffeisenstraße mit einem Schallschutzwall in Höhe von ca. 4 m abgegrenzt, der an zwei Stellen für Radfahrer und Fußgänger geöffnet werden wird. Fuß- und Radwege sind auch innerhalb des Wohngebietes geplant. Die Erschließung wird über 2 Anbindungen an den Straßenzug Schulstraße/Gartenstraße erfolgen, eine weitere untergeordnete Zufahrt über den Kreisverkehr ist ebenfalls geplant. An die Zufahrten werden die Wohnstraßen jeweils angeschlossen. Die Haupterschließungsstraße im Plangebiet wurde nach Westen verlegt, so dass die Tiefe der bestehenden Gärten erhalten bleiben kann. Im Übergang zur Bestandsbebauung Gartenstraße sind eingeschossige

Wohngebäude mit Dach geplant. Im übrigen Bereich sind auch zweigeschossige Wohngebäude + Dach möglich. Die Planung sieht ca. 90 Einfamilienhäuser, ca. 30 Doppelhaushälften, ca. 6 Reihenhäuser und eine Fläche für andere Wohnformen vor.

Die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 45 Teil 3 – Gartenstraße – werden aus den Reihen der Ausschussmitglieder begrüßt. Auf die Frage nach dem Bedarf an Doppelhäusern entgegnet Herr Hammwöhner, dass der Bedarf durchaus vorhanden ist, dies hat sich auch im Baugebiet Hoher Kamp West gezeigt. Sollte der Bedarf nicht vorhanden sein, können die für Doppelhäuser vorgesehenen Flächen auch in Flächen für Einfamilienhäuser umgeändert werden. Auch werden die Wohneinheiten begrenzt werden auf 2 Wohneinheiten pro Haus. Ebenso ist die Ausrüstung der Dächer für Photovoltaikanlagen berücksichtigt worden. Zur Frage, ob auch sozialer Wohnungsbau vorgesehen ist, empfiehlt Herr Farwick nicht den klassischen sozialen Wohnungsbau sondern einen geförderten Wohnungsbau, der hier auch stattfinden soll. Auf die Frage, ob noch eine rückwärtige Bebauung möglich ist an der Sammelstraße wird entgegnet, dass dies nicht mehr möglich sein wird, es ergab sich jedoch auch während der Planungen, dass dies von den Anwohnern nicht gewünscht ist. Die Frage nach dem Zeitpunkt der Vermarktung der Grundstücke kann leider noch nicht beantwortet werden, da das Umlegungsverfahren noch läuft und bedingt durch die Corona-Pandemie noch nicht alle Einzelgespräche bis zum jetzigen Zeitpunkt geführt werden konnten. Herr Fleige erwähnt, dass der heute vorgestellte städtebauliche Rahmenplan die Grundlage für das Umlegungsverfahren darstellt. Auf die Frage, ob alle jetzigen Eigentümer ihre Gärten in der bestehenden Form behalten können wird entgegnet, dass aus dem nördlichen Bereich keine Anfragen bzw. Wünsche vorliegen und im südlichen Bereich alle Gärten erhalten bleiben können.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

1. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets sowie der städtebauliche Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 3 – Gartenstraße – werden in der jeweils vorgestellten Fassung gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses städtebaulichen Entwurfs den Entwurf des Bebauungsplans für die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB zu erstellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

### **5 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 - Wüllen Nord - Abschnitt 2;**

#### **Beschluss über den städtebaulichen Vorentwurf**

V/2018/1049/1

Herr Fleige erläutert anhand einer Präsentation 2 Varianten des städtebaulichen Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 2. Die Variante A berücksichtigt entgegen Variante B nicht die vorhandene Grünstruktur. Nur in der vorgestellten Variante B kann die vorhandene Grünstruktur erhalten bleiben. In beiden Varianten ist sowohl eine Fläche für Tiny-Häuser als auch eine Fläche für Mehrparteienhäuser vorgesehen.

Der gesamte Zeitplan zur Aufstellung des Bebauungsplans wird kritisiert, ebenso die Planung der Mehrfamilienhäuser in diesem Bereich, die bereits genügend vorhanden sind in Wüllen, wohingegen Baugebiete für Einfamilienhäuser fehlen. Es existiert die Meinung, dass Mehrfamilienhäuser besser im Ortskern aufgehoben sind als in solchen Baugebieten. Herr Fleige erinnert an den Auftrag der Politik, bei allen städtebaulichen Planungen die Belange des geförderten Wohnungsbaus zu berücksichtigen. Nach Meinung von Herrn Dönnebrink müssen alle Wohnformen berücksichtigt werden, auch geförderter bzw. sozialer Wohnungsbau, und die Grünstruktur sollte auch erhalten bleiben. Auf die Frage, ob die Fläche für Ti-

nyhäuser auch anders nutzbar ist antwortet Herr Fleige, dass dies möglich ist, falls kein Bedarf an Tinyhäusern besteht. Dann kann die Erschließung auch über die vorhandene Öffnung erfolgen. Frau Voß gibt zu bedenken, dass aufgrund eines Auftrages aus der Politik auch eine Fläche für Tinyhäuser angeboten werden soll. Ebenso sollten Grünflächen erhalten bleiben.

Da keine Einigung auf eine der beiden vorgestellten Varianten erzielt werden kann wird der Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Mit dem Abstimmungsergebnis

14 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

wird folgender Beschluss gefasst:

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt wird vertagt auf die nächste Sitzung am 17.06.2020.

---

## **6 Beibehaltung der provisorischen Sperrung im Verlauf der Straße Alte Weiden; Antrag auf Änderung des Bebauungsplans V/2020/1408**

---

Herr Fleige zeigt mit Lageplan und anhand von Fotos das Wohngebiet Alte Weiden. Dem Lageplan kann die jetzige temporäre Sperrung wie auch die temporäre Baustraße entnommen werden. Es liegt der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 – Am Flörbach – mit dem Ziel vor, die provisorische Sperrung im Verlauf der Straße Alte Weiden dauerhaft beizubehalten. Dieses ist jedoch von den Anwohnern der Flörbachstraße nicht gewünscht, die auch bereits mitgeteilt haben, sich hiergegen zu wehren.

Die Ausführungen von Herrn Fleige werden begrüßt.

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 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 – Am Flörbach – mit dem Ziel, die provisorische Sperrung im Verlauf der Straße Alte Weiden dauerhaft beizubehalten, wird abgelehnt.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

---

## **7 Fahrbahnsanierung der Straße Hof zum Ahaus von der Irena-Sendler-Gesamtschule bis zum Bockhorn V/2020/1415**

---

Herr Bömer erläutert anhand einer Präsentation mit Plänen und Fotos den Entwurf der Ausbauplanung für die geplante Fahrbahnsanierung und Verkehrsberuhigung von der Irena-Sendler-Gesamtschule bis zum Bockhorn. Statt Kübel werden Baumscheiben als verkehrsberuhigende Maßnahme eingesetzt. Die hier bereits bestehende 30 km/h-Zone bleibt erhalten.

Auf die Frage, ob die Anordnung der Baumscheiben schon mit den Anwohnern abgesprochen wurde, entgegnet Herr Bömer, dass noch eine Info an die Anwohner erfolgen wird, entweder in Form einer Anwohner-Versammlung bzw. in Schriftform.



Zur Frage, ob die Bürgersteige behindertengerecht ausgebaut werden, erläutert Herr Bömer, dass eine Sanierung der Gehwege nicht geplant ist. Wo jedoch auffällt, dass der Gehweg nicht behindertengerecht ausgebaut ist, wird das bei der Ausführung der Arbeiten berücksichtigt. Die Beete der Baumscheiben sollen mit Rasen ausgestaltet werden.

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

Der Rat beschließt die Fahrbahnsanierung der Straße Hof zum Ahaus gemäß vorgestellter Sanierungsplanung. Eine Veranlagung der Straßenanlieger zu Straßenausbaubeiträgen ist aufgrund der hier geplanten Instandsetzungsarbeiten und der verkehrsberuhigenden Maßnahmen für die Schülerverkehre nicht vorgesehen.

Die Sanierung der Fahrbahnoberfläche Hof zum Ahaus erfolgt in Asphaltbauweise. Zur Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h ist die Anlage von Baumscheiben im Straßenquerschnitt vorgesehen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmiger Beschluss

## **8 Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit je 5 Wohneinheiten**

V/2020/1412

---

Herr Rörick stellt anhand einer Präsentation mit Luftbild, Ausschnitt Bebauungsplan und Lageplan das Vorhaben zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten vor.

Auf die Anmerkung eines Ausschussmitgliedes, dass der Bebauungsplan hier nur die Errichtung von 1,5-geschossigen Einfamilienhäusern vorsieht, wird entgegnet, dass dies nur teilweise stimmt und somit auch eine 2-geschossige Bauweise genehmigt werden kann, die in diesem Fall auch planungsrechtlich vertretbar ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Das Vorhaben wird unter Würdigung der Befreiungslage in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

## **9 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten**

V/2020/1424

---

Herr Rörick erläutert dieses Bauvorhaben ebenfalls mit Luftbild, Ausschnitt Bebauungsplan, Lageplan sowie Ansichten des geplanten Mehrfamilienhauses. In diesem Bereich sind bereits viele Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich die geplante Bebauung gut einfügt.

Die Frage nach ausreichenden Stellplätzen wird mit ja beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Das Vorhaben wird unter Würdigung der Befreiungslage in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

## **10 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten** V/2020/1426

---

Herr Rörick stellt anhand einer Präsentation die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten vor. Da das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, ist die planungsrechtliche Zulässigkeit deshalb nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen und das Bauvorhaben muss sich einfügen.

Zwischenzeitlich sind Einwendungen der Anwohner gegen dieses Bauvorhaben bei der Stadt Ahaus eingegangen. Herr Hammwöhner erklärt, dass diese Einwendungen aufgenommen wurden und in einem Gesprächstermin mit den Anwohnern erläutert werden sollen. Hierzu wird z. Zt. ein Termin koordiniert. Herr Hammwöhner wird über das Gespräch mit den Anwohnern und dem Investor informieren.

Auf die Frage, warum die Bautiefe komplett ausgenutzt wird und dies über § 34 BauGB abgedeckt ist entgegnet Herr Rörick, dass die Bautiefe anhand der vorhandenen Bebauung geprüft wurde. Auch wird kritisiert, dass sich die Stellplätze im hinteren Bereich des Grundstücks befinden, solche Stellplatzanlagen sind jedoch an vergleichbaren Mehrfamilienhäusern in dem Bereich auch bereits vorhanden. Die Frage, ob ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich eine aufschiebende Wirkung für dieses Bauvorhaben hätte, wird bejaht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

## **11 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE und Fahrradraum** V/2020/1425

---

Herr Rörick stellt das geplante Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten im Ortssteil Wüllen vor. Dieses Bauvorhaben soll an der Stadtlohner Straße errichtet werden. In dem Bereich sind bereits mehrere Mehrfamilienhäuser vorhanden.

Gespräche zu den Abstellflächen wie Stellplätze, Fahrradschuppen und Bereich für Mülltonnen sollen noch geführt werden.

Eine Frage zur Ablösung von 2 Parkplätzen wird auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung verschoben. Des Weiteren wird kritisiert, dass benötigter Parkraum für die Wohnungen in den öffentlichen Raum verlagert wird. Hierauf entgegnet Herr Rörick, dass gesetzlich nur 1 Stellplatz pro Wohnung vorgeschrieben ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und einem Fahrradraum am Standort Stadtlohner Straße 64 in Ahaus-Wüllen wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

## **12 Aktuelles zu Bau- und Planungsprojekten**

---

**Herr Fleige informiert über folgende aktuelle Planungsprojekte:**

- **Fortschreibung des Entwicklungskonzepts Innenstadt**  
Bedingt durch die COVID-19-Pandemie kann der abschließende Beschluss über das Konzept erst nach der Sommerpause herbeigeführt werden. Zwischenzeitlich werden die Rahmenbedingungen für eine Städtebauförderung mit dem Fördermittelgeber abgestimmt.
- **Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes**  
Die Vermessungsarbeiten sind abgeschlossen, die Baugrunduntersuchung ist beauftragt. Die Planungsarbeiten starten nach der Sommerpause.
- **Umgestaltung der Wallstraße**  
Der Auftrag ist erteilt. Die Planungsarbeiten beginnen nach der Sommerpause

#### **Herr Hammwöhner informiert über folgende Projekte:**

- Diverse Schulthemen werden in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17.06.2020 beraten.
- Am 22.06.2020 findet ein weiteres Treffen der Arbeitsgruppe "Vergabe von Wohnbaugrundstücken" statt.
- Die Anlieferung der Flügel für die Quantwicker Mühle erfolgt am 15.06.2020. Daran anschließend erfolgt die Anbringung der Flügel. Die Arbeiten werden mit Fotos dokumentiert.

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

---

#### **Fragen der Ausschussmitglieder:**

Herr Haveloh erfragt den Sachstand zum CDU-Antrag auf eine 30er-Zone in der Andreasstraße. Frau Voß sagt zu, diese Anfrage an Herrn Althoff weiterzuleiten.

Herr Reimering erkundigt sich nach dem Ausbau des Fossilienweges. Herr Bömer erklärt hierzu, dass der Endausbau nach erfolgter Bebauung des Wohngebietes erfolgen muss. Es handelt sich hierbei um eine besondere Aufgabe, da nur eine Zufahrt vorhanden ist.

Herr Engler informiert darüber, dass die Endabrechnung der Straßenausbaubeiträge im Melchisingoren viele dortige Anwohner überrascht und verärgert hat. Weiterhin wünscht er eine Aufstellung über noch nicht abgerechnete Straßenausbaubeiträge im Stadtgebiet. Die Verwaltung sagt dies zu. Herr Hammwöhner verweist hierzu auf den nicht-öffentlichen Teil der Ausschusssitzung, in dem eine detaillierte Antwort zu dieser Frage erfolgen wird.

Herr Hackfort erkundigt sich nach dem Sachstand zum Baugebiet Deventer Weg. Hierauf wird entgegnet, dass in diesem Jahr der Vorfluter umgelegt und ein Regenrückhaltebecken gebaut wird, damit die Erschließung der Baugrundstücke erfolgen kann. Im Jahre 2022 wird man mit der Bebauung der Grundstücke beginnen können.

#### **Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.**

gez. Andreas Dönnebrink  
Vorsitzender

gez. Andrea Leuker  
Schriftführerin