

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	44. öffentliche/nicht-öffentliche Sitzung (ST/2020/044)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.02.2020
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 21:36 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Dönnebrink, Andreas

stellv. Vorsitzender

Vortkamp, Thomas

CDU

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

SPD

Herickhoff, Hermann Josef

UWG

Beckers, Andreas
Ibing, Christoph
Kersting, Hubert
Niestegge, Ludwig

Bündnis 90/Die Grünen

Kyek, Robert

WGW

Haveloh, Hermann Josef

FDP

Horst, Reinhard

Schriftführerin

Leuker, Andrea

Verwaltung

Voß, Karola

Althoff, Hans-Georg

Hammwöhner, Thomas

Bömer, Richard

Brüning, Guido

Fleige, Walter

Rörick, Michael

Rose, Norbert

Gäste

Herren Mauritz und Hülsken, Büro Weitkamp und Partner, Ahaus

es fehlen entschuldigt:

SPD

Haveresch, Reinhard

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 Niederschrift über die 43. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 02.12.2019

- 2 Rückbau der Tiefgaragenzufahrt Domhof;
Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

- 3 Gebäudebericht 2019

- 4 Verkehrsberuhigung auf der Straße "Am Kalkbruch"
- 5 Bauprogramm mit Endausbaubestandsplan für die Erschließungsanlagen im Baugebiet Melchisengoren
- 6 Städtebauliche Nachverdichtung auf den Grundstücken Ortwickler Straße 4 und 6, Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
- 7 Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Fahrradgarage und 5 Stellplätzen
- 8 Einrichtung einer Tempo-30-Zone in Alstätte; Antrag der UWG-Fraktion vom 28.10.2019
- 9 Aktuelles zu Bauprojekten
- 10 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

A. Öffentliche Sitzung

1 Niederschrift über die 43. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 02.12.2019

Die Niederschrift über die 43. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 02.12.2019 wird einstimmig anerkannt.

2 Rückbau der Tiefgaragenzufahrt Domhof; Ergebnisse der Machbarkeitsstudie V/2017/0861/1

Herr Fleige gibt eine Einleitung zum Thema „Rückbau der Tiefgaragenzufahrt Domhof“. Es stellte sich die Frage was getan werden muss, damit gültige bauliche Standards erreicht werden können. Hierzu wurde das Büro Weitkamp und Partner mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Herr Mauritz vom Büro Weitkamp und Partner erläutert anhand einer Präsentation die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie. Er stellt 3 Szenarien vor mit den entsprechend anfallenden Kosten vor:

- Szenario 1: Erfüllung der Bau- und Betriebsgenehmigung von 1980 und Anpassung der Stellplatzbreiten an aktuelle Standards
- Szenario 2: Sanierung der Tiefgarage und Anpassung an aktuelle Standards
- Szenario 3: Sanierung der Tiefgarage und Anpassung an aktuelle Standards i. V. mit einem Rückbau der Tiefgaragenzufahrt Domhof

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Die Eigentümer werden in einer gesonderten Informationsveranstaltung über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie informiert.

Die Möglichkeit, einen Teil der Tiefgarage als Abstellplatz für Fahrräder zu nutzen, soll geprüft werden.

Auf die Frage nach der Beseitigung der derzeitigen Schäden wird entgegnet, dass Handlungsbedarf gegeben ist und die Mängel zeitnah beseitigt werden müssen. Es wird geprüft, wann die Mängel beseitigt werden können, in diesem Zusammenhang wird auch Kontakt zur Volksbank aufgenommen werden, wie diese sich ihre weiteren Planungen in dem Bereich vorstellt. Im Übrigen besteht Einigkeit, dass sich eine Sanierung der Tiefgarage an den aktuellen Standards der Sonderbauverordnung NRW orientieren sollte.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Tiefgarage Königstraße und zum Rückbau der Tiefgaragenzufahrt Domhof werden zur Kenntnis genommen.

3 Gebäudebericht 2019

V/2019/1322

Zu Beginn der Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt schlägt Herr Dönnebrink vor, dass Fragen zum Gebäudebericht in einer zusätzlichen Veranstaltung behandelt werden sollen. Dieser Vorschlag wird angenommen. Eine Einladung wird durch die Verwaltung erfolgen.

Sodann erläutert Herr Rose anhand einer Präsentation die verschiedenen Verbräuche in den einzelnen Immobilien der Stadt Ahaus sowie vorgesehene Maßnahmen an den Gebäuden der Stadt Ahaus.

Die Frage, ob es sich bei dem Brand in der WC-Anlage an der Wallstraße um einen Versicherungsfall handelt, bejaht Herr Rose. Nichtsdestotrotz bestand bereits vor dem Brand Sanierungsbedarf. Es wird vorgeschlagen, die Kosten für eine Sanierung der WC-Anlage zu ermitteln.

Es wird sodann darauf hingewiesen, weitere Fragen in der Zusatzveranstaltung zum Gebäudebericht zu stellen.

Der Gebäudebericht 2019 wird zur Kenntnis genommen.

4 Verkehrsberuhigung auf der Straße "Am Kalkbruch"

V/2020/1344

Herr Bömer erläutert anhand einer Präsentation die Planungen zur Verkehrsberuhigung auf der Straße „Am Kalkbruch“. Geplant ist die Anlage einer Baumscheibe zwischen dem Kreisverkehr Wüllener Str. / Fossilienweg, um dort die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu reduzieren und dadurch Fußgänger und Radfahrer in dem Bereich zu schützen. Die Umsetzung der Planungen soll im Frühjahr 2020 erfolgen. Die Anwohner wurden bereits in einem Gespräch über die Planungen informiert. Auf die Frage, warum das Halteverbot nicht bis in den hinteren Bereich der Straße fortgeführt wurde, entgegnet Herr Bömer, dass dies geschehen soll, sobald die dortige Zufahrt fertig gestellt ist. Dies erfordert nur ein Umsetzen der bereits vorhandenen Schilder. Auch Herr Althoff merkt an, dass die Umsetzung kurzfristig erfolgen kann. Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wird das Parkverbot begrüßt.

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 die Anlage einer Baumscheibe auf der Straße „Am Kalkbruch“ zwischen dem Kreisverkehrsplatz Wüllener Straße und dem Fossilienweg.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

5 Bauprogramm mit Endausbaubestandsplan für die Erschließungsanlagen im Baugebiet Melchisengoren V/2020/1345

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

Herr Bömer erläutert anhand eines Plans das Bauprogramm für die Straßenflächen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 – Melchisengoren –. In diesem Jahr steht für das Baugebiet Melchisengoren die Endabrechnung der Erschließungsbeiträge nach dem BauGB an. Nachdem das Ausschussmitglied Terbrack einen Termin mit Herrn Bömer wünscht hinsichtlich der Endabrechnung schlägt Herr Bömer vor, die Endabrechnung erst einmal wie vorgeschlagen durchzuführen. Etwaige Änderungen in der Endausbauplanung, die von Anwohnern gewünscht werden, können auch nach Abrechnung der Erschließungsbeiträge noch berücksichtigt werden. Neu entstehende Unterhaltungskosten werden nicht auf die Anwohner umgelegt werden.

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

Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Endausbaubestandsplanes für die Straßenflächen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.57 - Melchisengoren – das Bauprogramm in der ausgeführten Bauweise.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

6 Städtebauliche Nachverdichtung auf den Grundstücken Ortwicker Straße 4 und 6, Antrag auf Änderung des Bebauungsplans V/2018/1095/2

Herr Engler kehrt in den Ratssaal zurück.

Herr Fleige stellt mit einer Präsentation die von den Eigentümern geplante städtebauliche Nachverdichtung in Form einer Hinterlandbebauung auf den Grundstücken Ortwicker Str. 4 und 6 vor. Herr Fleige merkt an, dass das Maß der Nachverdichtung an dieser Stelle in der vorgeschlagenen Form städtebaulich vertretbar ist. Insgesamt sind 3 Wohneinheiten geplant.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die von den Antragstellern favorisierte Planung zur städtebaulichen Nachverdichtung der Grundstücke Ortwicker Straße 4 und 6 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

- 12 Ja-Stimmen
- 2 Nein-Stimmen
- 4 Enthaltungen

7 Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Fahrradgarage und 5 Stellplätzen

V/2020/1354

Herr Rörick stellt anhand einer Präsentation mit Luftbild, Fotos, Lageplan und Ansichten die Pläne zur Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Fahrradgarage und 5 Stellplätzen an der Gronauer Str. 16 vor. Da das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die vorgeschriebenen Baugrenzen werden eingehalten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:
Die Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Fahrradgarage und 5 Stellplätzen am Standort Gronauer Straße 16 wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

- 17 Ja-Stimmen
- 1 Nein-Stimmen

8 Einrichtung einer Tempo-30-Zone in Alstätte; Antrag der UWG-Fraktion vom 28.10.2019

V/2019/1326

Herr Kersting erläutert den UWG-Antrag zur Einrichtung einer Tempo-30-Zone auf der Münsterstraße in Alstätte. Die Einrichtung einer Tempo-30-Zone in diesem Bereich soll die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen der Wohngruppe und der SchülerInnen, die die Straße als Schulweg nutzen, erhöhen.

Herr Althoff erklärt, dass bestimmte Voraussetzungen nach der Straßenverkehrsordnung vorliegen müssen, um eine solche Zone einzurichten. Geschwindigkeitsmessungen in diesem Bereich sowie die dortige 3-Jahres-Unfallauswertung haben ergeben, dass diese bestimmten Voraussetzungen nicht vorliegen.

Herr Niestegge merkt als Bürgerbusfahrer an, dass die Bewohner der Wohngruppe in diesem Bereich gefährdet sind und somit der Antrag gerechtfertigt ist. Herr Althoff entgegnet hierauf, dass es sich hierbei häufig um ein subjektives Empfinden handelt und der Straßenbaulastträger wie auch die Kreispolizeibehörde keine Rechtfertigung auf die Einrichtung einer Tempo-30-Zone aufgrund der Straßenverkehrsordnung sehen. Viele Ausschussmitglieder sehen es trotzdem als notwendig an, dass hier eine Tempo-30-Zone eingerichtet wird. Hierzu verweist Herr Althoff nochmals auf die rechtlichen Voraussetzungen, die in diesem Bereich nicht gegeben sind. Auch die sich hier befindliche Bushaltestelle muss nicht berücksichtigt werden.

Der Antrag der UWG-Fraktion vom 28.10.2019 auf Einrichtung einer streckenbezogenen Geschwindigkeitsbeschränkung (Tempo 30) an der Münsterstraße in Alstätte wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

- 11 Ja-Stimmen
- 6 Nein-Stimmen
- 1 Enthaltungen

9 Aktuelles zu Bauprojekten

Informationen von Herrn Fleige:

Bebauungsplan Nr. 45 Teil 3 – Gartenstraße:

Herr Fleige weist auf eine Veranstaltung hin zwecks Anhörung zum Umlegungsverfahren i. V. mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 45 T 3 – Gartenstraße. Der Kreis Borken hat hierzu alle Eigentümer angeschrieben und eingeladen. Notwendige Gutachten sind in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 23.04.2020 vorgestellt.

Dorfplatz Alstätte:

Ein Workshop mit allen Beteiligten hat stattgefunden. 2 Marktbetreiber sollen ihre Vorstellungen mit einbringen, diese werden nun geprüft.

ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept):

Die Veranstaltung „Jugend mach Stadt“ hat stattgefunden. Weitere geplante Veranstaltungen sind:

- 19.02.2020 Akteursworkshop
- 03.03.2020 Zukunftswerkstatt (für die Öffentlichkeit)
- 23.03.2020 Politworkshop mit Vertretern aus der Politik

Informationen von Herrn Bömer:

Radwegekonzept:

Finanzielle Mittel in Höhe von 60.000 € sind in den Haushalt 2020 eingebracht, 3 – 4 Büros werden eingeladen, ihre Herangehensweise an ein Radwegekonzept darzustellen. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 23.04.2020 sollen die Ausgangslage und Zielvorstellungen vorgestellt werden.

Antrag auf Fällung der Bäume am Sportplatz Ottenstein:

Hierzu hat in der Zwischenzeit eine Anliegerversammlung stattgefunden. Die Straße ist endgültig hergestellt, bei einem Neuausbau müsste eine Kostenbeteiligung der Anlieger geprüft werden. Daraufhin wurde der Antrag zurückgezogen. Die Bäume werden nicht entfernt, verkehrssichernde Maßnahmen werden geprüft und durchgeführt.

10 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

Fragen der Ausschussmitglieder:

Herr Rudde fragt nach der Möglichkeit, ein neues Baugebiet im Ortsteil Graes auszuweisen. Hierauf entgegnet Herr Fleige, dass z. Zt. Gespräche geführt werden, weitere Infos zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht gegeben werden können.

Herr Beckers erkundigt sich nach der Schließung einer Baulücke an der Bahnhofstraße. Hierauf entgegnet Herr Hammwöhner, dass er Kontakt zu dem Eigentümer aufgenommen hat, er jedoch keine Einzelheiten hierzu mitteilen kann. Die Verwaltung kann nicht bestimmen, wann eine Baulücke geschlossen wird.

Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

gez. Andreas Dönnebrink
Vorsitzender

gez. Andrea Leuker
Schriftführerin