

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	47. öffentliche/nicht-öffentliche Sitzung (ST/2020/047)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 27.08.2020
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

Anwesend:

stellv. Vorsitzender

Vorkamp, Thomas

CDU

Wittenbrink, Thomas
Große-Schwiep, Josef
Terbrack, Karl Heinz
Engler, Sven
Benölken, Franz
Rudde, Christian
Verweyen, Manfred
Vöcking, Stefan

Vertretung für Herrn Ansgar Reimering
Vertretung für Herrn Bernhard Hackfort

Vertretung für Herrn Winfried Pomberg

SPD

Lambers, Klaus
Herickhoff, Hermann Josef
Finder, Philipp

Vertretung für Herrn Andreas Dönnebrink

UWG

Niestegge, Ludwig
Terhaar, Thomas
Ruwe, Felix

Vertretung für Herrn Christoph Ibing
Vertretung für Herrn Hubert Kersting

Bündnis 90/Die Grünen

Kyek, Robert

WGW

Haveloh, Hermann Josef

FDP

Horst, Reinhard

stellv. Schriftführer

Rörick, Michael

Vertretung für Frau Andrea Leuker

Verwaltung

Voß, Karola

Althoff, Hans-Georg

Hammwöhner, Thomas

Bömer, Richard

Kemper, Wolfgang

Rose, Norbert

es fehlen entschuldigt:

Vorsitzender

Dönnebrink, Andreas

CDU

Reimering, Ansgar

Pomberg, Winfried

Hackfort, Bernhard

UWG

Beckers, Andreas

Ibing, Christoph

Kersting, Hubert

Der stellv. Ausschussvorsitzende Herr Vortkamp eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 45. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 09.06.2020
- 2 Niederschrift über die 46. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 17.06.2020
- 3 Mehrgenerationenplatz Alstätte

- 4 Errichtung eines Neubaus für den Caritasverband im Dekanat Ahaus-Vreden e. V.;
Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- 5 Bürger-Online-Beteiligung zum Radverkehrskonzept der Stadt Ahaus
www.ahaus-fahrrad.de
- 6 Neubau der Höchstspannungsleitung Emden Ost - Osterath (A-Nord);
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 9 NABEG
- 7 Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses an der Straße Zum Rotering/Ecke Stadt-
wall;
Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans
- 8 Errichtung von Mehrgenerationswohnungen als Bungalows (5 WE)
- 9 Änderung eines Bürogebäudes durch Aufstockung und Errichtung eines Mehrfamilien-
wohnhauses mit 7 Wohneinheiten
- 10 Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten
- 11 Aktuelles zu Bau- und Planungsprojekten
- 12 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

A. Öffentliche Sitzung

1 Niederschrift über die 45. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 09.06.2020

Herr Engeler beantragt, dass unter TOP 13 der Niederschrift der Sitzung vom 09.06.2020 hinter dem 2. Satz des 3. Absatzes folgendes ergänzt wird: „Die Verwaltung sagt dies zu.“ Hiergegen ergeben sich keine Bedenken, so dass die Niederschrift über die 45. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr 09.06.2020 einstimmig anerkannt wird.

2 Niederschrift über die 46. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 17.06.2020

Die Niederschrift über die 46. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 17.06.2020 wird einstimmig anerkannt.

Nach einer kurzen Einführung weist der Techn. Beigeordnete Herr Hammwöhner darauf hin, dass der Förderantrag bis zum 30.09.2020 bei der Bezirksregierung zu stellen ist. Da es sich um ein Projekt Alstätter Vereine unter Federführung des Heimatvereins Alstätte handelt, stellt der Vorsitzende Herr Holters den Lageplan und die wichtigsten Leitziele vor. Diese sind unter anderem die Verbesserung des Umfeldes, die Spielgeräte unter den neuen Bäumen, die Sichtachse vom Busbahnhof zur Kirche und die Einheit mit dem vorhandenen Heimathaus und dem Kirchplatz. Außerdem wurde herausgearbeitet, dass die Anbindung an die neue Seniorenwohnanlage unbedingt angestrebt werden sollte. Die äußere Gestaltung der Fassade wurde noch nicht abschließend festgelegt, da zunächst nur die beiden Förderanträge für den Abriss des Bestandsgebäudes und die Hoch- und Tiefbauarbeiten auf den Weg gebracht werden sollen.

Die Frage nach den genauen Kosten kann noch nicht abschließend beantwortet werden, da diese lt. Herrn Hammwöhner noch ermittelt werden müssen. Es kann von Fördermitteln in Höhe von 250.000 € ausgegangen werden. Die Finanzierung der restlichen Mittel, die mit ca. 150.000 € veranschlagt werden können, sollen unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates in den Haushalt eingestellt werden. Eigenleistungen sind nur außerhalb des genauen Fördergebietes in Abstimmung mit der Bezirksregierung möglich.

Frau Bürgermeisterin Voß weist abschließend darauf hin, dass es sich um den Auftakt der Maßnahme handelt und die Kosten nach Ermittlung genauer mitgeteilt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Ahaus den vorgestellten Plänen zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Heimatverein Alstätte e.V. einen entsprechenden Förderantrag zu stellen, sowie ein Fachplanungsbüro mit der weiteren Planung zu beauftragen und Mittel im Haushalt 2021 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

4 Errichtung eines Neubaus für den Caritasverband im Dekanat Ahaus-Vreden e. V.;
Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen BebauungsplansV/2020/1427

Der Techn. Beigeordnete Herr Hammwöhner erläutert den Wunsch des Caritasverbandes nach einem Grundstück und berichtet von der Rückmeldung des Kreises Borken, der die Fläche für den Gemeinbedarf nicht mehr benötigt.

Herr Bohmert berichtet anschließend, dass in den beiden zweigeschossigen und mit Satteldach versehenen Gebäudekörpern verschiedene Dienste des Caritasverbandes untergebracht werden sollen. Die Gebäude sollen mit einem Aufzug verbunden werden und einen geschützten Innenhof mit Freizeitflächen ermöglichen. Derzeit ist geplant, dort die Behindertenhilfe Ahaus einschließlich Verwaltung, das Caritas Bildungswerk Ahaus, eine Tagespflege mit 12 – 18 Gästen und perspektivisch weitere Büroräumlichkeiten, stationäre Wohnformen und Kurzzeitpflege zu verwirklichen. Die gesamte Nutzfläche soll ca. 1.800 m² umfassen.

Auf Nachfrage erklärt Herr Bohmert, dass für die perspektivisch geplanten Nutzungen weitere Gebäude bzw. Umbauten erforderlich werden.

Herr Hammwöhner erläutert, dass dem jetzt zu fassenden Aufstellungsbeschluss weitere Schritte im sogenannten beschleunigten Verfahren folgen werden. Die Grundstücksvergabe soll bevorzugt auf Erbpacht erfolgen, allerdings müssten die genauen Modalitäten noch mit dem Caritasverband verhandelt werden.

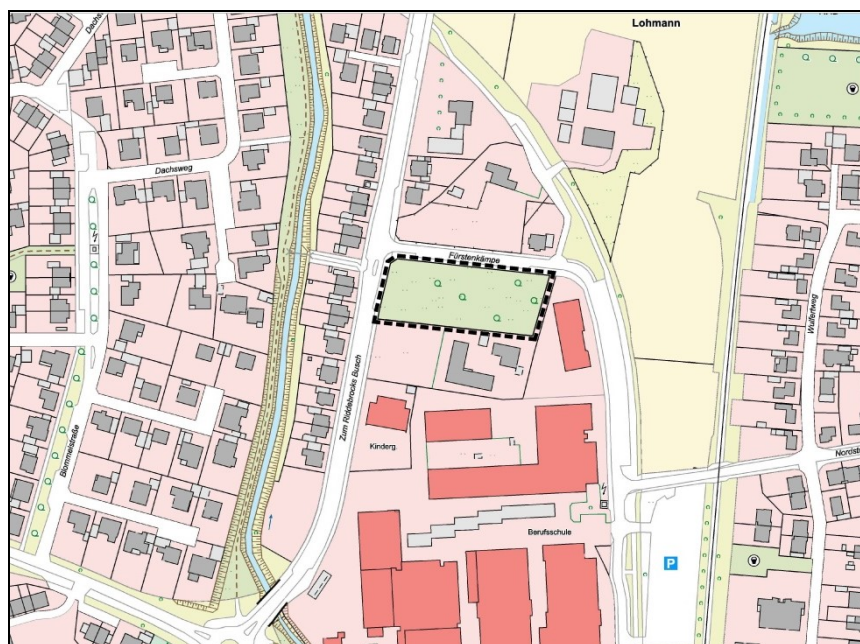
Die Anregung des Ausschussmitgliedes Niestegge zur Anordnung der Gebäude wird Herr Bohmert bei der weiteren Planung berücksichtigen.

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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 – Neubau Caritasverband - wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines Gebäudes, in dem verschiedene Einrichtungen und Dienstleistungsangebote des Caritasverbandes im Dekanat Ahaus-Vreden e. V. untergebracht werden sollen.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.
3. Die Ausführung des Aufstellungsbeschlusses wird an die Bedingung geknüpft, dass für die gegenwärtige Zweckbestimmung der Fläche nachweislich kein Bedarf mehr besteht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

Im Anschluss an den Tagesordnungspunkt erfolgt die formelle Verpflichtung des Ausschussmitgliedes FINDER durch den stellv. Ausschussvorsitzenden Herrn VORTKAMP. Die Verwaltung wird sich um die ordnungsgemäße Übermittlung der Sitzungsunterlagen für Herrn FINDER kümmern.

5 Bürger-Online-Beteiligung zum Radverkehrskonzept der Stadt Ahaus www.ahaus-fahrrad.de V/2020/1460

Fachbereichsleiter BÖMER führt in das Thema ein und erläutert zunächst das Wunschlinienetz mit den Nachbarkommunen und das Zielnetz, das aus Alltagsnetz und Freizeittrouten entwickelt wird. Aus diesen werden wiederum die Velorouten, die Haupttrouten und die Nebenrouten entwickelt. Aufgabe und Ziel der Bürger-Online-Beteiligung ist es, die Ideen und die Kritik der Radfahrerinnen und Radfahrer für eine Verbesserung des Radwegenetzes zu nutzen und hierzu den ganzen September 2020 Gelegenheit zu geben. Zusätzlich zur Veröffentlichung in den Print- und den sozialen Medien wird es lt. Auskunft des Fachbereichsleiters BÖMER auch Planungsradtouren am 19.09.2020 geben. Im Rahmen dieser Touren sollen in Gruppen nach vorheriger Anmeldung besondere Punkte angesteuert werden. Weiterhin ist geplant, die Schulen zu gegebener Zeit in das Projekt mit einzubinden. Anhand von konkreten Beispielen erläutert Fachbereichsleiter BÖMER im Anschluss die Funktion der Plattform und gibt bekannt, dass das Konzept bis Mitte 2021 fertiggestellt sein soll.

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

Der Rat nimmt die Ausführungen zur Bürger-Beteiligung in der Zeit vom 1. bis zum 30. September zur Kenntnis.

6 Neubau der Höchstspannungsleitung Emden Ost - Osterath (A-Nord); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 9 NABEG V/2020/1448

Der Techn. Beigeordnete Herr HAMMWÖHNER erklärt, dass die Frist für die Stellungnahme in den Sommerferien endete und deshalb die Beteiligung des Rates nachgeholt werden soll. Die Fraktionsvorsitzenden sind vorab über die Stellungnahme informiert worden. Durch die Stellungnahme sollen die Interessen der Stadt in Bezug auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten gewahrt werden. Im nächsten Schritt des Planfeststellungsverfahrens werden die Eigentümer informiert und Probebohrungen durchgeführt.

Ausschussmitglied RUWE kritisiert das Fristende in den Sommerferien und ist nicht bereit, diese Vorgehensweise der Planungsbehörde widerspruchslos hinzunehmen.

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 Stellungnahme zum Neubau der Höchstspannungsleitung Emden Ost – Osterath (A-Nord) im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 9 NABEG wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

Der Techn. Beigeordnete Herr Hammwöhner stellt anhand einer Präsentation das Vorhaben vor. Das geplante Vorhaben orientiert sich gestalterisch und vom Maß der baulichen Nutzung am oberen Stadtwall. Durch den zu fassenden Aufstellungsbeschluss soll eine bessere Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht werden, die städtebaulich ebenfalls gewinnbringend sein soll. Die weitere Entwicklung zum Beckers Brink wird durch das jetzt noch zu schaffende Planungsrecht vorgezeichnet.

Ausschussmitglied Horst weist auf die erforderlichen Änderungen in Bezug auf die Änderung der Straßenführung, der Baugrenzen und des obersten Geschosses hin und regt die Beteiligung des Gestaltungsbeirates an. Fachbereichsleiter Bömer erläutert auf Nachfrage des Ausschussmitglieds Benölken die Auswirkungen auf die derzeitigen Bauarbeiten an der geplanten Friedhofsmauer und Gehwegsituation im Bereich des Vorhabens. Der Gehweg im Bereich der Einmündung wird durch eine Flächenübernahme der Stadt Ahaus breiter werden können und stellt insgesamt einen konkreten Kompromiss dar.

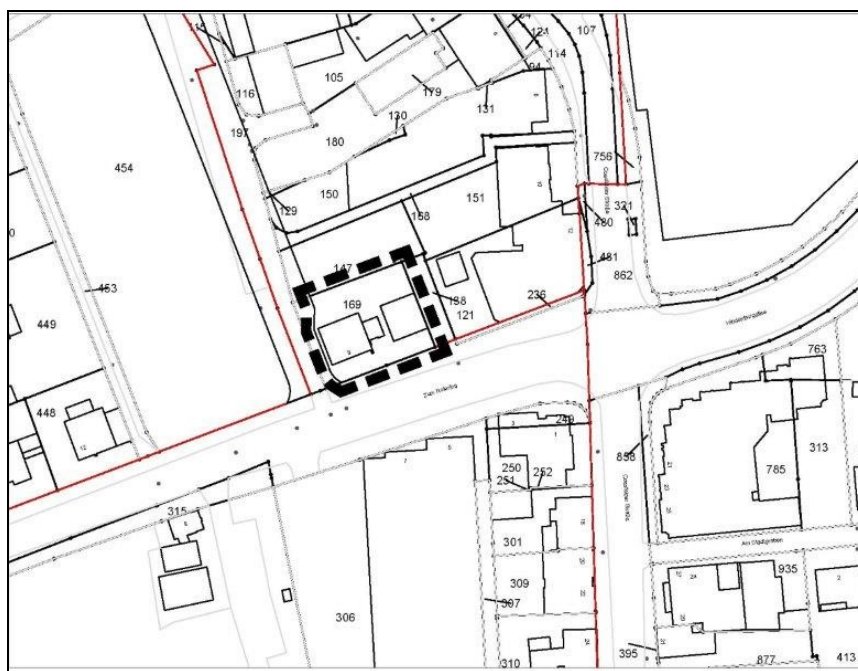
Da die Hinzuziehung des Gestaltungsbeirates in mehreren Redebeiträgen angeregt wird, lässt der stellv. Ausschussvorsitzende Vorkamp über den um diesen Punkt erweiterten Beschlussvorschlag abstimmen.

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. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 Teil 5 – Wallstraße Südteil - Blatt 2 wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses an der Straße Zum Rotering/Ecke Stadtwall.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des Änderungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

2. Das städtebaulich-gestalterische Konzept zur Änderung des Bebauungsplans wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses städtebaulich-gestalterischen Konzepts den Entwurf des Änderungsplans zu erstellen **und den Gestaltungsbeirat der Stadt Ahaus zu beteiligen.**
4. Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.
5. Die Durchführung des Aufstellungsbeschlusses wird an die Bedingung geknüpft, dass der Antragsteller/Vorhabenträger 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:

Einstimmiger Beschluss bei einer Enthaltung

8 Errichtung von Mehrgenerationswohnungen als Bungalows (5 WE) V/2020/1450

Fachbereichsleiter Rörick berichtet, dass der Vorhabenträger ursprünglich die Errichtung von 5 Wohneinheiten geplant habe. Nach dem Versand der Unterlagen an die Ausschussmitglieder hat der Vorhabenträger eine geänderte Entwurfsplanung mit nunmehr 4 Wohneinheiten vorgelegt, die im weiteren Verlauf durch Fachbereichsleiter Rörick anhand der Präsentation erläutert wird. Die Zulässigkeit ergibt sich nach § 34 BauGB. Da für die Verwirklichung des Vorhabens eine städtische Fläche erforderlich ist, wird die Angelegenheit im nicht-öffentlichen Teil der Ausschusssitzung weiter beraten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Errichtung von Mehrgenerationenwohnungen als Bungalows (5WE) wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss bei einer Enthaltung

9 Änderung eines Bürogebäudes durch Aufstockung und Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten V/2020/1472

Fachbereichsleiter Rörick erläutert die vorliegende Bauvoranfrage und stellt heraus, dass der zurzeit noch gepflasterte Bereich an der Wessumer Straße wieder entsiegelt wird, um die Vorgaben des Bebauungsplans zur Grundflächenzahl einzuhalten. Die Überschreitung der Baugrenze erscheint vertretbar. Die Anzahl der Bäume könne nach Auffassung des Ausschussmitgliedes Niestegge im Bereich des Parkplatzes noch überdacht werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Änderung eines Bürogebäudes durch Aufstockung und Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten am Standort Wessumer Straße 43 wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

10 Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten

V/2020/1458

Nach der Vorstellung des Vorhabens durch Fachbereichsleiter Rörick ergeben sich Nachfragen des Ausschussmitgliedes Ruwe zur Parkplatzsituation und zum Standort der Abfallbehälter. Diese werden abschließend beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten am Standort Wesheimstraße 22 in Ahaus-Wessum wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

11 Aktuelles zu Bau- und Planungsprojekten

Der Techn. Beigeordneter Herr Hammwöhner berichtet zum Stand des Integrativen Innenstadtkonzeptes, bei dem zurzeit die Abstimmungen mit der Oberen Denkmalbehörde stattfinden und die Besprechungen mit den Vertretern des Bauministeriums NRW anstehen. Bei den Förderungen sollen vornehmlich die Baumaßnahmen in den Blick genommen werden. Die nächsten Schritte werden dem neuen Rat vorgestellt.

Fachbereichsleiter Rose berichtet vom Stand der Bauarbeiten und der Kostenentwicklungen beim Schulhof der Irena-Sendler-Gesamtschule, der Feuerwehr Wüllen, dem Friedhof Wessum, dem Standort Feuer- und Rettungswache/ Baubetriebshof und dem Josef-Cardijn-Haus.

Fachbereichsleiter Bömer stellt die Ergebnisse des Prüfauftrages zum Kreisverkehr Stadtlohner Straße/Barler Straße/ Pineweg vor und weist auf die niedrige Unfallstatistik und die geringe Frequenz der Seitenarme im Verhältnis zur Hauptachse hin. Weitere Maßnahmen wie ein Geschwindigkeitsdisplay und Messungen sollen im Rahmen einer Verkehrsschau geprüft werden. Das Anschreiben des Landesbetriebs Straßen NRW soll den Ausschussmitglieder mit dem Protokoll zur Kenntnis gegeben werden.

12 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

Fachbereichsleiter Bömer teilt mit, dass in Zusammenarbeit mit der KAAW das Straßen- und Wegekonzept vor dem Hintergrund der Änderung der Beitragserhebung nach dem Kommunalabgabengesetz überarbeitet werden soll. Der Rat muss in Zukunft neben Straßenbaumaßnahmen auch über beitragsfreie Unterhaltungsmaßnahmen entscheiden. Hierbei soll auch weiterhin der bauliche Zustand der Kanäle berücksichtigt werden.

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Ruwe berichtet Fachbereichsleiter Bömer zum Stand der Grundstücksverhandlungen im Bereich des Hochwasserschutzes. Diese erweisen sich aufgrund der knappen Flächen als sehr kleinteilig und aufwändig.

Mit den Planungen zur Wallstraße wird sich lt. Auskunft des Techn. Beigeordneten Hammwöhner der neue Rat weiter auseinandersetzen. Die Gespräche mit dem Preisgewinner finden derzeit statt.

Ausschussmitglied Benölken weist daraufhin, dass der Friedhof Wessum zu November 2020 fertiggestellt sein sollte und regt an, dass der Zeltunterstand evtl. auf dem alten Friedhof in Wessum weiterverwendet werden kann. Fachbereichsleiter Rose stellt hierzu fest, dass die Weiterverwendung nach Prüfung des Bedarfs technisch geprüft werden könne.

Bürgermeisterin Voß sagt zu, dass der Stand der Planungen zu den Urnengräbern als Info in das Protokoll aufgenommen wird.

Ergänzung zum Protokoll:

Die Urnenbestattung auf dem alten Friedhof in Wessum an der Wesheimstraße ist weiter zulässig. Die Anlage von neuen Erdbestattungsgräbern ist aufgrund der Lage des Friedhofes in der Wasserschutzgebietszone III nicht mehr möglich.

gez. Thomas Vorkamp
Stellv. Vorsitzender

gez. Michael Rörick
Stellv. Schriftführer