

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	48. öffentliche/nicht-öffentliche Sitzung (ST/2020/048)
Sitzungsdatum:	Mittwoch, 30.09.2020
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Raum Nr. 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 21:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Dönnebrink, Andreas

stellv. Vorsitzender

Vortkamp, Thomas

CDU

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

Vertretung für Herrn Ansgar Reimering

SPD

Herickhoff, Hermann Josef
Finder, Philipp

UWG

Ibing, Christoph
Kersting, Hubert
Niestegge, Ludwig

WGW

Haveloh, Hermann Josef

FDP

Horst, Reinhard

bis TOP 3

stellv. Schriftführer

Rörick, Michael

Vertretung für Frau Andrea Leuker

Verwaltung

Voß, Karola
Althoff, Hans-Georg
Leuker, Werner
Althaus, Thomas
Bömer, Richard
Fleige, Walter
Rose, Norbert

Gäste

Frau Magdalene Boonk , Architekturbüro Boonk
Herrn Frank Woltering, Ingenieurbüro Woltering
Herr Roland Schulte, Kreisjägerschaft (ab TOP 2 n/ö)
Herren Klaus Schröder und Josef Hüging, Schützengilde

es fehlen entschuldigt:

CDU

Reimering, Ansgar

UWG

Beckers, Andreas

Bündnis 90/Die Grünen

Kyek, Robert

Verwaltung

Hammwöhner, Thomas

Der Ausschussvorsitzende Herr Dönnebrink eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, den Vertreter der Münsterlandzeitung Herrn Schmittmann, Frau Magdalene Boonk und Herrn Frank Woltering als Gäste zu TOP 2 sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

Tagesordnung:

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Niederschrift über die 47. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 27.08.2020
- 2 Abriss und Neubau der Turnhalle an der Andreasschule in Ahaus-Wüllen
- 3 Ausbau der Parkplatzanlage an der Parallelstraße mit Radwegehaupttroute zwischen Bahnhof und Innenstadt
Planungsentwurf als Grundlage zum Förderantrag
- 4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 Teil 1 - Am Bahndamm - Abschnitt 3;
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 5 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Am Bahndamm -;
a) Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 6 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 - Schulze Icking -;
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 7 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE
- 8 Aktuelles zu Bau- und Planungsprojekten
- 9 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

A. Öffentliche Sitzung

1 Niederschrift über die 47. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 27.08.2020

Die Niederschrift über die 47. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr vom 27.08.2020 wird einstimmig anerkannt.

2 Abriss und Neubau der Turnhalle an der Andreasschule in Ahaus-Wüllen V/2020/1492

Der Beigeordnete Herr Leuker führt als Vertreter des Technischen Beigeordneten Herrn Hammwöhner ins Thema ein und erklärt, dass die 1965 gebaute Halle die älteste im Stadtgebiet Ahaus ist und aus fachlicher Sicht mit der Note 3,5 nur noch bedingt für ihre Zwecke

tauglich ist. Die Maße entsprechen nicht mehr den DIN-Anforderungen. Als Alternativen kommen eine Sanierung oder ein kompletter Neubau in Betracht. Aus sportfachlicher Sicht und als Ergebnis der Lenkungsgruppe hat sich ein Neubau als favorisierte Lösung herausgestellt.

Fachbereichsleiter Rose stellt den zeitlichen Ablauf seit der Beauftragung durch den Rat im Jahr 2018 dar. Die Mitglieder der Planungsgruppe Frau Boonk, Herr Woltering, Vertreter der Schule, des TUS Wüllen und der Fachbereiche Schule und Immobilienwirtschaft haben in mehreren Sitzungen den nun vorzustellenden Entwurf erarbeitet, der im Anschluss durch die Architektin Frau Boonk erläutert wird.

Der Schulhof soll durch den Neubau eingefasst werden und die Halle somit auch einen Zugang für die Vereine von außerhalb des Schulgeländes erhalten. Aufgrund des größeren Zeit- und Kostenaufwandes wurde eine Aufteilung in zwei bauliche Teilbereiche verworfen und so die Mischnutzung der Immobilie mitsamt Geräten und sanitären Einrichtungen durch Schule und Sportvereine ermöglicht. Durch die lichte Höhe von 7 m und das Pultdach können alle gängigen Ballsportarten durchgeführt werden. Frau Boonk zeigt die verschiedenen Ansichten und weist daraufhin, dass die Materialauswahl für die schlichte Fassade noch nicht abgeschlossen ist. Die Planungen gehen von einem Zeitraum von 49 Wochen ohne Sporthallenbetrieb und einer Fertigstellung im April 2022 aus, wenn mit den Abrissarbeiten Ende Mai 2021 begonnen wird. Als Kosten sind ca. 2,4 Mio. Euro veranschlagt.

Fragen der Ausschussmitglieder Benölken und Rudde zur Amortisation einer geplanten Photovoltaikanlage werden durch Fachbereichsleiter Rose beantwortet. Sie befürworten aufgrund des Klimawandels eine zusätzliche Investition von 50.000 Euro in eine Dachbegrünung. Ausschussmitglied Haveloh bemängelt die zeitlichen Verzögerungen seit der Beschlussfassung durch den Rat und stellt klar, dass der Abriss so schnell wie möglich durchgeführt werden sollte. Herr Leuker erklärt hierzu, dass sich die zeitlichen Planungen mit der Schule und den Vereinen so als optimal erwiesen hätten und diese auch einvernehmlich so erarbeitet worden sind.

Ausschussmitglied Horst erkundigt sich, ob die Ausschreibungen bei Baubeginn abgeschlossen sind und ob bei Kostenüberschreitungen noch Einsparpotentiale in Bezug auf den Standard vorhanden sind. Fachbereichsleiter Rose erklärt hierzu, dass bei der Materialauswahl evtl. noch Kosten eingespart werden können.

Weitere Fragen der Ausschussmitglieder zur Lage der Bushaltestelle und zur Wärmeversorgung werden beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung, den Neubau der Turnhalle an der Andreasschule in Ahaus-Wüllen entsprechend umzusetzen und die weiteren Haushaltsmittel für den Haushalt 2021 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmiger Beschluss

3 Ausbau der Parkplatzanlage an der Parallelstraße mit Radwegehaupttroute zwischen Bahnhof und Innenstadt Planungsentwurf als Grundlage zum Förderantrag

V/2020/1486

Fachbereichsleiter Bömer erläutert, dass der Planungsentwurf schon vor evtl. Förderanträgen der Politik vorgestellt werden soll und für die Erweiterung der Parkplatzanlage durch den nahezu vollständig fertig gestellten Verwaltungsriegel des Jutequartiers Bedarf für zusätzli-

che Parkplätze gesehen wird. Er weist zusätzlich daraufhin, dass die Verbindung Fuistingstraße – Parallelstraße im Radwegekonzept als Veloroute ausgewiesen ist und diese als Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt über die van-Delden-Straße aufgewertet werden soll. Die Verbindung über die Bahnhofstraße stellt als Hauptdurchgangsstraße mit zahlreichen Einmündungen keine adäquate Alternative zum jetzt geplanten Vorzeigeradweg dar. Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Niestegge, der die radfahrfreundliche Planung begrüßt, erklärt Fachbereichsleiter Bömer, dass der alte Lagerschuppen abgerissen werden soll und das Schaltwerk für den Bahnverkehr erhalten bleiben muss. Diese Engstelle ist allerdings vertretbar und mindert den Nutzen für diese Verbindung zwischen Rad- und Autoverkehr nur unwesentlich. Erste Gespräche mit Förderinstitutionen sollen im Oktober stattfinden, so dass dann Angaben über den zeitlichen Ablauf vorgestellt werden können.

Die Ausschussmitglieder loben insgesamt den Planungsentwurf und halten die Verbindung zwischen Fuß-, Rad- und Autoverkehr für gelungen. Lt. Fachbereichsleiter Bömer sollen bis zu 150 Parkplätze errichtet werden, die teilweise mit Elektroanschluss ausgeführt werden. Die genauen Flächenbedarfe für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer müssen in den weiteren Detailplanungen ebenso wie die erforderliche Querung der Parallelstraße in Höhe der van-Delden-Straße noch ermittelt werden.

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

Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Ausbau der Parkplatzanlage an der Parallelstraße als Park & Ride - Anlage im Bahnhofumfeld, einen ersten Bauabschnitt zur Anlage einer Hauptradwegeverbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 Teil 1 - Am Bahndamm - Abschnitt 3; **a) Beschluss über die Stellungnahmen** **b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

V/2019/1240/2

Fachbereichsleiter Fleige erläutert die bisher vorgenommenen Verfahrensschritte und erklärt, dass insgesamt 15 Träger öffentlicher Belange beteiligt worden sind und einige Stellungnahmen und Anregungen zum Verfahren mitgeteilt haben. Die durch die Gemeinde sicherzustellende Grundversorgung in Sachen Brandschutz hat dazu geführt, dass ein Standortvorschlag für einen unterirdischen Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 300 m³ in den Planentwurf eingearbeitet wurde. Er weist außerdem darauf hin, dass der südliche Wendehammer nur gebaut wird, wenn dieser durch die noch vorzunehmende genaue Parzellierung der Gewerbegrundstücke auch benötigt wird.

Die genauen Erhebungen zum Naturschutz haben die Befürchtungen bestätigt, dass dieser Bereich ökologisch nicht uneingeschränkt geeignet ist. Einschränkungen in Bezug auf den Immissionsschutz sind aufgrund der vorhandenen Gewerbe- und landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu erwarten. Fachbereichsleiter Fleige betont auf Nachfrage einiger Ausschussmitglieder, dass Wohnungen in dem Gewerbegebiet nur in den engen Maßstäben der Baunutzungsverordnung als Ausnahme zugelassen werden sollen. Die üblichen Einschränkungen zum Einzelhandel sind ebenfalls mit aufgenommen worden.

Die geplante Erweiterung liegt in der Vorzugsvariante der geplanten Gleichstromtrasse, deren möglicher Korridor derzeit noch eine Breite von 1000 m umfasst. Die einzelnen Stellungnahmen sind im Beschlussvorschlag berücksichtigt.

Ausschussmitglied Rudde weist im Anschluss daraufhin, dass im Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans der Auftrag an die Verwaltung erteilt wurde, die Flächen entlang des vorhandenen Bahndammes mit einzubeziehen. Ausschussmitglied Benölken ergänzt, dass die im Regionalplan für Wessum vorgesehenen Flächen auf keinen Fall verloren gehen dürfen und die Ausweisung auch ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse als Bedarf erfolgen sollte.

Fachbereichsleiter Fleige stellt klar, dass der Bedarf für den Ortsteil Wessum nicht aufgegeben werden soll und weiterhin als anerkannter Bedarf Bestandteil der Regionalplanung und des Flächennutzungsplans ist. Dieser kann möglicherweise auch bei anderen Eigentumsverhältnissen an anderer Stelle und zu einem späteren Zeitpunkt ausgewiesen werden. Als Grundprinzip lasse sich festhalten, dass nicht der ganze Bedarf im Regionalplan genauestens kartiert wird, damit die Flächen nicht zu früh festgelegt werden. Insgesamt handelt es sich um eine Differenz von ca. 10.000 m², die auf jeden Fall im Ortsteil Wessum an anderer Stelle ausgewiesen werden kann.

Ausschussmitglied Kersting stellt heraus, dass Betriebsleiterwohnungen immer Konfliktpotential hervorrufen würden und drängt auf eine größtmögliche Einschränkung. Fachbereichsleiter Fleige teilt hierzu mit, dass immer eine räumliche Verbindung mit dem gewerblichen Teil angestrebt werden soll und der Bedarf für die Wohnnutzung im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden muss.

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Herickhoff antwortet Fachbereichsleiter Bömer, dass durch den Bauhof ein wassergebundener Weg als Verbindung zwischen Götte und Holtweg entlang des Waldes geschaffen wurde. Dieser Weg soll den Radfahrverkehr aus dem Gewerbegebiet heraushalten. Die Anschlussmöglichkeit zwischen der Hundepension und dem Grundstück Schneider in Höhe des Regenrückhaltebeckens soll erhalten bleiben.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Ah- aus folgenden Beschluss zu fassen:

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

a) Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen

Die bislang abgegebenen Stellungnahmen, werden mit folgendem, vorläufigem Ergebnis geprüft:

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
201.1-01	Sicherstellen der Löschwasserversorgung	Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung für das Gebiet sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen.
201.3-01	Sicherung der abwassertechnischen Erschließung	Der Hinweis, dass die abwassertechnische Erschließung gesichert sein muss, wird zur Kenntnis genommen.
201.4-01	Vertiefende Artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich	Der Anregung, vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Tierartengruppen Amphibien, Avifauna und Fledermäusen durchzuführen, wird gefolgt.
201.4-03	Landschaftsgerechte Einbindung der öffentlichen Grünfläche	Der Anregung, die Ausgestaltung der 10 m breiten öffentlichen Grünfläche unter Berücksichtigung der landschaftsgerechten Eingrünung in der weiteren Planung weiter zu konkretisieren, wird gefolgt.
201.5-01	Flurstücksnummern tlw. nicht lesbar	Der Hinweis, dass in der Planzeichnung einzelne Flurstücksnummern nicht lesbar sind, wird zur Kenntnis genommen.
201.6-01	Auswirkungen durch Geruchsimmissionen auf das Plangebiet	Der Anregung, im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB eine gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsimmissionssituation zu erstellen, wird gefolgt.
208-01	Ergänzende Hinweise zu archäologischen Bodenfunden	Der Anregung, die Hinweise zu archäologischen Bodenfunden zu ergänzen, wird gefolgt.

212-01	Redaktionelle Anmerkungen	Die Hinweise auf redaktionelle Fehler in der Begründung und den textl. Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert.
212-02	Ergänzung zu textlicher Festsetzung bzgl. betriebsbezogenem Wohnen	Der Anregung, die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen nach § 8 (3) BauNVO zu ergänzen, wird gefolgt.

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
213-01	Ergänzung der Begründung zur Begrenzung des Annexhandels	Der Anregung, die Begründung hinsichtlich der Überlegungen zur Begrenzung des Annexhandels auf max. 100 qm zu ergänzen, wird gefolgt.
213-02	Ausweitung des Annexhandels um branchenübliches Zubehör	Der Anregung, die Festsetzung zur Zulässigkeit des Annexhandels um branchenübliches Zubehör zu ergänzen, wird nicht gefolgt.
218-01	Verzicht auf Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	Der Anregung, auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke zu verzichten, wird nicht gefolgt.
218-03	Umsetzung der naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen	Der Anregung, Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB vorzugsweise im Plangebiet umzusetzen bzw. in Form von produktionsintegrierten bzw. Waldumbaumaßnahmen, wird soweit wie möglich gefolgt.
220-01	Notwendigkeit der Erweiterung des Gasversorgungsnetzes ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen abzustimmen	Der Hinweis, dass die Notwendigkeit der Erweiterung des Gasversorgungsnetzes vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mit den zukünftigen Grundstückseigentümern abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen.
223-01	Abstimmungsbedarf zwischen Planungen zur Gleichstromverbindung A-Nord und Bauleitplanung	Der Anregung, die Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets mit den Planungen der Amprion GmbH zur Gleichstromverbindung A-Nord abzustimmen, wird gefolgt.
227-01	Berücksichtigung von Bestandsleitungen	Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationsleitungen an der nördlichen Grenze des Plangebietes, wird zur Kenntnis genommen
227-02	Allgemeine Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen sowie zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet	Die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen sowie zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.
501-01	Einschränkung von Grundstücksnutzung und Erweiterungsabsichten durch Planung	Der Hinweis, dass dem Verfasser der Stellungnahme durch die beabsichtigte Planung Einschränkungen in der Nutzung seines Grundstückes entstehen, wird zur Kenntnis genommen.
502-01	Berücksichtigung des Immissionsschutzes	Der Hinweis, dass die Belange des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf das bestehende Gewerbegebiet berücksichtigt werden sollen, wird zur Kenntnis genommen.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43 Teil 1 – Am Bahndamm – Abschnitt 3 wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmiger Beschluss

5 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Am Bahndamm -;
a) Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

V/2018/0984/1

Fachbereichsleiter Fleige stellt den zeitlichen Ablauf dar und weist daraufhin, dass mit dem Vorhabenträger der Gleichstromtrasse eine einvernehmliche Regelung beabsichtigt ist. Dennoch sollte die Änderung möglichst schnell im Flächennutzungsplan der Stadt abgebildet werden. Bürgermeisterin Voß stellt fest, dass die gewerbliche Fläche, die als Bedarf für den Ortsteil Wessum anerkannt ist, aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit nicht konkret im Flächennutzungsplan dargestellt werden kann. Allerdings sollte die Größe der Restfläche von 10.000 m² in der Niederschrift zur Ausschusssitzung mit aufgenommen werden..

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Ah- aus folgenden Beschluss zu fassen:

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

c) Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen

Die bislang abgegebenen Stellungnahmen werden mit folgendem, vorläufigem Ergebnis geprüft:

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
201-01	Beibehalten der jetzigen Darstellung aus naturschutzfachlichen Gründen	Der Anregung, die ursprünglich im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellten und aus naturschutzfachlicher Sicht geeigneteren Flächen weiter zu verfolgen, wird nicht gefolgt.
208-01	Ergänzende Hinweise zum Denkmalschutz	Der Anregung, die Hinweise zu archäologischen Bodenfunden zu ergänzen, wird im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanung berücksichtigt.
218-01	Verzicht auf Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	Der Anregung, auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke zu verzichten, wird nicht gefolgt.
218-03	Umsetzung der naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen	Der Anregung, Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB vorzugsweise im Plangebiet umzusetzen bzw. in Form von produktionsintegrierten bzw. Waldumbaumaßnahmen, wird soweit wie möglich gefolgt.
220-01	Löschwasserversorgung im Rahmen des Konzessionsvertrags	Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung nur nach den Vorgaben des Konzessionsvertrages sichergestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanung berücksichtigt.
223-01	Abstimmungsbedarf zwischen Planungen zur Gleichstromverbindung A-Nord und Bauleitplanung	Der Anregung, die Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets mit den Planungen der Amprion GmbH zur Gleichstromverbindung A-Nord abzustimmen, wird im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanung gefolgt.
227-01	Berücksichtigung von Bestandsleitungen	Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationsleitungen an der nördlichen Grenze des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.

Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Bahndamm – wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

6 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 - Schulze Icking -; Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss V/2018/1095/4

Fachbereichsleiter Fleige erklärt, dass die Änderung des Bebauungsplans eine Hinterlandbebauung der Grundstücke Ortwicker Straße 4 und 6 ermöglichen soll und aufgrund der gewachsenen Bebauung ein straffes Konzept vorgegeben wird. Konflikte mit der Nachbarschaft können so vermieden werden. Der Zeitpunkt der Umsetzung der ermöglichten Baurechte lässt sich nicht bestimmen. Da die vorhandene und fertig ausgebaute Ortwicker Straße die genauen Höhen vorgibt, wurde auf eine Festsetzung mit Höhenangaben über NN verzichtet.

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

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

Die Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 1 – Schulze Icking – wird mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss

7 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE

V/2020/1489

Fachbereichsleiter Rörick stellt das Vorhaben anhand einer Präsentation vor und erläutert, dass sich das Vorhaben aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung harmonisch einfügt. Die Erschließung des Baukörpers erfolgt durch eine Zufahrt von der van-Delden-Straße und ermöglicht die gemeinsame Nutzung der bereits im hinteren Bereich des Grundstücks vorhandenen Stellplätze des Nachbargrundstücks van-Delden-Straße 16..

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten am Standort van-Delden-Straße 18 in Ahaus wird unter Würdigung der Befreiungslage zur Kenntnis genommen.

8 Aktuelles zu Bau- und Planungsprojekten

Fachbereichsleiter Rörick berichtet, dass ein Vorhabenträger an der Ridderstraße die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes für 25 Betten und Geschäftsräume für eine Bäckerei mit Café plant. In der Ausschusssitzung am 30.10.2019 wurde bereits mitgeteilt, dass auf dem südlichen Teil des Grundstücks, für das als Art der Nutzung Mischgebiet festgesetzt ist, ein Wohn- und Bürogebäude mit 7 WE und einer Büroeinheit vorgesehen ist. Im nördlichen Teil des Grundstücks ist die Art der Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt, so dass gegen die Nutzung als Beherbergungsbetrieb und Café keine Bedenken bestehen. Beherbergungsbetriebe sind allerdings nur zulässig, wenn in ihnen nicht gewohnt wird und sie auch nicht wohnähnlich genutzt werden. Ein ständiger Wechsel der Gäste muss gegeben sein. Dies ist durch die Betriebsbeschreibung, die Bestandteil der Baugenehmigung wird, gewährleistet.

9 Fragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen der Verwaltung

Auf Nachfrage des Ausschussmitglieds Haveloh erklärt Fachbereichsleiter Bömer, dass die Arbeiten an der Sabstätter Straße noch nicht abgeschlossen sind und die genauen Höhenunterschiede noch geprüft werden.

Ausschussmitglieder Engeler kritisiert die Vorgehensweise bei der Endabrechnung Melchisingoren und erklärt, dass durch wiederholte Unrichtigkeiten in den Abrechnungen das Vertrauen in die Arbeit der Verwaltung nicht mehr vorhanden ist und fragt nach, welche weiteren Schritte jetzt unternommen werden sollen. Fachbereichsleiter Bömer erklärt, dass nach einer Anhörung und weiteren Überprüfungen die falschen Zahlen ermittelt und korrigiert worden sind. Lt. Bürgermeisterin Voß sollen die Anlieger erneut informiert werden und zusätzliche Kontrollsysteme installiert werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.30 Uhr

gez. Andreas Dönnebrink
Vorsitzender

gez. Michael Rörick
stellv. Schriftführer