

## Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Sitzung:	23. öffentliche Sitzung (ST/2008/023)
Sitzungsdatum:	Donnerstag, 04.12.2008
Sitzungsort:	Ratssaal des Rathauses, 1. Etage, Zimmer 115
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Vortkamp, Thomas

#### **CDU**

Benölken, Franz

Enning-Harmann, Rudolf

Fleuth, Tobias

Vertretung für Herrn Heinrich Lefert

Gerwing, Hermann Josef

Grotenhoff, Manfred

Mensing, Peter

Schnell, Bernhard

Vertretung für Herrn Ferdinand Tübing

Wigbels, Herbert

#### **SPD**

Dönnebrink, Andreas

Gerick, Alfons

Schücker, Norbert

Vertretung für Herrn Hans Lassak

#### **UWG**

Bruns-Schmeing, Annette

Terhaar, Thomas

Vertretung für Herrn Hubert Kersting

#### **FDP**

Klein, Wolfgang

Vertretung für Herrn Andreas Beckers

#### **WGW**

Haveloh, Hermann Josef

bis TOP 4

#### **Beratende Mitglieder nach § 58 Abs. 1 Gemeindeordnung NRW**

Lendring, Stephan

## **Schritfführer(in)**

Reinermann, Klaus

## **es fehlen entschuldigt:**

### **CDU**

Haget, Bernhard  
Lefert, Heinrich  
Tübing, Ferdinand

### **SPD**

Lassak, Hans

### **UWG**

Kersting, Hubert

### **FDP**

Beckers, Andreas

Ausschussvorsitzender Vorkamp begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Zuhörer und Herrn Grothues von der Münsterland Zeitung. Als Gäste begrüßt er Herrn Dr. Mathias Frölich und Frau Viola Walbaum von der KuA-NRW.

Vor Eintritt in die Tagesordnung werden das beratende Ausschussmitglied Stephan Lendring und das stellvertretende Ausschussmitglied Tobias Fleuth vom Ausschussvorsitzenden eingeführt und auf gesetzmäßige und gewissenhafte Wahrnehmung der Aufgaben verpflichtet.

## **Tagesordnung:**

### **A. Öffentliche Sitzung**

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die 22. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 11.09.2008.
- 2 Abwasserbeseitigung;
  - Bericht über die Teilnahme am Projekt Abwasser-Benchmarking
  - Ergebnisse aus dem Abschlussbericht
- 3 Abwasserbeseitigung;
  - Einführung einer getrennten Niederschlagswassergebühr
  - Festlegung von Rahmenbedingungen für die Gestaltung des Ortsrechts und die Gebührenkalkulation
- 4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 - Penny Markt Wüllen -;
  - a) Beschluss über die Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB
  - b) Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

- 5 Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes Hessenweg - Annenstraße - Holthues Hoff - Fuistingstraße  
hier: Ausbauplanung für die Eichendorffstraße und Wagenfeldstraße
- 6 Vermietung von städtischen Dachflächen an private Investoren zur Errichtung von Photovoltaik- und thermischen Solaranlagen
- 7 Neubau einer Hackschnitzelheizung für den Bauhof Ahaus und die Feuer- und Rettungswache Ahaus

---

## A. Öffentliche Sitzung

---

### 1 **Genehmigung der Niederschrift über die 22. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus am 11.09.2008.**

---

Die Niederschrift über die 22. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr der Stadt Ahaus wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

### 2 **Abwasserbeseitigung; - Bericht über die Teilnahme am Projekt Abwasser-Benchmarking - Ergebnisse aus dem Abschlussbericht**

---

V/2008/0902

Herr Dr. Mathias Frölich von der Kommunal- und Abwasserberatung NRW GmbH (KuA-NRW) erläutert als der für Ahaus zuständige Projektbetreuer die hier bedeutsamen Zusammenhänge. Danach ist die vergleichende Wertung des Kanalbetriebes als dauerhafte Einrichtung geplant.

Etwa 45 km des bestehenden Kanalnetzes müssen jährlich untersucht und ggf. saniert werden.

Als Fazit stellt er fest, dass die Gesamtkosten je km des Ahauser Kanalnetzes als sehr niedrig einzustufen seien. Einzelne Teilprozesse würden sehr günstig abgewickelt. Allerdings seien die Investitionsraten zur Erneuerung der Kanalisation im Verhältnis zum Vermögenswert deutlich zu niedrig angesetzt. Die Schadensklassen 0 und 1 mit entsprechend schlechtem Zustand der Kanalisation, seien oft anzutreffen. Daher dürften die Investitionen in den Bestand nicht vernachlässigt werden. Der gesamte Bestand des Kanalnetzes müsse beständig gepflegt werden.

TB Tacke weist darauf hin, dass der entsprechende Haushaltsansatz für die Kanalinspektion bereits für das Jahr 2008 auf 300.000 € angehoben worden sei.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zu den Projekten:

- 1) Abwasserbenchmarking Nordrhein-Westfalen – Branchenbild der Abwasserbeseitigung NRW
- 2) Prozessbenchmarking „Kanalnetz betreiben zur Kenntnis.

## **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

### **3 Abwasserbeseitigung; - Einführung einer getrennten Niederschlagswassergebühr - Festlegung von Rahmenbedingungen für die Gestaltung des Ortsrechts und die Gebührenkalkulation**

V/2008/0903

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Frau Rechtsanwältin Viola Walbaum von der Kommunal- und Abwasserberatung NRW GmbH, die die Darstellung des hier zugrunde liegenden Sachverhalts vornimmt und über die erforderliche Einführung und die Besonderheiten der getrennten Niederschlagswassergebühr referiert. Sie legt dar, dass die angebotene Beratung gut angenommen worden sei und von einer guten Qualität berichtet werden könne. Als Fazit empfiehlt sie eine entsprechende zeitnahe Änderung des betroffenen Ortsrechts.

BM Büter dankt den Mitarbeitern für die diesbezüglich geleistete Arbeit.

Ausschussmitglied Klein regt an, bezüglich der Gründächer ergänzend zur Empfehlung einen Abschlag von 50 v. H. vorzusehen. So soll der Ansatz, der für eine Reduzierung der Gebühr angesetzt werden soll, nochmals überprüft werden.

Frau Walbaum erläutert, dass hier ein pauschaler Abschlag (Mittelwert) gewährt werde und empfiehlt wie auch bei teilversiegelten Flächen den gleichen Abschlag zu wählen.

Ausschussmitglied Gerick weist darauf hin, dass er gehört habe, dass Brunnenwasser im Bereich des Gewerbegebietes dem Kanal zugeführt werde. Auch werde Grundwasser zu Kühlzwecken genutzt und dann dem Kanal zugeführt.

Frau Walbaum weist auf entsprechende Messeinrichtungen hin, deren Ergebnisse bei der Gebührenermittlung berücksichtigt würden.

StOBR Bömer weist darauf hin, dass auch reines Wasser, das dem Kanal zugeführt werde, als Abwasser gelte. Sondervereinbarungen nach der Entwässerungssatzung zu behandeln; Einzelfälle sind noch zu klären.

Ausschussmitglied Enning-Harmann fragt nach der in Ahaus gegebenen Anzahl an Gründächern. Ihn interessiert darüber hinaus, ob mit nachfragenden Bürgern zu dem hier bestehenden Themenkomplex Einigung erzielt werden konnte und die Luftbilder an alle Haushaltungen geschickt worden sind.

Frau Walbaum legt dar, dass die Luftbilder allen Haushalten zugegangen und mit allen Nachfragern auch Einvernehmen erzielt worden sei.

Ausschussmitglied Wigbels fragt nach der Behandlung der Fälle, in denen Brunnen für die Gartenbewässerung genutzt werden.

Ausschussmitglied Terhaar fragt nach der Bewertung von Zisternen zur Regenwasserspeicherung.

Frau Walbaum erläutert, dass bei vollständiger Verwertung und Nachweisführung keine Regenwasser-Gebührenrelevanz gegeben sei.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, folgende Rahmenbedingungen für die Gebührenkalkulation der getrennten Niederschlagswassergebühr zu beschließen und in das Ortsrecht zu übernehmen.

## **Auszug aus der neuen Entwässerungssatzung der Stadt Ahaus:**

### **§ 11**

#### **Nutzung des Niederschlagswassers**

Beabsichtigt der Grundstückseigentümer die Nutzung des auf seinem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser, so hat er dies der Stadt anzuzeigen. Die

Stadt verzichtet auf die Überlassung des verwendeten Niederschlagswassers nach § 53 Abs. 3 a Satz 2 LWG NRW, wenn die ordnungsgemäße und schadlohe Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser auf dem Grundstück sichergestellt ist. Die Nachweispflicht obliegt dem Grundstückeigentümer.

## **Auszug aus der neuen Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:**

### **§ 5 Niederschlagswassergebühr (Flächenmaßstab)**

- (1) Grundlage der Gebührenberechnung für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist die Quadratmeterzahl der bebauten bzw. überbauten und/oder befestigten Grundstücksfläche, von der Niederschlagswasser leitungsgebunden oder nicht leitungsgebunden abflusswirksam unter Berücksichtigung des § 9 Absatz 2 der Entwässerungssatzung der Stadt Ahaus (Anschluss- und Benutzungszwang) in die städtische Abwasseranlage (Regenwasserkanal) gelangen kann. Eine nicht leitungsgebundene Zuleitung liegt insbesondere vor, wenn von überbauten und/oder befestigten Flächen oberirdisch aufgrund des Gefälles Niederschlagswasser in die städtische Abwasseranlage gelangen kann. Nicht leitungsgebunden sind ebenfalls die befestigten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. Hier ist der Straßenbaulastträger gebührenpflichtig.
- (2) Die bebauten bzw. überbauten und/oder befestigten Flächen werden im Wege der Befragung der Eigentümer bzw. der Straßenbaulastträger der angeschlossenen Grundstücke ermittelt. Der Grundstückseigentümer bzw. der Straßenbaulastträger ist verpflichtet, der Stadt auf Anforderung die Quadratmeterzahl der bebauten bzw. überbauten und/oder befestigten sowie in die öffentliche Abwasseranlage abflusswirksamen Fläche auf seinem Grundstück mitzuteilen (Mitwirkungspflicht). Insbesondere ist er verpflichtet, zu einem von der Stadt vorgelegten Lageplan über die überbauten und/oder versiegelten sowie abflusswirksamen Flächen auf seinem Grundstück Stellung zu nehmen und mitzuteilen, ob diese Flächen durch die Stadt zutreffend ermittelt wurden. Auf Anforderung der Stadt hat der Grundstückseigentümer bzw. der Straßenbaulastträger einen Lageplan oder andere geeignete Unterlagen vorzulegen, aus denen sämtliche bebauten bzw. überbauten und/oder befestigten Flächen entnommen werden können. Soweit erforderlich, kann die Stadt die Vorlage weiterer Unterlagen fordern. Kommt der Grundstückseigentümer bzw. der Straßenbaulastträger seiner Mitwirkungspflicht nicht nach oder liegen für ein Grundstück keine geeigneten Angaben/Unterlagen des Grundstückseigentümers bzw. des Straßenbaulastträgers vor, wird die bebaute bzw. überbaute und/oder befestigte sowie abflusswirksame Fläche von der Stadt geschätzt.
- (3) Wird die Größe der bebauten bzw. überbauten und/oder befestigten abflusswirksamen Fläche verändert, so hat der Grundstückseigentümer bzw. Straßenbaulastträger dies der Stadt innerhalb eines Monats nach Abschluss der Veränderung anzuzeigen. Für die Änderungsanzeige gilt § 5 Abs. 2 entsprechend. Die veränderte Größe der überbauten und/oder versiegelten Fläche wird mit dem 1. Tag des Monats berücksichtigt, nach dem die Änderungsanzeige durch den Gebührenpflichtigen der Stadt zugegangen ist.
- (4) Teilversiegelte Flächen von Grundstücken, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, werden auf Antrag nur zu 75 % bei der Erhebung der Niederschlagswassergebühr berücksichtigt. Teilversiegelt sind Flächen, die einen nicht unerheblichen Durchfluss oder eine nicht unerhebliche Rückhaltung von Niederschlagswasser zulassen, welches somit im Boden gespeichert und dem Grundwasser bzw. dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann. Zu den teilversiegelten Flächen gehören lückenlos begrünte Dächer mit einer Aufbaustärke von mindestens 7,5 cm, Rasengittersteine, Rasenfugensteine und Porenbetonsteine (sog. Ökopflaster). Auf Anforderung der Stadt hat der Ge-

bührenpflichtige den Nachweis der Versiegelung und den Nachweis der Versickerungsfähigkeit der Oberfläche und des Untergrundes zu erbringen.

- (5) Im Fall des Betriebs von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (z. B. Versickerungsbecken, Mulden, Rigolen), die mit einem Überlauf an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen sind, wird auf Antrag die Niederschlagswassergebühr um 25 % für die maßgeblichen Fläche, von der das Oberflächenwasser in die Versickerungsanlage gelangt, bei der Erhebung verringert, wenn das Fassungsvermögen der Anlage mindestens 30 Liter je m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche und insgesamt mindestens 2 m<sup>3</sup> beträgt.
- (6) Niederschlagswasser von an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossenen Flächen, welches vor der Einleitung in den Kanal in Auffangbehälter eingeleitet wird, kann für Eigenzwecke auf dem Grundstück als Brauchwasser genutzt werden. Die zu diesem Zweck notwendige Hausleitungsanlage muss den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Die Verantwortlichkeit für die ordnungsgemäße Errichtung und den ordnungsgemäßen Betrieb derartiger Brauchwasseranlagen trägt der jeweilige Betreiber. Werden auf dem Grundstück entsprechende Anlagen betrieben, aus denen Schmutzwasser anfällt (z. B. durch Verwendung als Wasch- oder Toilettenspülwasser im Haushalt) und der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt wird, wird hierfür eine Schmutzwassergebühr erhoben. Die Wassermenge ist von dem Gebührenpflichtigen durch Messung mittels einer geeichten Wasseruhr nachzuweisen. Für die anfallenden, der öffentlichen Abwasseranlage zugeleiteten Schmutzwassermengen (z. B. durch Verwendung als Wasch- oder Toilettenspülwasser) reduziert sich die für die Erhebung der Niederschlagswassergebühr maßgebliche Fläche, von der das Oberflächenwasser in die öffentliche Abwasseranlage gelangt, entsprechend dem durchschnittlichen Niederschlagsanfall in Ahaus. Dieser liegt durchschnittlich bei 0,8 m<sup>3</sup> pro Quadratmeter und Jahr. Pro 1 m<sup>3</sup> entnommener Wassermenge aus dem Auffangbehälter verringert sich für das entsprechende Jahr die für die Gebührenermittlung maßgebliche Fläche rechnerisch um 1,25 m<sup>2</sup>. Der so ermittelte Flächenwert ist auf volle Quadratmeter aufzurunden. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit bleiben Regentonnen und sonstige Auffangbehälter in einer Größe bis 2 m<sup>3</sup> für diese Regelung außer Betracht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

- 4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 - Penny Markt Wül-  
len -;**  
**a) Beschluss über die Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB**  
**b) Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB**

V/2008/0750/2

TB Tacke erläutert, dass am 03. 12. 2008 zu diesem Thema eine Informationsveranstaltung unter Beteiligung des Gutachters Wenzel vom Büro Uppenkamp & Partner und des Fachbereichs Stadtplanung erfolgt ist, an der 20 Personen teilgenommen haben. Hierbei sei herausgestellt worden, dass hinsichtlich der verkehrslenkenden Maßnahmen eine zusätzliche Abbiegespur mit entsprechender Aufstellfläche angelegt wird. Damit sei ein ordnungsgemäßer Verkehrsfluss gewährleistet. Bezüglich etwaiger Besorgnisse im Hinblick auf zusätzliche Immissionen habe der Gutachter Wenzel ermittelt, dass die entsprechend zugrunde zu legenden Lärmwerte eingehalten würden.

StOBR Fleige erläutert sodann das Bauvorhaben. Sowohl der Bedarf für einen zusätzlichen Standort und dessen Geeignetheit seien zu bejahen. Eine alternde Gesellschaft benötige entsprechende Nahversorgungsstandorte. Auch seien die Geräuschimmissionen zumutbar, weil u. a. Lärmschutzwände und die entsprechende Reglementierung der Ladenöffnungszeiten von 7 Uhr bis 21.45 Uhr dies sicherstellen würden. Eine Schrankenanlage und die

schallgedämmte Auskleidung der Einhausung für die Anlieferung würden ebenfalls zur Verträglichkeit der Anlage beitragen. Auch die verkehrliche Anbindung sei geeignet, den Zusatzverkehr aufzunehmen.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Bruns-Schmeing teilt mit, dass sie sich nach Rücksprache mit ihrer Fraktion zu diesem TOP der Stimme enthalten werde.

Ausschussmitglied Haveloh trägt Bedenken in mehrfacher Hinsicht gegen das Vorhaben vor. Ausschussmitglied Peter Mensing befürwortet das Bauvorhaben.

Ausschussmitglied Dönnebrink fragt nach, warum in einer ähnlichen Fallgestaltung im Ortsteil Ottenstein eine andere Sichtweise eingenommen werde. Er trägt Bedenken hinsichtlich der Lärmbelastung zur Nachtzeit vor und verweist auf die Situation bei der Einrichtung Kaufland. Auch hinsichtlich eines erwünschten Verkehrsflusses auf der Bundesstraße 70 hat er Bedenken im Hinblick auf das Bauvorhaben.

TB Tacke trägt vor, dass der Vergleich mit dem Bauwunsch in Ottenstein so nicht angestellt werden dürfe. Dort werde geprüft, ob der geplante Markt an der Textilstraße zentrenschädigende Wirkungen entfalten könne. In dem in Wüllen geplanten Fall sei die straßentechnische Anbindung mit dem Träger der Straßenbaulast, dem Landesbetrieb Straße NRW so abgestimmt. Die Rad- und Gehwegbreiten sollen hierbei bestehen bleiben. Im übrigen gebe es keinen Marktschutz; ein Einschreiten sei nur bei zu erwartenden städtebaulichen Schädigungen geboten. Die Stadt begleite das Vorhaben lediglich.

BM Büter erläutert, dass das Einzelhandelsgutachten, das vom Rat einstimmig gebilligt worden sei, die Basis für die weiteren Entscheidungen darstelle. Man müsse die städtebaulichen Ziele im Auge behalten.

Ausschussmitglied Dönnebrink erwidert, dass es nach allgemeinem demokratischem Verständnis zulässig sein müsse, dass Bedenken vorgetragen werden.

Ausschussmitglied Wigbels merkt an, dass sich etwaige Anfangsbedenken nach Inbetriebnahme derartiger Einrichtungen zumeist erledigen. Im übrigen sei der geplante Penny-Markt kein Projekt der Stadt Ahaus. Er bittet daher um entsprechende Abstimmung.

Ausschussmitglied Klein erkennt eine insgesamt positive Sichtweise soweit entsprechende Auflagen erfüllt würden.

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

**a) Beschluss über die Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB:**

**Bezirksregierung Münster**, Schreiben vom 18. November 2008

Begrenzung des Vorhabens auf einen Lebensmittelfachmarkt und einen Backshop

Der Anregung, die Zulässigkeit nach Text Nr. 1 (2) auf einen Lebensmittelfachmarkt und einen Backshop zu beschränken, wird entsprochen.

Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze

Der Anregung, an der Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> festzuhalten, wird entsprochen.

**Wählergemeinschaft WGW „Wüllen unser Dorf e. V.“**

Flugblatt o. D. i. V. m. 394 Unterschriften, eingegangen am 27. Juni 2008

Verzicht auf die Ausweisung eines neuen Nahversorgungsstandortes

Der Anregung, auf die Ausweisung des geplanten Nahversorgungsstandortes zu verzichten, wird nicht entsprochen.

**Manfred Verweyen**, Stadtlohner Straße 22, 48683 Ahaus

Schreiben vom 26. Juni 2008 und 19. November 2008

Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Den Bedenken gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB wird nicht entsprochen.

#### Ladenöffnungszeiten

Den immissionschutzrechtlichen Bedenken gegen Ladenöffnungszeiten von 7.00 Uhr bis 21.45 Uhr wird nicht entsprochen.

#### Anlieferzeiten

Den Bedenken gegen die im Schallschutzgutachten getroffenen Annahmen zur Warenanlieferung wird nicht entsprochen.

#### Fahrzeugbewegungen auf der Stellplatzanlage

Den Bedenken gegen die im Schallschutzgutachten getroffenen Annahmen zu den Fahrzeugbewegungen auf der Stellplatzanlage wird nicht entsprochen.

#### Bedarf an zusätzlichen Nahversorgungsstandorten

- siehe *Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Wählergemeinschaft WGW „Wüllen unser Dorf e. V.“* -

#### Städtebauliche und gestalterische Einbindung des Vorhabens in die nähere Umgebung

Den Bedenken gegen die städtebauliche und gestalterische Einbindung des Vorhabens in die nähere Umgebung wird nicht entsprochen.

#### Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens

Den Bedenken gegen die geplante Verkehrsanbindung wird nicht entsprochen.

#### Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze

- siehe *Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Bezirksregierung* -

**Franz Möllers**, Wüllener Friedhofstraße 28, 48683 Wüllen

Schreiben vom 23. Juni 2008

#### Eignung des Standortes für Nahversorgungszwecke

- siehe *Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Wählergemeinschaft WGW „Wüllen unser Dorf e. V.“* -

#### Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens

- siehe *Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Herrn Manfred Verweyen* -

**Manfred Möhlenkamp**, Blanckfortstraße 11, 48683 Ahaus

Schreiben o. D., Eingang 07. Juli 2008

#### Höhe des Gebäudes

Der Anregung, die Gebäudehöhe auf der dem Grundstück Blankfortstraße 11 zugewandten Gebäudeseite auf das notwendige Maß zu beschränken, wird entsprochen.

#### Einfriedung des Grundstücks

Der Anregung, das Grundstück auf der dem Grundstück Blankfortstraße 11 zugewandten Seite einzufrieden, wird entsprochen. Die Einfriedung erfolgt mit einem Stahlmattenzaun. Die Höhe des Zauns beträgt 1,80 bis 2,00 m als Mindest- und Höchstmaß.

#### Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzwand

Die Lücke zwischen der Lärmschutzwand an der südöstlichen Plangebietsgrenze und dem Lebensmittelmarkt wird an der dem Grundstück Blankfortstraße 11 zugewandten Seite mit einem Stahlmattenzaun geschlossen. Die Höhe des Zauns beträgt 1,80 m bis 2,00 m als Mindest- und Höchstmaß.

**Hermann Josef Haveloh**, Stadtlohner Straße 34, 48683 Ahaus,

Schreiben vom 14. November 2008

#### Rangierzeiten der Lkw

Der Anregung, die mittlere Rangierdauer von zwei Minuten pro Lkw zu erhöhen, wird nicht entsprochen.

#### Sicherung der Stellplatzanlage durch eine Schrankenanlage

Den Bedenken gegen die Sicherung der Stellplatzanlage durch eine Schrankenanlage wird nicht entsprochen.



**b) Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB**

(1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316) sowie § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708, 715) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 379) wird der **vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 – Penny Markt Wüllen** – als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Aufgehoben werden:

1. die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 33 Teil 4 – Vissings Kamp – i. d. F. der 1. Änderung,
  2. die örtlichen Bauvorschriften, die für die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 33 Teil 4 – Vissings Kamp – i. d. F. der 1. Änderung gelten.
- (3) Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

- 10 Ja-Stimmen
- 4 Nein-Stimmen
- 2 Enthaltungen

**5 Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes  
Hessenweg - Annenstraße - Holthues Hoff - Fuistingstraße  
Ausbauplanung für die Eichendorffstraße und Wagenfeldstraße** V/2008/0920

---

Ausschussmitglied Wigbels erklärt seine Befangenheit und nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil.

StOBR Bömer erstattet den Sachvortrag und erläutert das Bauprogramm.

Ausschussmitglied Enning-Harmann verdeutlicht die Richtigkeit der getroffenen Entscheidung zur Beibehaltung der Verkehrsregelung, wonach in diesem Bereich eine Zone mit zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h bestehen bleiben soll.

Auf entsprechende Nachfrage aus den Reihen der Ausschussmitglieder, warum dieser TOP vorgestellt werde, da die Sanierung dieser Straßenbereiche doch bereits beschlossen sei, beantwortet StOBR Bömer dahingehend, dass zwar das gesamte Sanierungsprogramm beschlossen sei. Die konkreten Maßnahmen in den einzelnen Straßenzügen in Form der Ausbauplanungen mit den entsprechenden Details sollen aber im Ausschuss und hernach im Rahmen einer Anwohnerversammlung vorgestellt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt den Ausbau der Eichendorffstraße und der Wagenfeldstraße nach dem Bauprogramm zur Kanal- und Straßensanierung innerhalb des Straßenringes Hessenweg – Annenstraße – Holthues Hoff – Fuistingstraße im Jahr 2009 durchzuführen. Dem Rat wird empfohlen, die erforderlichen Haushaltsmittel für das Jahr 2009 bereitzustellen. Der Ausbau der Eichendorffstraße und der Wa-

genfeldstraße soll nach der vorgestellten Ausbauplanung mit mindestens einem Baumscheibenpaar am jeweiligen Straßenanfang und am Ende einer Straße erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

**6 Vermietung von städtischen Dachflächen an private Investoren zur Errichtung von Photovoltaik- und thermischen Solaranlagen** V/2008/0922

---

TB Tacke erläutert, dass Anfragen privater Investoren ursächlich für die Vorlage waren. Es sei zunächst nur die Eignung bestimmter Gebäude untersucht worden.

BM Büter weist darauf hin, dass es für die Stadt als Kommune nach der Gemeindeordnung kein gewinnorientiertes Handeln geben dürfe.

Verschiedene Fragen und Anregungen der Ausschussmitglieder werden von der Verwaltung beantwortet bzw. aufgenommen. So soll für den Fall anstehender Sanierung von Dachbereichen geprüft werden, ob eine Nutzung in Betracht kommen könne und sinnvoll sei. Eine Verpachtung mit Ausfallbürgschaft bei Vereinsnutzungen könne auch in Betracht gezogen werden. Jedenfalls bleibe die Stadt regelmäßig Gesamteigentümerin der Gebäude.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr stimmt den Ausführungen der Verwaltung zur solarenergetischen Nutzung von städtischen Dachflächen zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

**7 Neubau einer Hackschnitzelheizung für den Bauhof Ahaus und die Feuer- und Rettungswache Ahaus** V/2008/0923

---

Technischer Angestellter Hilgemann erstattet den Sachvortrag.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt die Errichtung einer Hackschnitzelanlage am Baubetriebshof und der Feuer- und Rettungswache der Stadt Ahaus. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Ahaus, für das kommende Haushaltsjahr die notwendigen Finanzmittel zur Verfügung zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

Thomas Vorkamp  
(Vorsitzender)

Klaus Reinermann  
(Schriftführer)