

Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0306

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 21.02.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	17.03.2011	TOP: 10	öffentlich
---	-------------------	----------------	-------------------

Beratungsgegenstand

**Erweiterung des Gewerbegebiets Ahaus Ost (Ahaus Ost II);
Beschluss über das städtebauliche Strukturkonzept**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Das städtebauliche Strukturkonzept zur Erweiterung des Gewerbegebiets Ahaus Ost (Ahaus Ost II) wird gebilligt und zur weiteren Bearbeitung bestimmt.

Sachdarstellung

Vor dem Hintergrund des voraussehbaren Bedarfs an gewerblichen Baugrundstücken soll das Gewerbegebiet Ahaus Ost erweitert werden. Die Nutzung der in Rede stehenden Flächen als Gewerbestandort ist grundsätzlich geeignet, das Gewerbegebiet Ahaus Ost als auch die Ortslage Ahaus insgesamt in städtebaulich sinnvoller Weise zu arrondieren.

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Ahaus zwischen dem Gewerbegebiet Ahaus Ost, den Straßen K 45 und L 570 sowie dem Moorbach. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Angesichts der Größe des Plangebiets (ca. 48 ha) ist es erforderlich, zunächst ein städtebauliches Strukturkonzept zu erstellen, das für das Plangebiet insgesamt Zielvorstellungen zur Nutzung, Bebauung, Erschließung und Grünordnung entwickelt und diese zu einem räumlichen Gesamtkonzept miteinander verbindet. Auf der Grundlage dieses städtebaulichen Strukturkonzepts sollen dann, orientiert am Bedarf sowie den Möglichkeiten der Umsetzung, für einzelne Teilbereiche städtebauliche Entwürfe erstellt sowie Bebauungspläne aufgestellt und umgesetzt werden.

Der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans in der Fassung des Erarbeitungsbeschlusses vom 20. September 2010 stellt den Teil des Plangebiets, der in einem 1. Abschnitt umgesetzt werden soll (ca. 24 ha), als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.

Der Flächennutzungsplan, der sich z. Zt. in der Neuaufstellung befindet, stellt den 1. Abschnitt des Plangebiets als gewerbliche Baufläche dar. Die Anpassung des Flächennutzungsplans an die künftigen Ziel der Raumordnung ist, unter Berücksichtigung des Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans, gewährleistet.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die städtebauliche Planung sind insbesondere folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

1. Das Plangebiet grenzt im Nordosten an den Moorbach. Aus Gründen des Gewässerschutzes und zur Eingrünung des Siedlungsrandes ist ein ausreichender Abstand zum Gewässer erforderlich.
2. Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Höhenrücken. Zum Schutz des Landschaftsbildes und aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird dieser Höhenrücken als natürliche Grenze des Gewerbegebiets angesehen.

Das städtebauliche Strukturkonzept wird in der Sitzung des Ausschusses vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Die Aufwendungen beziehen sich insbesondere auf gesetzlich vorgeschriebene, ergänzende gutachterliche Untersuchungen z. B. Eingriffs- Ausgleichsbilanz und Artenschutzprüfung.

Budget:	Stadtentwicklungsplanung	09.01
Maßnahme:		

Ergebnisplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	20.000,00

Finanzplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
15	Sonstige Auszahlungen	20.000,00

Anlagen

Anlage 01 - Übersichtsplan