

Sitzungsvorlage Nr. V/2009/1045/1

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 01.03.2011

Beratungsfolge

Rat	22.03.2011	TOP: 6.2	öffentlich
------------	-------------------	-----------------	-------------------

Beratungsgegenstand

- 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Teil 2 - Schlossgarten-Scheelenkamp -;**
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Kreis Borken, Stellungnahme vom 19. Mai 2010 und 24. November 2010

Bodenschutz

Der Anregung, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird entsprochen:

1. Zur Überprüfung der Grundwasserqualität sind die vorhandenen Grundwassermessstellen I und II im Frühjahr 2011 erneut zu beproben und zu analysieren. Der Parameterumfang ist entsprechend Kapitel 14 des Abschlussberichts zu wählen.
2. Durch die Entfernung von Fundamenten, Oberflächenbefestigungen und Ähnlichem liegt das aktuelle Geländeniveau nach Abschluss der Maßnahme ca. 0,75 m niedriger als zuvor. Daher ist eine Überdeckung der jetzigen Oberfläche mit mindestens 0,5 m mächtigem natürlichem schadstofffreien Boden in den künftig sensibel genutzten Bereichen (z. B. Gärten) durchzuführen.
3. Bei künftigen Tiefbauarbeiten anfallender Bodenaushub ist vor einer Verwertung/Entsorgung abfalltechnisch zu überprüfen und entsprechend den Untersuchungsergebnissen zu verwenden.

Gesundheitsschutz

Der Anregung, Wasserversorgungsanlagen i. S. des § 3 Nr. 2 TrinkwV nicht zuzulassen, wird nicht entsprochen. Auf die Anzeigepflicht nach § 13 (1) Satz 1 TrinkwV wird hingewiesen.

Stadtwerke Ahaus GmbH, Stellungnahme vom 10. Mai 2010

Errichtung einer Ortsnetzstation

Der Anregung, im Plangebiet einen geeigneten Standort für die Errichtung einer Ortsnetzstation vorzusehen und die dafür notwendigen Flächen planungsrechtlich zu sichern, wird entsprochen.

Sonstige Änderungen und Ergänzungen

Anpassung der südlichen Plangebietsgrenze an die endgültig fertig gestellte Straße Scheelenkamp

Die Anpassung der südlichen Plangebietsgrenze an die endgültig fertig gestellte Straße Scheelenkamp wird gebilligt.

Zulassung von freistehenden Werbeanlagen

Der Entwurf des Bebauungsplans wird wie folgt geändert/ergänzt:

1. Text Nr. 18 (3) wird wie folgt neu gefasst:
„Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie
 1. als Flachwerbeanlage oder Ausleger am Gebäude angebracht sind,
 2. als freistehende Werbeanlagen (Werbepylone).“
2. Ergänzend wird folgende textliche Festsetzung über die äußere Gestaltung von freistehenden Werbeanlagen getroffen:
„1. Je Gebäude ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Satz 1 gilt auch, wenn in einem Gebäude mehrere Nutzungseinheiten untergebracht sind. Sammelanlagen sind, insbesondere nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe, einheitlich zu gestalten.
2. Die Höhe der Werbeanlage ist auf maximal 2,0 m, die Breite auf maximal 1,0 m und die Tiefe auf maximal 0,5 m begrenzt.
3. Lichtwerbungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sowie Leuchtkästen sind nicht zulässig.“
3. Text Nr. 18 (7) Nr. 4 wird wie folgt neu gefasst:
„Ausleger dürfen mit Einzelbuchstaben/Schriftzügen und/oder Symbolen mit bzw. ohne Grundplatte ausgeführt werden. Leuchtkästen sind unzulässig.“

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 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. S. 3018) 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 Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (GV. NRW. S. 863, 975) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) wird die **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Teil 2 – Schlossgarten-Scheelenkamp** - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

- (2) Aufgehoben werden:
 1. Die von diesem Bebauungsplan erfassten räumlichen Teile des Bebauungsplans Nr. 13 Teil 2 – Schlossgarten-Scheelenkamp -
 2. die örtlichen Bauvorschriften, die für die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 13 Teil 2 – Schlossgarten-Scheelenkamp - gelten.
- (3) Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Teil 2 - Schlossgarten-Scheelenkamp - ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 23. September 2009 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Teil 2 – Schlossgarten-Scheelenkamp - aufzustellen. Gegenstand der Planung ist

1. die Anpassung des Bebauungsplans an die Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans – Parallelstraße -, den der Rat der Stadt am 26. Mai 2009 beschlossen hat,
2. die Errichtung einer Wohnstätte für Menschen mit Behinderungen¹.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren sind zwischenzeitlich durchgeführt worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden, d. h. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB ist abgesehen worden; § 4c BauGB – das sog. Monitoring - ist nicht anzuwenden (§ 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB).

Zum Abschluss des Verfahrens sind folgende Beschlüsse erforderlich:

- a) Beschluss über die Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Hinweis:

Die Berücksichtigung der Stellungnahmen i. S. der Beschlussvorschläge führt im Ergebnis zu einer Änderung des Planentwurfs. Eine erneute Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB ist nicht erforderlich, da die Änderung des Planentwurfs

- a) die Grundzüge der Planung nicht berührt und
- b) im Einvernehmen mit den Beteiligten i. S. des § 4a (3) Satz 5 BauGB erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 – Übersichtsplan

Anlage 02 – Erläuterung der Beschlussvorschläge

Anlage 03 – Stellungnahmen

Anlage 04 – Bebauungsplan (*)

Anlage 05 – Begründung (*)

Anlage 06 – Schallschutzgutachten (*)

Anlage 07 – Bodenuntersuchung - Gefährdungsabschätzung (*)

Anlage 08 – Bodenuntersuchung - Abschlussbericht (*)

(*) Die Anlagen 4 bis 8 können im Ratsinformationssystem eingesehen werden bzw. liegen im Fachbereich Stadtplanung während der Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 4.2 der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt am 23.09.2009 (Sitzungsvorlage Nr. V/2009/1045)