

Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0348

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 29.04.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	23.05.2011	TOP:	öffentlich
---	-------------------	-------------	-------------------

Beratungsgegenstand

Städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der Flächen westlich der Wallstraße

Beschlussvorschlag

Der Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

1. Das Strukturkonzept zur städtebaulichen Entwicklung der Flächen westlich der Wallstraße wird gebilligt.
2. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird an die Bedingung geknüpft, dass der 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.

Sachdarstellung

Das Entwicklungskonzept Innenstadt, das der Rat der Stadt Ahaus am 14. Juli 2010 beschlossen hat, beinhaltet als eines von 6 Schlüsselprojekten die städtebauliche Entwicklung der Flächen westlich der Wallstraße zwischen den Straßen Schlossstraße und Zum Roterding. Zwischenzeitlich haben die neuen Eigentümer des Grundstücks Beckering ein städtebauliches Strukturkonzept zur städtebaulichen Entwicklung der Flächen vorgelegt. Bestandteil der Planung ist u. a. eine neue Straße, die neben der Erschließung der Baugrundstücke auch die Wallstraße vom Durchgangsverkehr entlasten soll. Einen entsprechenden Planungsauftrag für die Straße hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17. März 2011 beschlossen¹. Das Investorenkonzept ist den von der Planung betroffenen Grundstückseigentümern am 5. Mai 2011 vorgestellt und erläutert worden. Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17.03.2011 (Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0304)

Um das Vorhaben zu verwirklichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass

1. das Vorhaben vor allem im Interesse des Vorhabenträgers durchgeführt wird,
2. die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans für sich genommen weder geeignet noch dazu bestimmt sind, die Realisierung des Vorhabens in der mit der Stadt abgestimmten Form zu gewährleisten,
3. die Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, nur teilweise durch Beiträge refinanziert werden können,

wird die Aufstellung des Bebauungsplans, wie in vergleichbaren Fällen, an die Bedingung geknüpft, dass der Vorhabenträger sich angemessen an den v. g. Kosten oder sonstigen Aufwendungen beteiligt.

Zur Sicherung der v. g. Bedingungen soll zunächst ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der die Übernahme von Kosten für städtebauliche und sonstige Leistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans regelt.

Die darüber hinaus notwendigen Regelungen zur Durchführung des Bebauungsplans werden vor dem Beschluss nach § 10 (1) BauGB in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Die Planungen zur städtebaulichen Entwicklung der Flächen westlich der Wallstraße werden in der Sitzung des Ausschusses vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen