Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0432/1

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

STADT AHAUS
DER BÜRGERMEISTER

Ahaus, 26.03.2012

Beratungsfolge

Rat	**18.04.2012**	**TOP: 6.1**	**öffentlich**

Beratungsgegenstand

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 - K+K-Markt Wessum -;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 – K+K-Markt Wessum – wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem als Anlage 01 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 – K+K-Markt Wessum – wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Sachdarstellung

Der Antragsteller/Bauherr beabsichtigt, den Lebensmittelmarkt an der Schulstraße in Wessum umzubauen und zu erweitern. Ziel der Maßnahme ist es, die im Jahre 1995 errichtete Immobilie heutigen Markterfordernissen anzupassen. Um das Vorhaben zu verwirklichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In diesem Zusammenhang hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 29. September 2011 folgenden Beschluss gefasst[1]:

> *Der Entwurf zum Umbau und zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes an der Schulstraße wird, vorbehaltlich des Nachweises der städtebaulichen Verträglichkeit, gebilligt.*
>
> *Dem Rat der Stadt wird empfohlen*
>
> 1. *auf der Grundlage dieses Entwurfs das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten, sobald der Antragsteller die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen hat.*
> 2. *die Ausführung des Aufstellungsbeschlusses an die Bedingung zu knüpfen, 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.*

Zwischenzeitlich hat der Vorhabenträger gutachterlich nachgewiesen, dass

[1] siehe Niederschrift zu TOP 7 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 29.09.2011 (Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0432)

1. das Vorhaben keine Auswirkungen i. S. des § 11 (3) BauNVO auf die Nahversorgung sowie die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche erwarten lässt[2],
2. ein angemessener Schutz vor Lärmeinwirkungen durch geeignete Maßnahmen des Schallschutzes sichergestellt werden kann[3]. Hierzu zählt insbesondere die Errichtung einer Lärmschutzwand auf einer Länge von 54 Metern entlang der südlichen Plangebietsgrenze.

Darüber hinaus hat sich der Vorhabenträger vertraglich verpflichtet, 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, zu beteiligen.

Der Bebauungsplan besteht aus zwei Blättern:

Blatt 1: vorhabenbezogener Bebauungsplan einschl. ergänzender städtebauliche Festsetzungen, soweit diese aus Gründen der Bestimmtheit erforderlich sind (Anlage 2.1),

Blatt 2: mit der Stadt abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Anlage 2.2).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 (3) Satz 1 BauGB).

Der Begründung (Anlage 3) sind 2 Anlagen beigefügt:

1. Städtebauliche Wirkungsanalyse (Anlage 3.1)
2. Schalltechnische Untersuchung (Anlage 3.2).

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 – K+K-Markt Wessum – wird in der in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 – Lageplan
Anlage 02.1 – Bebauungsplan
Anlage 02.2 – Vorhaben- und Erschließungsplan
Anlage 03 – Begründung
Anlage 03.1 – Städtebauliche Wirkungsanalyse
Anlage 03.2 - Schalltechnische Untersuchung

Hinweis für Ratsmitglieder/Ausschussmitglieder ohne Zugang zum Ratsinformationssystem:

Die Anlagen 02.1 bis 03.2 liegen im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.

---

[2] Städtebauliche Wirkungsanalyse zur Erweiterung eines Lebensmittelmarktes im Ahauser Stadtteil Wessum unter besonderer Berücksichtigung zu erwartender Auswirkungen auf die Zentren und Versorgungsstrukturen der Stadt im Sinne von § 11 (3) BauNVO. erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Junker und Kruse, Dortmund. Dortmund, im Februar 2012

[3] Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 – K+K-Markt Wessum – der Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau. Bericht Nr. 2084.1/01. Gronau, 20. Februar 2012