Sitzungsvorlage Nr. V/2014/0082/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

STADT AHAUS
DIE BÜRGERMEISTERIN

Ahaus, 12.10.2015

Beratungsfolge

Rat	29.10.2015	TOP: 7.2	öffentlich
Rat	**30.08.2016**	**TOP: 6.1**	**öffentlich**

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 - Kiskamp -;
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungsnahmen

201-01: Ergänzung der Planunterlage i. S. des § 1 (2) PlanZV

Der Anregung, die Planunterlage i. S. des § 1 (2) PlanZV zu ergänzen, wird gefolgt.

220-02: Anzeigepflicht nach § 58 (1) LWG für die Erweiterung der Kanalisationsnetze

Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 58 (1) LWG und die hierfür zuständigen Behörden wird zur Kenntnis genommen.

220-01: Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nur im Rahmen des Grundschutzes

Der Hinweis, wonach die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nur im Rahmen des Grundschutzes gewährleistet ist, wird zur Kenntnis genommen.

220-02: Grundbuchliche Sicherung von Leitungen zur Strom-, Gas- und Wasserversorgung außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen

Der Hinweis auf die grundbuchliche Sicherung von Leitungen zur Strom-, Gas- und Wasserversorgung außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen. Der Städtebauliche Vertrag erhält einen entsprechenden Hinweis.

227-01: Außerbetriebnahme/Sicherung vorhandener Telekommunikationslinien

Der Hinweis auf notwendige Maßnahmen zur Außerbetriebnahme und zur Vermeidung von Beschädigungen der/an den verbleibenden Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Deutsche Telekom Technik GmbH mindestens 8 Wochen vor dem geplanten Abriss zu informieren. Der Städtebauliche Vertrag erhält eine entsprechende Verpflichtung des Vorhabenträgers.

227-02: Planungsrechtliche und grundbuchliche Sicherung von Telekommunikationslinien

Der Anregung, die private Straßenverkehrsfläche mit einer Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu überlagern wird nicht gefolgt.

Der Hinweis auf die grundbuchliche Sicherung von Telekommunikationslinien außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen. Der Städtebauliche Vertrag erhält einen entsprechenden Hinweis.

227-03: Grundversorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen

Die Anregung, die Textpassage unter Punkt 6.2.4 der Begründung wie folgt zu fassen, wird gefolgt:

"Die Telekommunikationsversorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einem alternativen Anbieter."

227-04: Anzeige des Beginns der Erschließungsarbeiten

Der Hinweis, der Deutschen Telekom Technik GmbH den Beginn der Erschließungsarbeiten mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen, wird zur Kenntnis genommen. Der Städtebauliche Vertrag erhält eine entsprechende Verpflichtung des Vorhabenträgers.

240-01: Beteiligung der Wehrverwaltung, sofern die Höhe baulicher Anlagen 30 m überschreitet

Der Anregung, die Wehrverwaltung zu beteiligen, wenn die Höhe baulicher Anlagen – auch soweit sie untergeordnete Gebäudeteile betrifft – 30 m überschreitet, wird gefolgt.

b) Satzungsbeschluss

(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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) 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 Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208) wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – Kiskamp - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 5 – Kiskamp -, geändert durch die die 1. Änderung des v. g. Bebauungsplans werden aufgehoben. Gleiches gilt sinngemäß für die örtlichen Bauvorschriften, die für die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des v. g. Bebauungsplans gelten.

(3) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 24. Juni 2015[1] auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr[2] den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – Kiskamp - mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt. Die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren sind zwischenzeitlich durchgeführt worden (siehe im Einzelnen Rubrik “Verfahrensvermerke“ auf dem Bebauungsplan).

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)

Quelle: Kreis Borken DGK 5, eigene Darstellung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren haben 10 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben; davon sind 4 Stellungnahmen verfahrensrelevant. Privatpersonen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden. Von den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung in § 13a (2) BauGB ist wie folgt Gebrauch gemacht worden:

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen worden.
2. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht angewendet worden.

Gem. § 13a (3) BauGB ist ortsüblich bekanntgemacht worden,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll,
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

[1] siehe Niederschrift zu TOP 5.2 der öffentlichen Ratssitzung am 24.06.2015 (Sitzungsvorlage V/2014/0082/1)

[2] siehe Niederschrift zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 15.06.2015 (Sitzungsvorlage V/2014/0082/1)

Zum Abschluss des Verfahrens sind folgende Beschlüsse erforderlich:

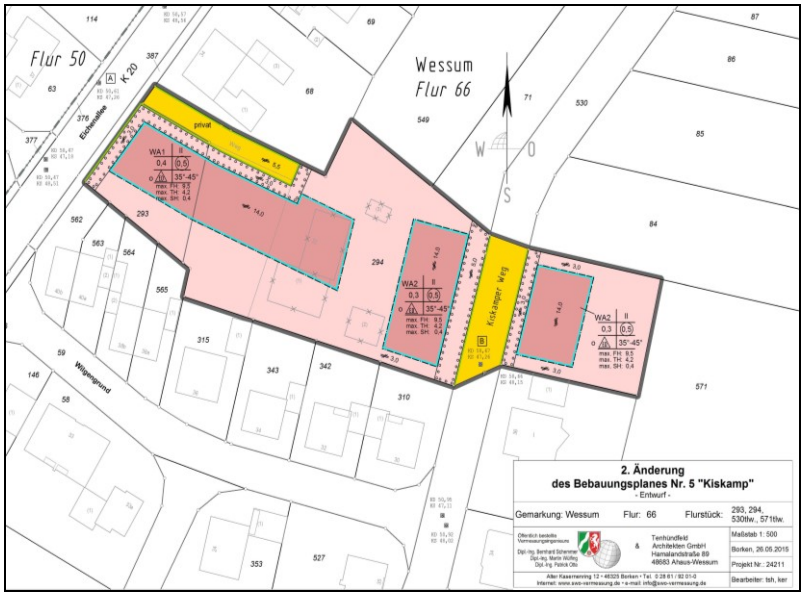
a) Beschluss über die Stellungnahmen

Eine Übersicht über die Stellungnahmen einschl. der Anregungen/Bedenken und Hinweise ist als Anlage 1 beigefügt. Die Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen einschl. Erläuterungen sind in Anlage 2 beigefügt. Die Stellungnahmen selber sind in Anlage 3 zusammengefasst.

b) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist als Anlage 4 beigefügt.

Abbildung 2: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Schemmer, Wülfing und Otte, Borken / Tenhündfeld Architekten GmbH, Ahaus

Der Begründung (Anlage 5) ist als Anlage die Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 6) beigefügt. Die Anlage ist Bestandteil der Begründung.

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Planentwurf, der Gegenstand der Beteiligungsverfahren war, sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Gleiches gilt sinngemäß für die Begründung einschl. Anlagen.

Grundlage des Bebauungsplans ist das nachfolgende städtebauliche Konzept, das der Rat der Stadt ebenfalls am 24. Juni 2015 beschlossen hat.

Abbildung 3: Städtebauliches Konzept (unmaßstäblich)

Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Die Durchführung und Finanzierung der Planung wird vertraglich geregelt. Zur Sicherung der vertraglichen Regelungen ist der Vertrag vor dem Satzungsbeschluss zu schließen.

Über den Stand der Vertragsverhandlungen wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 – Erläuterung der Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen (*)

Anlage 03 – Stellungnahmen (*)

Anlage 04 – Bebauungsplan (*)

Anlage 05 – Begründung (*)

Anlage 06 – Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 1 der Begründung) (*)

(*) Die Anlagen liegen zusätzlich im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.