

Ahaus, 25.04.2017

**Beratungsfolge**

**Rat**

**23.05.2017 TOP Ö 7.1**

**Beratungsgegenstand**

- 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Teil 2 - Am Kalkbruch -;**  
**a) Beschluss über die Stellungnahmen**  
**b) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt beschließt:

**a) Beschluss über die Stellungnahmen**

**201-01: 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.

**204-01: Sicherstellung der Trinkwasserversorgung**

Der Hinweis, dass die Trinkwasserversorgung über den Konzessionsvertrag mit den Stadtwerken Ahaus GmbH sichergestellt ist, wird zur Kenntnis genommen.

**204-02: Sicherstellung der Löschwasserversorgung**

Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung durch die Trinkwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die Ausführungen zur Löschwasserversorgung in der Begründung entsprechend zu ändern, wird gefolgt.

**205-01: Außerbetriebnahme 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.

**205-02: 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.

**601-01:    Befahrbarkeit der Planstraße mit Müllfahrzeugen**

Der Anregung, auf die Darstellung der Wendekreisradien zu verzichten, wird gefolgt.

**601-02:    Parkplätze im Straßenraum**

Der Anregung, in der Planstraße auf einen Parkplatz zu verzichten und die verbleibenden zwei Parkplätze 1 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken, 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) wird die **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Teil 2 - Am Kalkbruch** - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

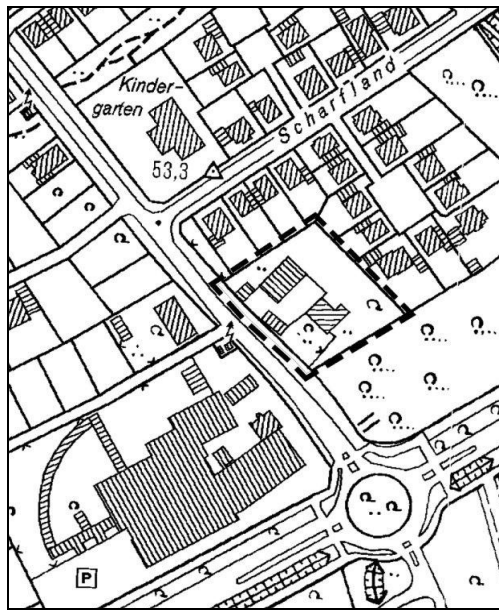
(2) Die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch - werden aufgehoben. Gleiches gilt sinngemäß für die örtlichen Bauvorschriften, die für die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des v. g. Bebauungsplans gelten.

(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 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch - 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 Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren haben 5 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben; davon sind 3 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, ist 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.



**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 – Begründung der Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen (\*)

Anlage 03 – Stellungnahmen (\*)

Anlage 04 – Bebauungsplan (\*)

Anlage 05 – Begründung (\*)

Anlage 06 – Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage 1 der Begründung) (\*)

Anlage 07 - Schallgutachten (Anlage 2 der Begründung) (\*)

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