

Sitzungsvorlage Nr. V/2015/0268/1

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 31.05.2016

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	22.06.2016	TOP: 7	öffentlich
---	-------------------	---------------	-------------------

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1;
Beschluss über den städtebaulichen Entwurf**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

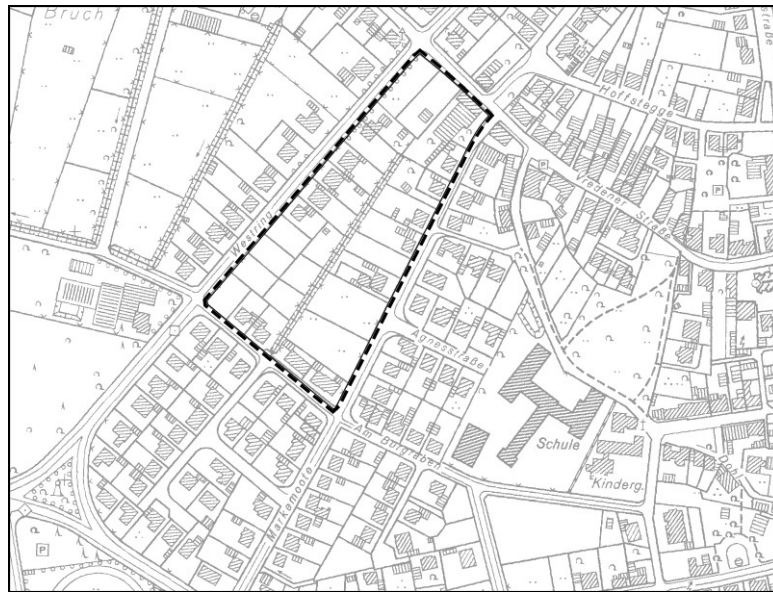
Der städtebauliche Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 – Markemoote – Abschnitt 1 wird gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB bestimmt.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 24.06.2015 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 – Markemoote – Abschnitt 1 beschlossen. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Sicherung der Siedlungsstruktur und städtebauliche Nachverdichtung eines Einfamilienhausgebietes.¹

¹ siehe Niederschrift zu TOP 5.1 der öffentlichen Ratssitzung am 24.06.2015 und Niederschrift zu TOP 7 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 15.06.2015 (Sitzungsvorlage V/2015/0268)

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



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

Städtebaulicher Entwurf

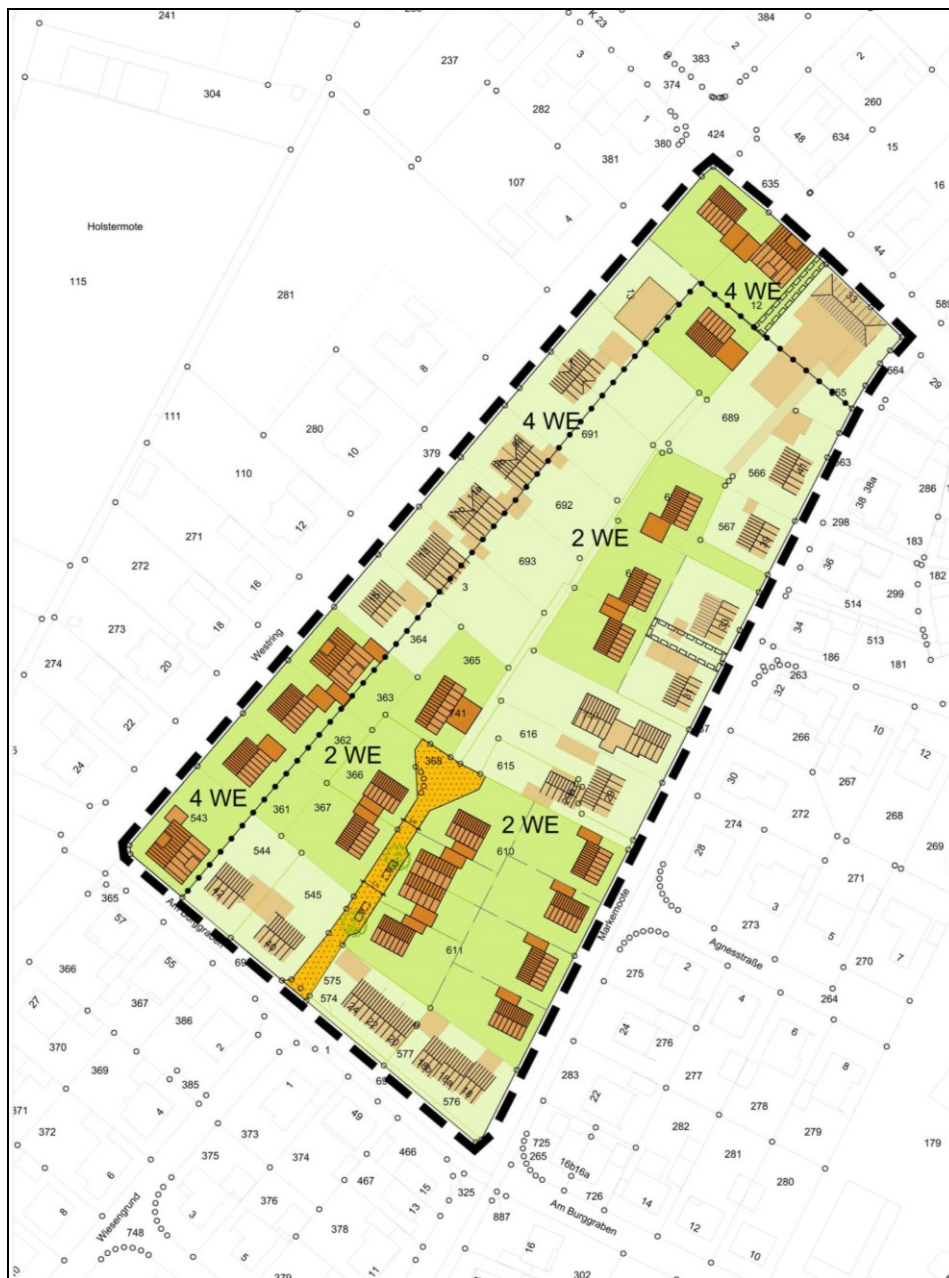
Zwischenzeitlich ist für das Plangebiet ein städtebaulicher Entwurf erstellt worden. Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt:

1. die Ergebnisse der sog. Planungswerkstätten, die im Rahmen des LEADER-Projekts "RegionAHLes Flächenmanagement" am 02.12.2014 und 10.03.2015 mit den im Plangebiet belegenen Eigentümern stattgefunden haben. In diesen Gesprächen wurde mehrheitlich zum Ausdruck gebracht, die Grundstücke mit ortstypischen Einfamilienhäusern bebauen zu wollen. Ortstypisch für Einfamilienhausgebiete am Siedlungsrand ist das eingeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzel- oder Doppelhaus mit maximal zwei Wohneinheiten. Über den Sachstand ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 02.03.2015 berichtet worden².
2. die Grundsätze zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in älteren Einfamilienhausgebieten, die der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17. März 2016 beschlossen hat.³ Danach sollen bei der städtebaulichen Weiterentwicklung von Einfamilienhausgebieten auch die sich ändernden Wohnbedürfnisse der ortsansässigen älteren Menschen berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund sollen entlang der Straßen Westring und Vredener Straße auch kleinere Mehrfamilienhäuser zugelassen werden, wenn die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, auf vier, im Übrigen auf zwei Wohnungen beschränkt ist.

² siehe Niederschrift und Sitzungsvorlage V/2015/0161 zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 02.03.2015

³ siehe Niederschrift und Sitzungsvorlage V/2016/0408 zu TOP 6 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17.03.2016

Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf (unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Der städtebauliche Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind aus folgenden Gründen gegeben (§ 13a (1) BauGB):

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Innenentwicklung.
2. In dem Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt; mitzurechnende Grundflächen von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht.
3. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird voraussichtlich nicht begründet.
4. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Von den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung in § 13a (2) BauGB soll wie folgt Gebrauch gemacht werden:

1. Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wird abgesehen. Von der Möglichkeit, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB abzusehen, wird kein Gebrauch gemacht.
2. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB wird abgesehen; das Monitoring nach § 4c BauGB wird nicht angewendet. Die Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung bleibt unberührt.
3. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein