

Sitzungsvorlage Nr. V/2013/0744/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 30.01.2017

Beratungsfolge

Rat

22.02.2017 TOP Ö 9.3

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 - Ortskern Wessum;
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

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

201-02: Genehmigungspflicht von Abwasseranlagen im Wasserschutzgebiet Ortwick

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht von Abwasseranlagen im Wasserschutzgebiet Ortwick wird zur Kenntnis genommen.

201-03: Besondere Anforderungen an den Bau, Betrieb und Unterhalt von Abwasserkanälen im Wasserschutzgebiet Ortwick

Der Hinweis auf die besonderen Anforderungen an den Bau, Betrieb und Unterhalt von Abwasserkanälen im Wasserschutzgebiet Ortwick wird zur Kenntnis genommen.

202-01: Führung des Baustellenverkehrs

Der Hinweis, den Baustellenverkehr soweit wie möglich über die Schulstraße abzuwickeln, wird zur Kenntnis genommen.

208-01: Baubegleitende Archäologische Untersuchungen

Der Hinweis, LWL-Archäologie für Westfalen mindestens vier Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten oder anderer Bodeneingriffe zu benachrichtigen, wird zur Kenntnis genommen.

220-01: Kein Objektschutz für die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

Der Hinweis, dass der Objektschutz für die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht geleistet werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend geändert und ergänzt.

220-02: Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung Ortwick

Der Hinweis auf Handlungen und Maßnahmen, die nach Anlage 3 zur Wasserschutzgebietsverordnung in der Schutzzone III verboten oder genehmigungspflichtig sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan erhält einen entsprechenden Hinweis.

227-01: Umlegung einer Telekommunikationsleitung

Der Hinweis auf eine vorhandene Telekommunikationsleitung wird zur Kenntnis genommen.

227-02: Außerbetriebnahme/Sicherung vorhandener Telekommunikationslinien

Der Hinweis auf notwendige Maßnahmen zur Außerbetriebnahme und zur Vermeidung von Beschädigungen der verbleibenden Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.

501-01: Fehlende Erschließung eines Baugrundstücks

Der Hinweis auf die fehlende Erschließung eines Baugrundstücks wird zur Kenntnis genommen.

601-01 Aufgabe eines Fußwegs

Der Anregung, den Fußweg südlich des Wohngrundstücks Gartenstraße 11 aufzugeben, wird gefolgt. Die Fläche wird aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

601-02: Befahrbarkeit der Planstraße mit Müllfahrzeugen

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

601-03 Bereitstellungsplätze für Abfallbehälter

Der Anregung, im Bebauungsplan Bereitstellungsplätze für Abfallbehälter festzusetzen, 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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Ortskern Wessum - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

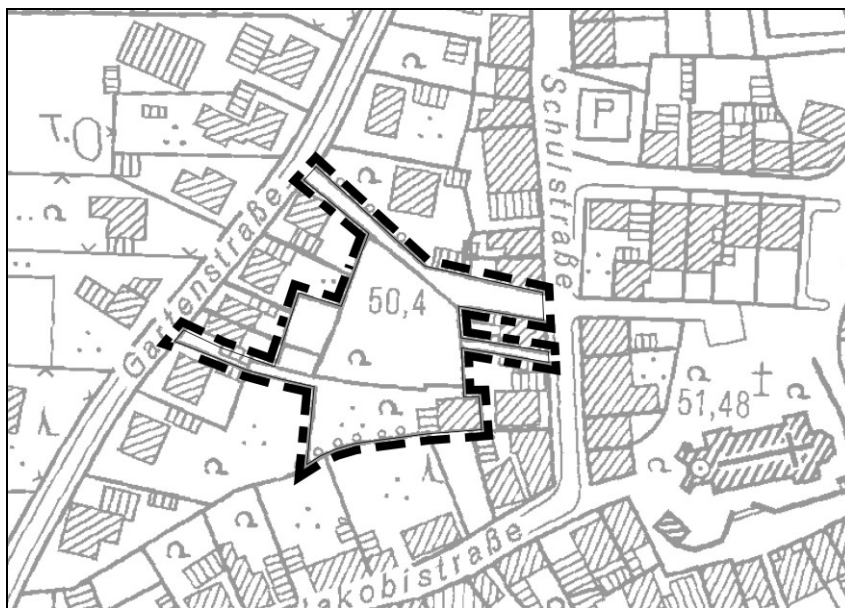
(2) Die von diesem Bebauungsplan erfassten räumlichen Teile des Bebauungsplans Nr. 42 – Ortskern Wessum -, zuletzt geändert durch die 1. Änderung des v. g. Bebauungsplans, werden aufgehoben. Satz 1 gilt sinngemäß für die örtlichen Bauvorschriften, die für die von diesem Bebauungsplan erfassten räumlichen 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 24.11.2015¹ auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr vom 04.11.2015² beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Ortskern Wessum - aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt. Das Verfahren nach § 3 (2) BauGB ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist im Parallelverfahren durchgeführt worden.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

¹ siehe Niederschrift zu TOP 5.3 der öffentlichen Ratssitzung am 24.11.2015 (Sitzungsvorlage V/2013/0744/1)

² siehe Niederschrift zu TOP 6 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 04.11.2015 (Sitzungsvorlage V/2013/0744/1)

Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:

- 5 Träger öffentlicher Belange; die Stellungnahmen sind verfahrensrelevant,
- 1 Privatperson; die Stellungnahme ist verfahrensrelevant.

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 ist abgesehen worden.
2. 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.
3. 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.

Zum **Abschluss des Verfahrens** sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 3:

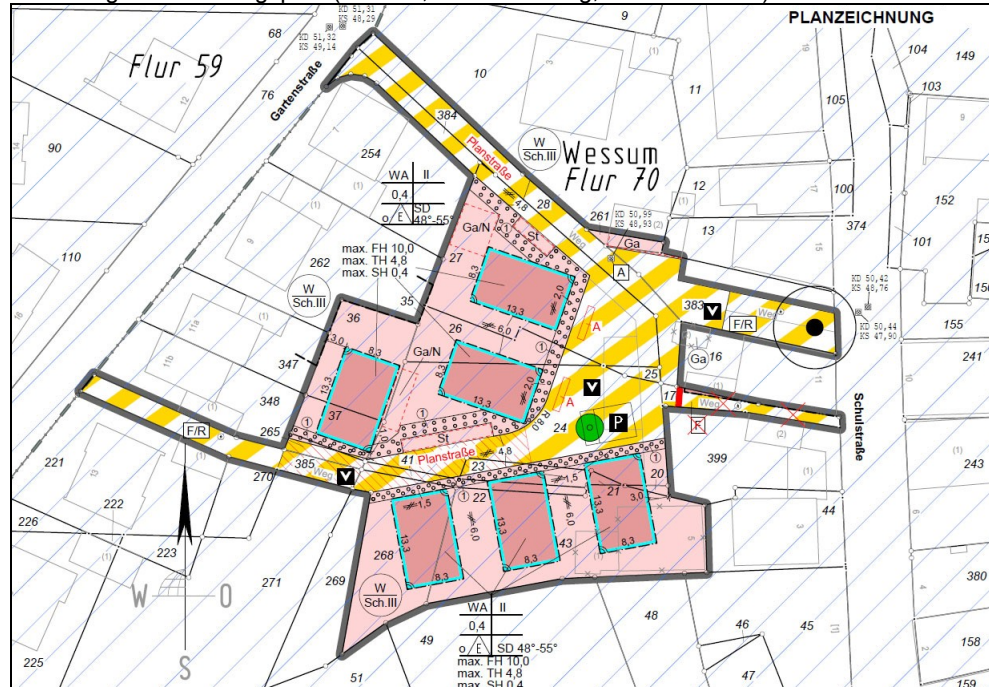
- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen einschl. der vorgetragenen Anregungen/Bedenken und Hinweise. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind. Die Abwägungsvorschläge sind unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Beschluss über die Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original.

Für Beschlüsse, die im Ergebnis zur einer Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs führen, gilt: Wird der Entwurf des Bebauungsplans nach den Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4a (3) BauGB), soweit sich aus der Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen in Anlage 2 nicht etwas anderes ergibt.

b) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist als Anlage 4 beigelegt.

Abbildung 2: Bebauungsplan (Entwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Tenhündfeld Architekten GmbH / Schemmer - Wülfing - Otte

Der Begründung (Anlage 5) ist als Anlage eine artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage 6) beigelegt. Die Anlage ist Bestandteil der Begründung.

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB war, sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Gleiches gilt sinngemäß für die Begründung einschl. Anlagen.

Dem Bebauungsplan liegt das nachfolgende **städtebauliche Konzept** zu Grunde.

Abbildung 3: Städtebauliches Konzept - Lageplan



Quelle: Tenhündfeld Architekten GmbH, Ahaus

Abbildung 4: Städtebauliches Konzept - Ansichten



Quelle: Tenhündfeld Architekten GmbH, Ahaus

Nach dem Bebauungsplan ergibt sich für das Plangebiet folgende **Flächenbilanz**:

Wohnbauflächen:	1.876 m ²
Verkehrsflächen:	1.110 m ²

Gesamtfläche:	~ 2.986 m ²

Nach dem städtebaulichen Konzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, ergeben sich für die Wohnbaufläche **6 Baugrundstücke** mit insgesamt 12 Wohneinheiten.

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

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass

1. das Vorhaben vor allem auch im Interesse des Antragstellers durchgeführt wird,
2. 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,

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

Die städtebaulichen und sonstigen Leistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans sind im Auftrag und auf Rechnung des Antragstellers von den Büros Tenhündfeld Architekten GmbH, Ahaus / Schemmer - Wülfing - Otte, Borken erbracht worden. Die darüber hinaus notwendigen Regelungen zur Durchführung des Bebauungsplans werden vor dem Beschluss nach § 10 (1) BauGB vertraglich geregelt.

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

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 – Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)

Anlage 03 – Stellungnahmen (*)

Anlage 04 – Bebauungsplan (*)

Anlage 05 – Begründung (*)

Anlage 06 - Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage 1 der Begründung) (*)

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