

Sitzungsvorlage Nr. V/2016/0635

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

Ahaus, 17.10.2016

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr

10.11.2016 TOP Ö 7

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 - Gerwinghook - Abschnitt 2;
Beschluss über den städtebaulichen Entwurf**

Beschlussvorschlag

Der nachfolgende städtebauliche Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 - Gerwinghook - Abschnitt 2 wird gebilligt.

Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf (unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken

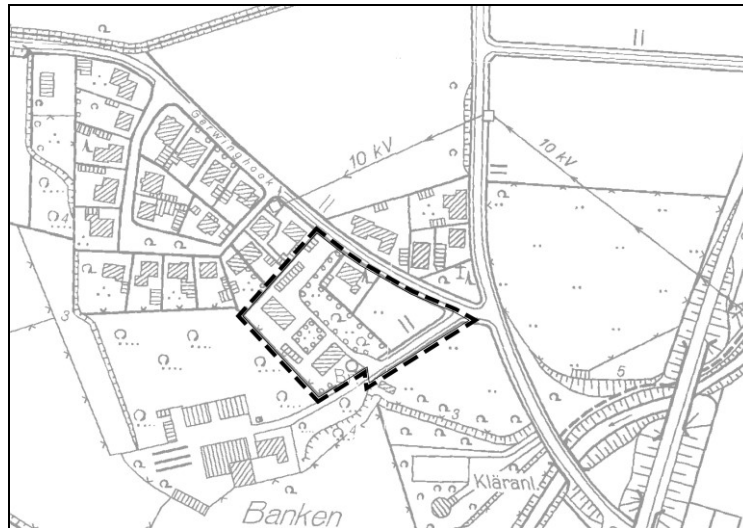
Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses städtebaulichen Entwurfs die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 02.06.2016¹ auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr² beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 73 – Gerwinghook – Abschnitt 2 aufzustellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen städtebaulichen Entwurf zu erstellen.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Wohnsiedlung Gerwinghook. Die Wohnsiedlung Gerwinghook liegt nordwestlich der Ortslage Alstätte. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 7.000 m².

Abbildung 2: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

¹ siehe Niederschrift zu TOP 4.3 der öffentlichen Ratssitzung am 02.06.2016 (Sitzungsvorlage A/2016/0058/1)

² siehe Niederschrift zu TOP 7 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 18.05.2016 (Sitzungsvorlage A/2016/0058/1)

Zwischenzeitlich ist in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken ein städtebaulicher Entwurf erstellt worden.

Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf (unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken

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 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.
2. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet.

Von der Möglichkeit, von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abzusehen, wird kein Gebrauch gemacht.

Flächenbilanz

Nach dem städtebaulichen Entwurf ergibt sich für das Plangebiet folgende, vorläufige **Flächenbilanz**:

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzungen	Flächengröße (ca.-Werte)
Wohnbauflächen	5.030 m ²
Straßenverkehrsflächen	1.193 m ²
Kleinkinderspielplatz	630 m ²
Gesamtfläche	6.853 m ²

Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken, eigene Darstellung

Baugrundstücke

Nach dem städtebaulichen Entwurf ergeben sich nach Art und Umfang folgende **Baugrundstücke** (ohne das bereits bebaute Grundstück):

Tabelle 2: Baugrundstücke

Baugrundstücke für	Anzahl	Grundstückgrößen	
		von	bis
Einzelhäuser	7	530 m ²	684 m ²
Doppelhaushälften	---	----	----
Reihenhäuser	---	----	----
Summen	7		

Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken, eigene Darstellung

Finanzielle Auswirkungen☒ Ja ☐ Nein

Die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans werden nach gegenwärtigem Planungsstand auf ca. 25.000,00 € geschätzt. Die Kostenschätzung umfasst folgende Leistungen:

- Bebauungsplan,
- Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I).

Das Aufstellungsverfahren wird im Hause durchgeführt.

Weitere Kosten entstehen möglicherweise - in Abhängigkeit von dem Ergebnis der ASP I - durch die Notwendigkeit einer ASP II sowie durch weitere Leistungen für Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz. Für diese Leistungen berücksichtigt die Kostenschätzung vorsorglich einen Betrag in Höhe von 15.000,00 €.

Unter Berücksichtigung der Fälligkeit berücksichtigt der Haushalt 2016 einen Betrag in Höhe von 5.000,00 €. Die darüber hinaus gehenden Kosten werden im Haushalt 2017 berücksichtigt.

Anlagen

keine