

Sitzungsvorlage Nr. V/2015/0276/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 16.01.2017

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr **31.01.2017** **TOP Ö** **9**

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 - Eschstraße -;
Beschluss über die Ausarbeitung einer zusätzlichen Vorentwurfsvariante**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine zusätzliche Vorentwurfsvariante zu erstellen, die sich an folgenden Grundsätzen orientiert:

1. Verzicht auf eine Hinterlandbebauung, stattdessen erweiterte Baurechte für die straßenbegleitende Bebauung im vorderen Bereich der Grundstücke
2. Verzicht auf Mehrparteienhäuser

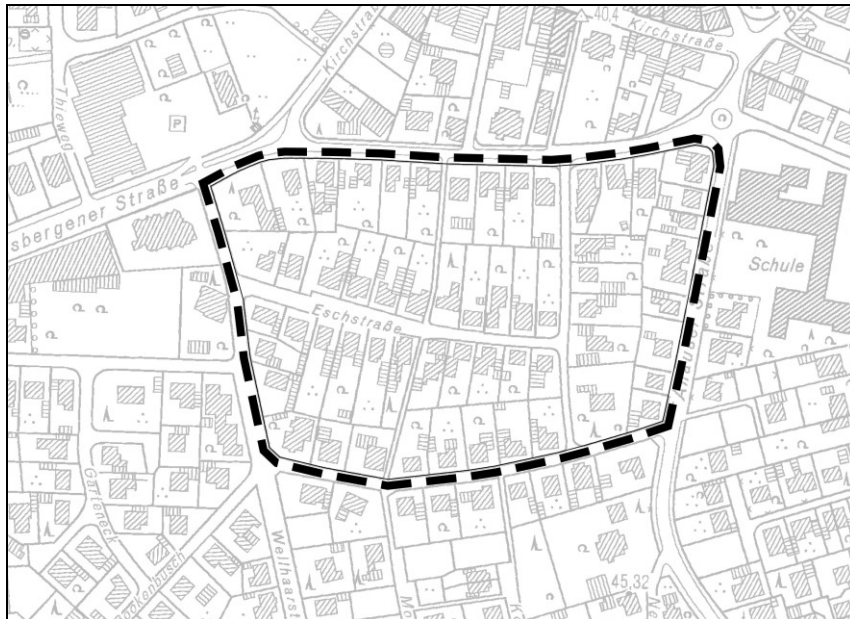
Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 24.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße – beschlossen¹. Gegenstand der Planung ist die Sicherung der Siedlungsstruktur eines Einfamilienhausgebietes im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Nachverdichtung.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Alstätte zwischen den Straßen Münsterstraße, Bookenbusch, Wellhaarstraße und Haaksbergener Straße. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

¹ siehe Niederschrift und Sitzungsvorlage V/2015/0267 zu TOP 11.1 der öffentlichen Ratssitzung am 24.06.2015

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



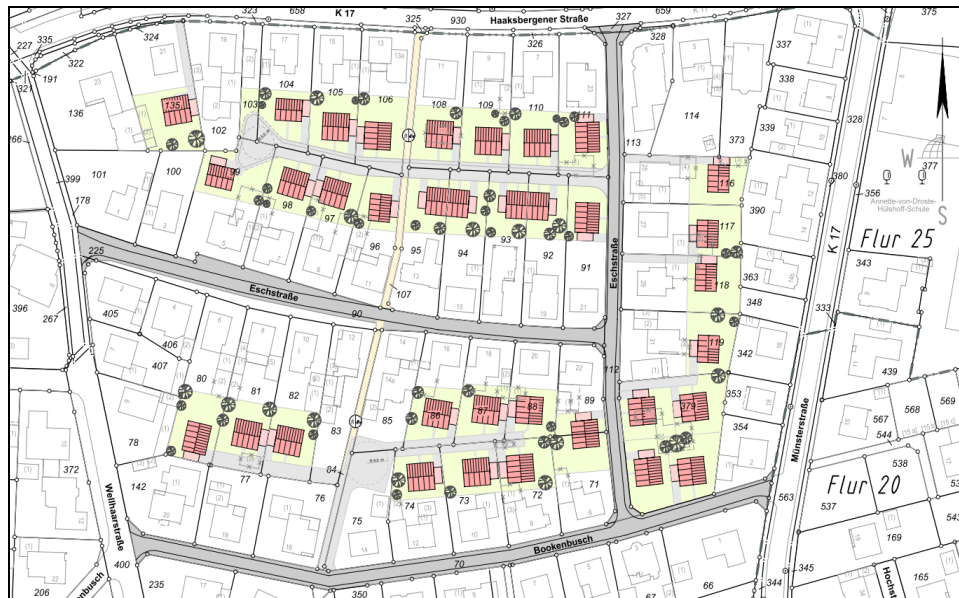
Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Ahaus am 3. Mai 2016 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr die Vorentwurfsvarianten des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 – Eschstraße – gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB bestimmt².

² siehe Niederschrift zu TOP 5.5 der öffentlichen Ratssitzung am 03.05.2016 (Sitzungsvorlage V/2015/0276/1)

Die beiden Vorentwurfsvarianten unterscheiden sich im Wesentlichen durch ihre verkehrliche Erschließung. **Variante 1** (siehe Abbildung 2) basiert auf einer zentralen Erschließung über Stichstraßen.

Abbildung 2: Vorentwurfsvariante 1: Zentrale Erschließung über Stichstraßen (unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer, Wülfing und Otte, Borken

Variante 2 (siehe Abbildung 3) basiert auf einer dezentralen Erschließung über die Vordergrundstücke.

Abbildung 3: Vorentwurfsvariante 2: Dezentrale Erschließung über die Vordergrundstücke (unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer, Wülfing und Otte, Borken

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB hat am 15.06.2016 eine Bürgeranhörung stattgefunden. Darüber hinaus haben die Verfahrensunterlagen in der Zeit vom 06.06.2016 bis einschl. 05.07.2016 zur Stellungnahme öffentlich ausgelegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind 8 Stellungnahmen abgegeben worden. Zu den Stellungnahmen zählen auch 2 Unterschriftenlisten. Darüber hinaus wurden die Stellungnahmen im Rahmen der Bürgeranhörung ausgewertet.

Danach zeichnet sich mehrheitlich folgendes Ergebnis ab:

Aufstellung eines Bebauungsplans mit folgendem Inhalt:

1. Verzicht auf eine Hinterlandbebauung, stattdessen erweiterte Baurechte für die straßenbegleitende Bebauung im vorderen Bereich der Grundstücke
2. Verzicht auf Mehrparteienhäuser

Grundsätzlich ist auch ein solcher Bebauungsplan mit dem Ziel, die Siedlungsstruktur im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Nachverdichtung zu sichern, vereinbar. Da die beiden bisherigen Vorentwurfsvarianten auf dem Prinzip der Hinterlandbebauung beruhen, soll eine zusätzliche Vorentwurfsvariante erstellt werden, die sich an dem v. g. Inhalt orientiert.

Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen einschl. der vorgetragenen Anregungen/Bedenken und Hinweise. Anlage 2 enthält die Stellungnahmen im Original.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2015/0276/1 –

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 – Stellungnahmen (*)

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