Sitzungsvorlage Nr. V/2016/0657

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

STADT AHAUS
DIE BÜRGERMEISTERIN

Ahaus, 30.11.2016

Beratungsfolge

Rat	**20.12.2016**	**TOP Ö**	**9.1**

Beratungsgegenstand

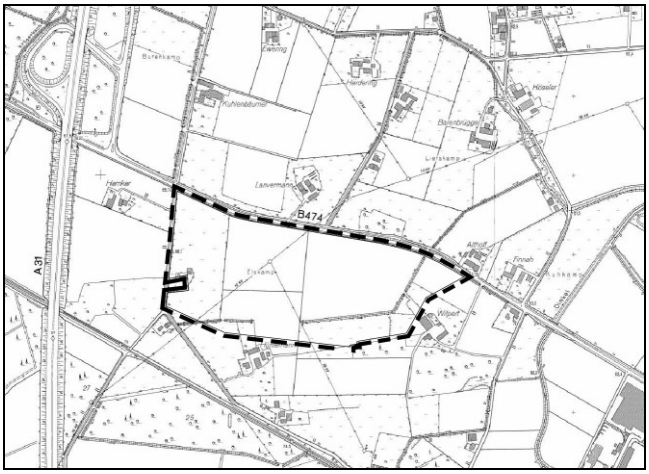
Aufstellung des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus - Abschnitt 2; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

Der Bebauungsplan - Industriepark A 31 Legden Ahaus – Abschnitt 2 wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Erweiterung des Industrieparks A 31 Legden Ahaus.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung

Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Die Bauverwaltung der Stadt Ahaus wird beauftragt, auf der Grundlage des städtebaulichen Strukturkonzepts

a) die notwendigen Untersuchungen für die Umweltprüfung durchzuführen und

b) den Vorentwurf des Bebauungsplans

zu erstellen.

Sachdarstellung

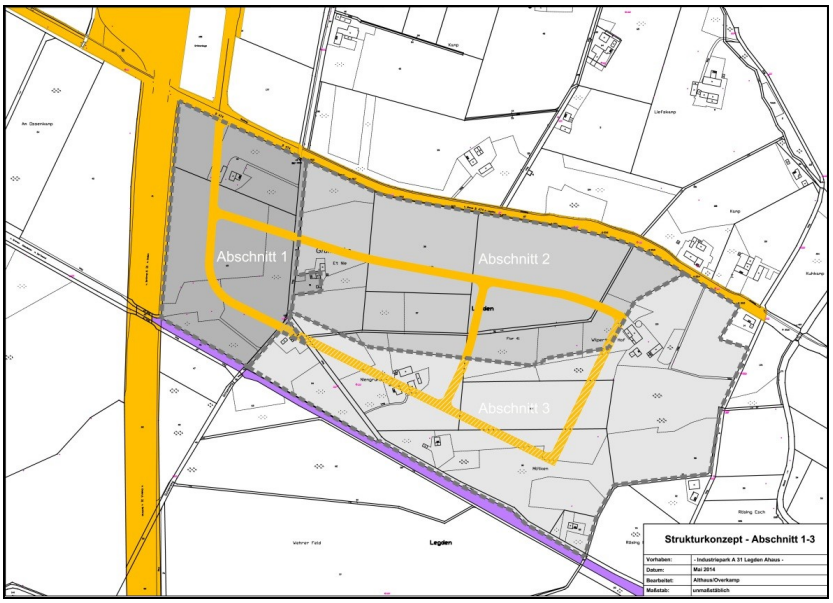
Vor dem Hintergrund des vorhersehbaren Gewerbeflächenbedarfs soll der Industriepark A 31 Legden Ahaus erweitert werden. Die Nutzung der in Rede stehenden Flächen als Gewerbestandort ist grundsätzlich geeignet, das interkommunale Gewerbegebiet in städtebaulich sinnvoller Weise zu arrondieren.

Um die Ziele der Planung zu verwirklichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 18 ha.

Das Plangebiet liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Legden unmittelbar an der A 31 in Höhe der Autobahnanschlussstelle Legden/Ahaus (Gemarkung Legden Fluren 30 tlw. und 41 tlw.) zwischen der Straße B 474 und der Eisenbahnstrecke Dortmund – Lünen – Enschede. Die genauen Grenzen des Plangebiets setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 (7) BauGB).

Grundlage des Bebauungsplans ist, wie schon beim Abschnitt 1, das nachfolgende städtebauliche Strukturkonzept.

Abbildung 2: Städtebauliches Strukturkonzept (unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Das **städtebauliche Strukturkonzept** berücksichtigt

- neben dem Abschnitt 1[1] (ca. 10 ha), der sich aktuell in der Umsetzung befindet,
- eine Erweiterung des Gewerbegebiets auf das gesamte Zweckverbandsgebiet (Abschnitt 2, zusätzlich ca. 18 ha) sowie
- optional eine Erweiterung des Gewerbegebiets um weitere 25 ha (Abschnitt 3).

Der **Regionalplan** (siehe Abbildung 3) stellt die Flächen im Plangebiet wie folgt dar:

- als **Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**, soweit die Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Legden als Gewerbliche Baufläche dargestellt sind,
- als **Freiraum**, soweit die Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Legden als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt sind,

d. h. die Planungsabsichten des Zweckverbands sind mit den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans vereinbar. Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung i. S. des § 1 (4) BauGB ist nach gegenwärtigem Planungsstand gewährleistet[2].

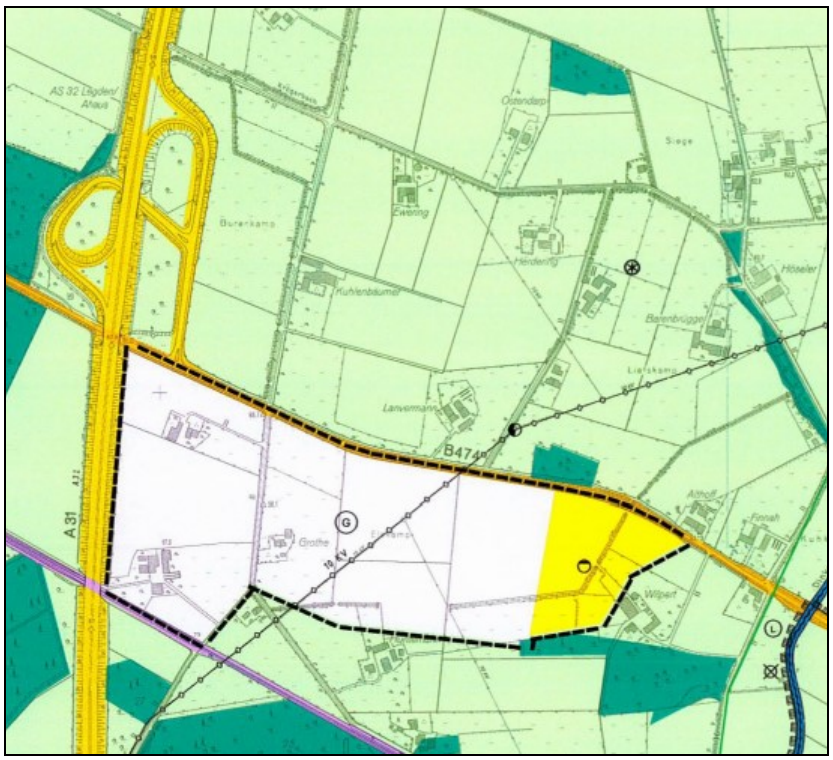
Abbildung 3: Regionalplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)

Quelle: Regionalplanungsbehörde Münster

[1] Der Bebauungsplan – Industriepark A 31 Legden Ahaus – Abschnitt 1 ist am 19.12.2014 rechtskräftig geworden.
[2] Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Legden (siehe Abbildung 4) stellt die Flächen im Plangebiet, soweit die Flächen im Regionalplan als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt sind, als **Gewerbliche Baufläche** (ca. 14 ha) dar, im Übrigen als **Fläche für die Abwasserbeseitigung** (ca. 4 ha).

Abbildung 4: Flächennutzungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Gemeinde Legden

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplans ist die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan i. S. des § 8 (2) Satz 1 BauGB gewährleistet[3].

Der Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses berücksichtigt, dass die notwendigen Untersuchungen zum Artenschutz an bestimmte Jahreszeiten gebunden sind und daher einen entsprechend langen Vorlauf benötigen.

Gem. § 2 Nr. 2 Satz 3 der Zweckverbandssatzung stellt der Zweckverband nach Anhörung der Kommunen für das interkommunale Gewerbegebiet einen Bebauungsplan auf und führt ihn durch.

[3] Nach § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Die Kosten des Aufstellungsverfahrens werden nach gegenwärtigem Planungsstand auf ca. 35.000,00 € geschätzt. Die Kostenschätzung umfasst folgende Leistungen:

- Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB,
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach § 1a (3) BauGB,
- Artenschutzprüfung Stufe II (ASP II),
- zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB.

Der städtebauliche Entwurf sowie der Bebauungsplan mit der Begründung werden von der Bauverwaltung Ahaus erstellt. Gleiches gilt sinngemäß für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens.

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

Unter Berücksichtigung der Fälligkeit sind die Kosten im Haushalt 2017 berücksichtigt.

Anlagen