

Ahaus, 12.01.2017

**Beratungsfolge**

|                                                           |                   |              |            |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------|------------|
| <b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr</b> | <b>31.01.2017</b> | <b>TOP Ö</b> | <b>10</b>  |
| <b>Rat</b>                                                | <b>22.02.2017</b> | <b>TOP Ö</b> | <b>9.1</b> |

**Beratungsgegenstand**

**3. Änderung des Flächennutzungsplans - Hoher Kamp West -;  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

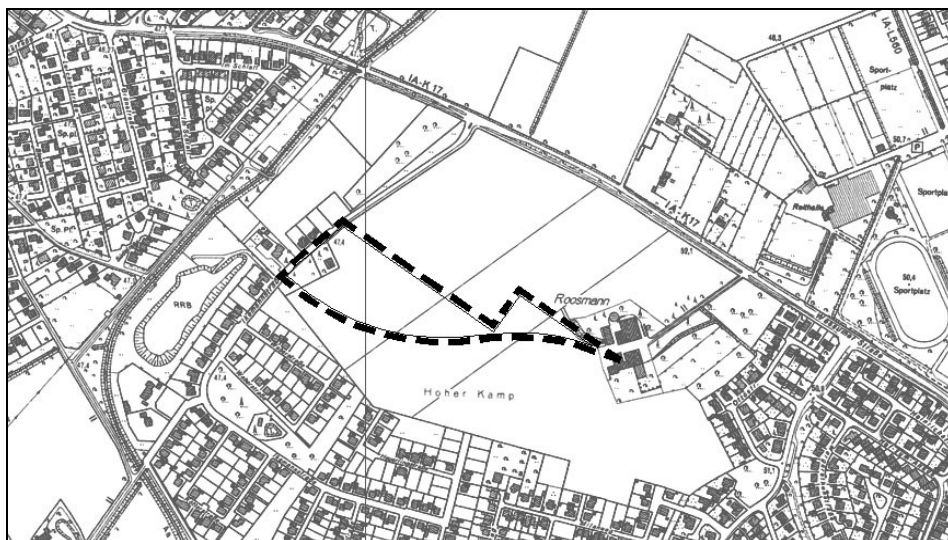
**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr:

Der Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Hoher Kamp West – vom 21.09.2016 wird wie folgt neu gefasst:

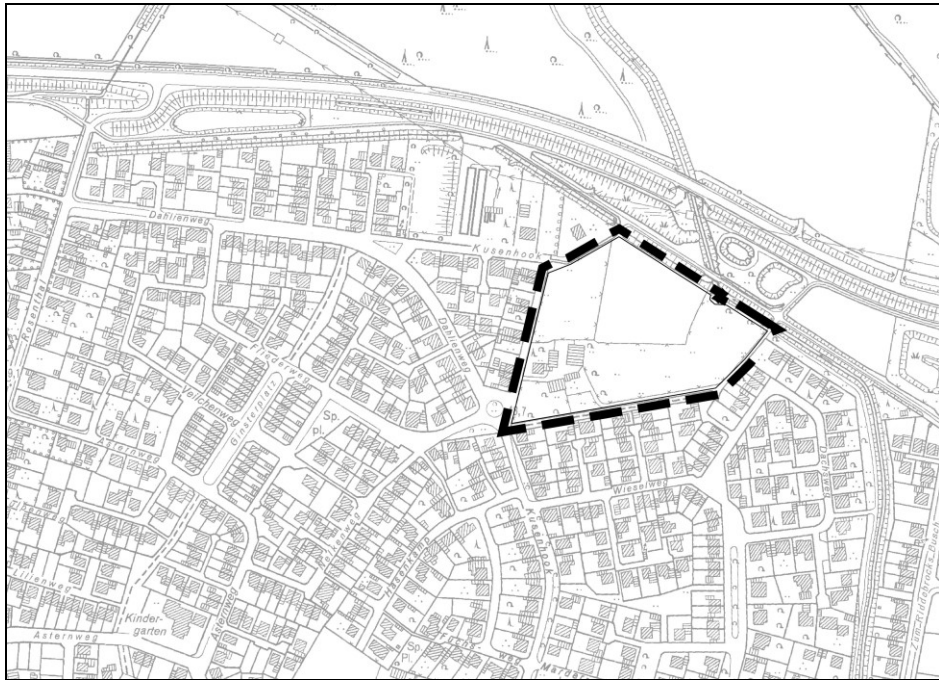
1. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Hoher Kamp West – wird aufgestellt. Das Plangebiet ist zweigeteilt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist
  - in Teil 1: Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche
  - in Teil 2: Umwandlung einer Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft

Abbildung 1: Lageplan Teil 1 (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung

Abbildung 2: Lageplan Teil 2 (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



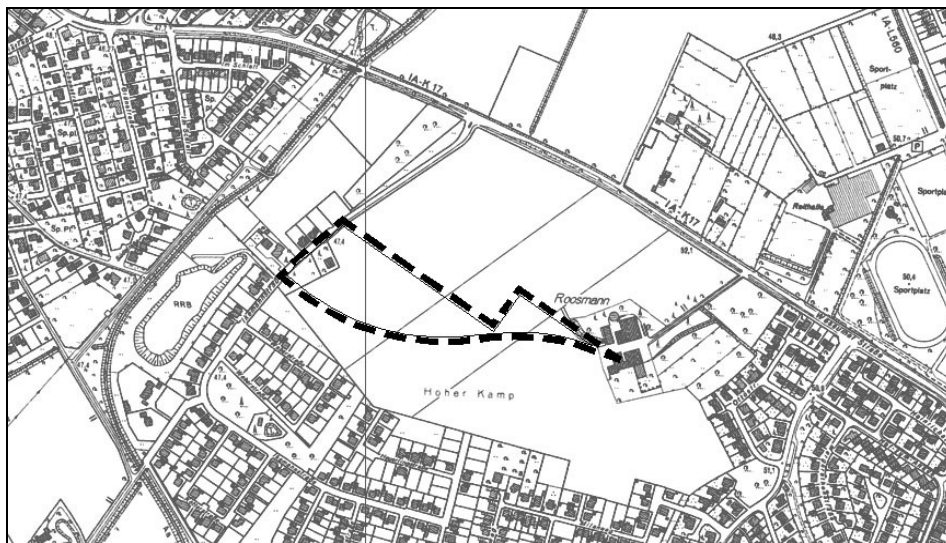
Grenze der 3. Änderung des Flächennutzungsplans  
in der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses  
vom 22.02.2017

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses geänderten Aufstellungsbeschlusses den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans zu überarbeiten und die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde nach § 34 (1) LPlG fortzuführen.

## **Sachdarstellung**

Der Rat der Stadt hat am 21.09.2016 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Hoher Kamp West – aufzustellen<sup>1</sup>. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Ahaus zwischen den Straßen Ikemannstraße und Hamalandstraße/Wessumer Straße (K 17) sowie den Wohngebieten Vestert, Hoher Kamp Mitte und Hoher Kamp West Abschnitt 1 (Gemarkung Wüllen Flur 8 tlw.). Die Grenzen des Änderungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche zur Erweiterung Wohngebietes Hoher Kamp.

Abbildung 3: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze der 3. Änderung des Flächennutzungsplans  
i. d. F. des Aufstellungsbeschlusses vom 21.09.2016

(identisch mit der Grenze der 3. Änderung des Flächen-  
nutzungsplans in der Neufassung des Aufstellungs-  
beschlusses vom 22.07.2017 – Lageplan Teil 1)

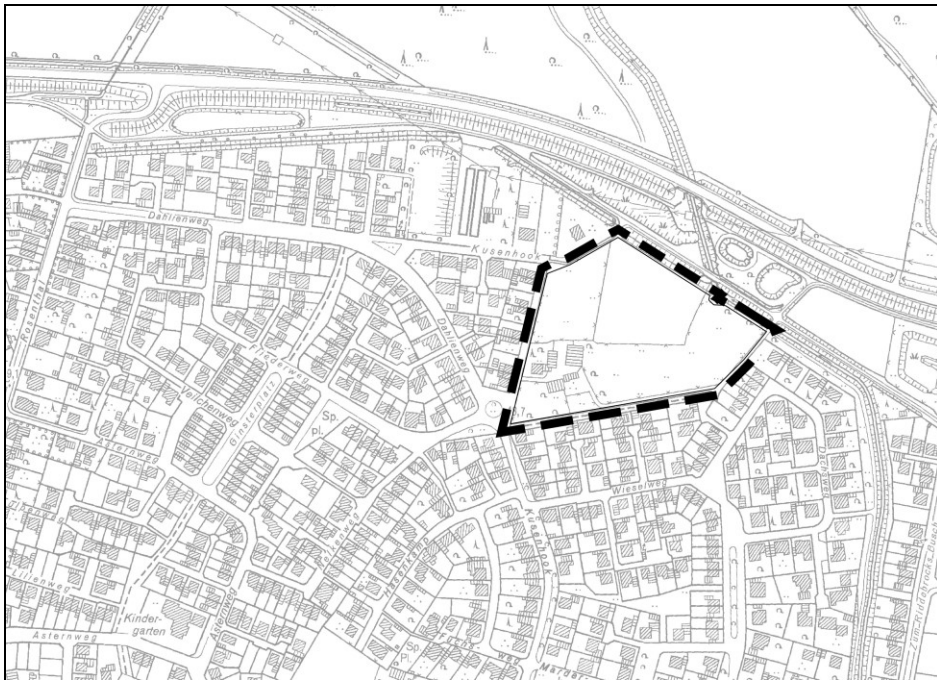
Im Rahmen der Beteiligung nach § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG)<sup>2</sup> hat die Regionalplanungsbehörde am 05.12.2016 mitgeteilt, dass angesichts der bestehenden Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan eine Ausweitung der Wohnbaufläche im Bereich des Hohen Kamps West in einer Größenordnung von ca. 2,7 ha nur dann in Betracht kommt, wenn im Gegenzug eine etwa gleich große Wohnbaufläche an anderer Stelle aufgegeben wird.

Nach Prüfung der bestehenden Wohnbauflächenreserven kommt am ehesten eine etwa gleich große Fläche am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Ahaus in Betracht. Die Grenzen des Änderungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan dargestellt.

<sup>1</sup> siehe Niederschrift zu TOP 6.1 der öffentlichen Ratssitzung am 27.09.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0572)

<sup>2</sup> § 34 LPIG regelt das Verfahren zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 (4) BauGB.

Abbildung 4: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung



Grenze der 3. Änderung des Flächennutzungsplans  
in der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses vom  
22.02.2017 – Lageplan Teil 2

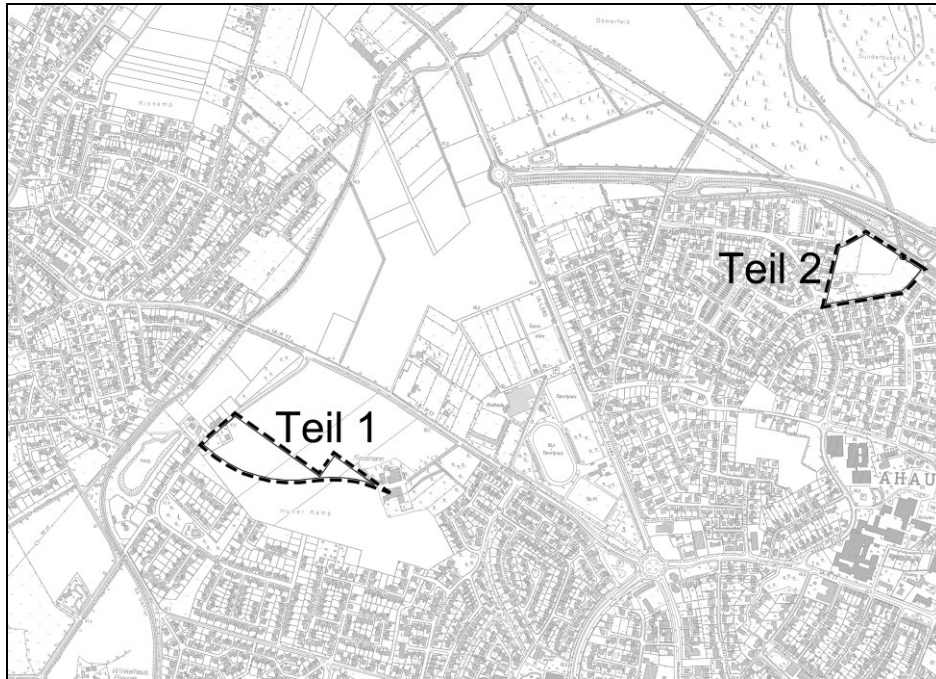
Die Fläche liegt zwischen der Straße Kusenhook, dem Geh- und Radweg auf der ehemaligen Trasse der Ahaus-Alstätter Eisenbahn sowie dem Geh- und Radweg am nördlichen Rand der Wohngebiets Dachweg/Wieselweg.

Die Wohnbaufläche ist im Bebauungsplan Nr. 8 Teil 4 - Kusenhook Nord - als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, d. h. durch die Umwandlung der Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft ist das Entwicklungsgebot in § 8 (2) Satz 1 BauGB<sup>3</sup> nicht berührt.

<sup>3</sup> Gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die beiden Teilflächen sind im nachfolgenden Übersichtsplan noch einmal im Zusammenhang dargestellt.

Abbildung 5: Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung



Grenze der 3. Änderung des Flächennutzungsplans  
in der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses  
vom 22.02.2017

### Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

### Anlagen

keine