

Ahaus, 28.02.2017

**Beratungsfolge**

|                                                           |                   |              |            |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------|------------|
| <b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr</b> | <b>16.03.2017</b> | <b>TOP Ö</b> | <b>4</b>   |
| <b>Rat</b>                                                | <b>23.03.2017</b> | <b>TOP Ö</b> | <b>7.2</b> |

**Beratungsgegenstand**

**Erweiterung des Gewerbegebiets Ottenstein;  
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans**

**Beschlussvorschlag**

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 50 Teil 1 – Gewerbegebiet Ottenstein – 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 Gewerbegebiets Ottenstein.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



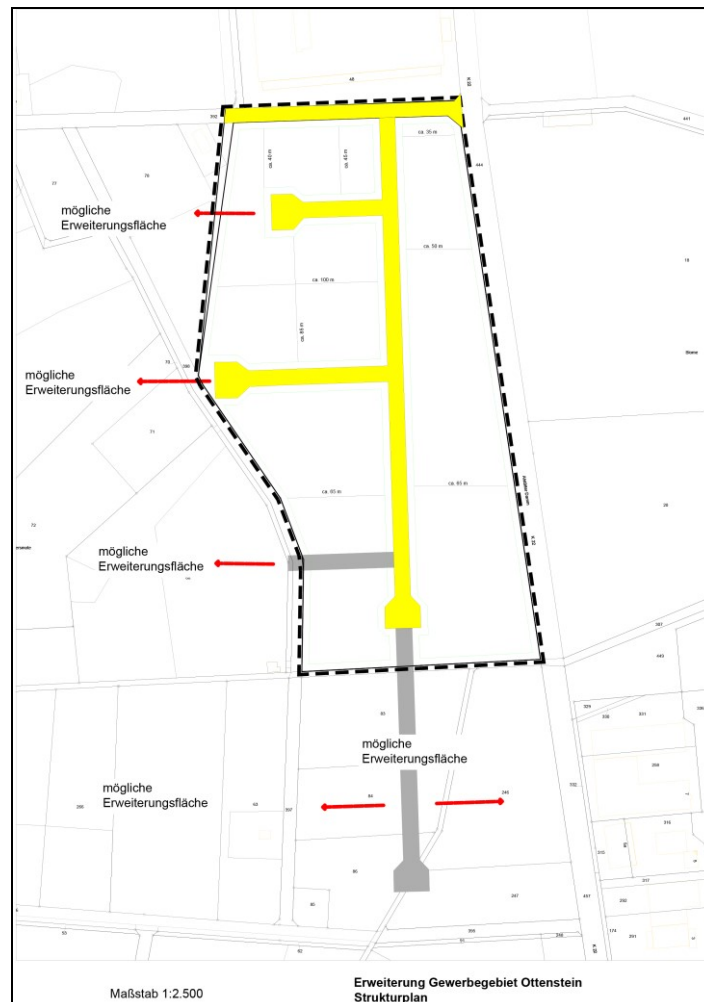
Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Das städtebauliche Strukturkonzept zur Erweiterung des Gewerbegebiets wird in der nachfolgenden Fassung gebilligt.

Abbildung 2: Städtebauliches Strukturkonzept (unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses städtebaulichen Konzepts
- a) den Vorentwurf des Bebauungsplans zu erstellen und
  - b) die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

### **Sachdarstellung**

Vor dem Hintergrund des voraussehbaren Gewerbeflächenbedarfs soll das Gewerbegebiet Ottenstein erweitert werden. Die Nutzung der in Rede stehenden Flächen als Gewerbebestandort ist grundsätzlich geeignet, das Gewerbegebiet Ottenstein 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. 6,8 ha. Die Flächen innerhalb des Plangebiets werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Ottenstein unmittelbar westlich der Straße K 22 zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Hülsta-Werk. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind in dem nachfolgenden Luftbild (siehe Abbildung 3) dargestellt.

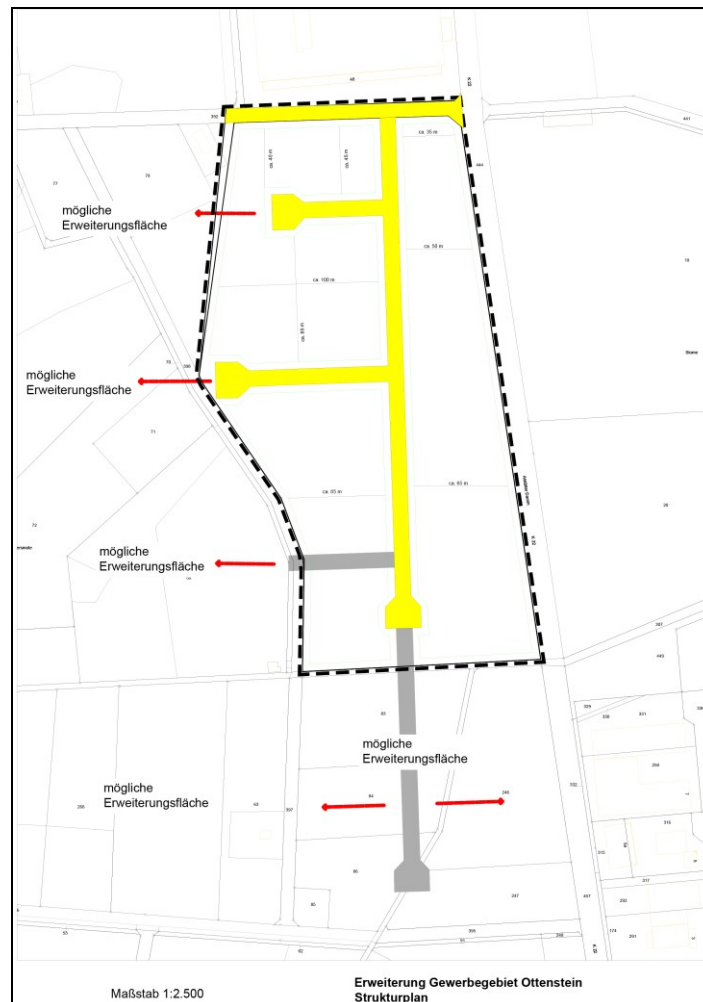
Abbildung 3: Luftbild (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, eigene Darstellung

Grundlage des Bebauungsplans ist das nachfolgende städtebauliche Strukturkonzept (siehe Abbildung 4).

Abbildung 4: Städtebauliches Strukturkonzept (unmaßstäblich)



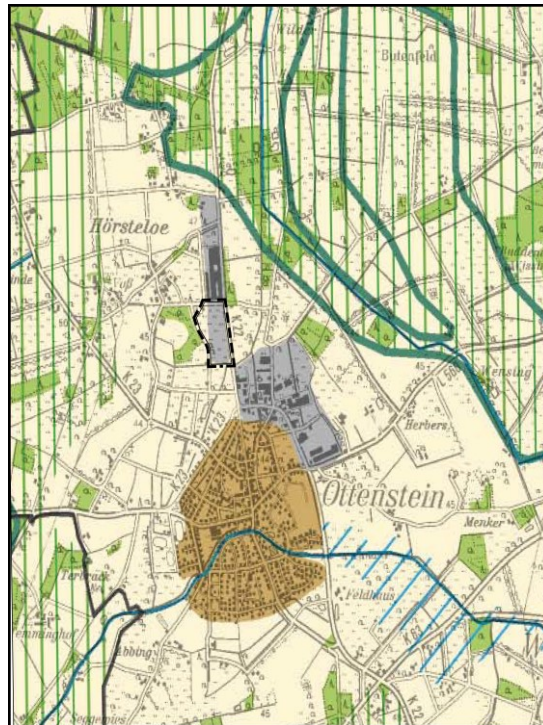
Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

## Planungsvorgaben

Der **Regionalplan** (siehe Abbildung 5) stellt das Plangebiet im Wesentlichen als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar, d. h. die Planungsabsichten sind mit den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans vereinbar. Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 (4) BauGB ist nach gegenwärtigem Planungsstand gewährleistet<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

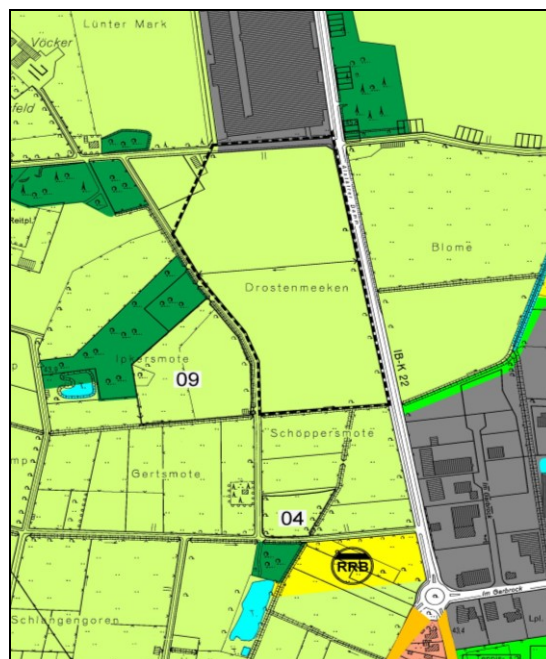
Abbildung 5: Regionalplan (unmaßstäblich)



Quelle: Regionalplanungsbehörde Münster

Der **Flächennutzungsplan** stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe Abbildung 6).

Abbildung 6: Flächennutzungsplan



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Die Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen erfolgt im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, deren Aufstellung der Rat der Stadt am 13.05.2014 beschlossen hat<sup>2</sup>. Um das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans insgesamt zu beschleunigen soll die Änderung des Flächennutzungsplans, soweit sie Erweiterung des Gewerbegebiets Ottenstein betrifft, von dem v. g. Verfahren abgetrennt und unter der Bezeichnung 1. Änderung des Flächennutzungsplans Teil 1 - Erweiterung des Gewerbegebiets Ottenstein – im Parallelverfahren<sup>3</sup> nach § 8 (3) Satz 1 BauGB durchgeführt werden.

Ein **Bebauungsplan** ist nicht vorhanden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

☒ Ja ☐ Nein

Die Kosten des Aufstellungsverfahrens werden nach gegenwärtigem Planungsstand auf ca. 30.000,00 € geschätzt. Die Kostenschätzung umfasst folgende Leistungen:

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

Der Bebauungsplan mit der Begründung wird von der Verwaltung 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.

Unter Berücksichtigung der Fälligkeit sind die Kosten in Höhe von 10.000,00 € im Haushalt 2017 berücksichtigt. Die übrigen Kosten werden im Haushalt 2018 berücksichtigt.

### **Anlagen**

- keine -

<sup>2</sup> siehe Niederschrift zu TOP 5.1 der öffentlichen Ratssitzung am 13.05.2015 (Sitzungsvorlage V/2014/0811)

<sup>3</sup> Gem. § 8 (3) Satz 1 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.