

Ahaus, 01.03.2017

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	16.03.2017	TOP Ö	3
Rat	23.03.2017	TOP Ö	7.1

Beratungsgegenstand

Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Norden der Kernstadt;

a) Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans

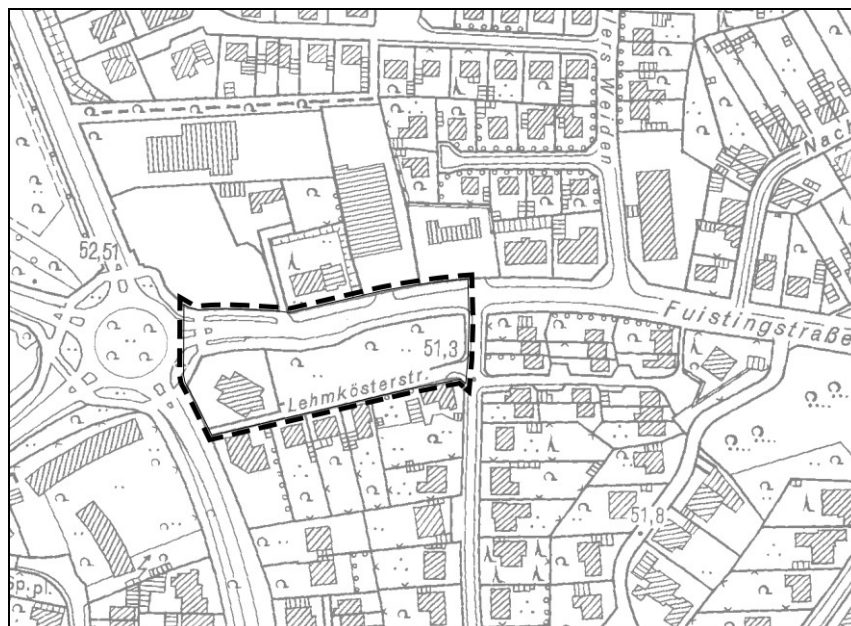
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

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

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 – Hockstraße - wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Hockstraße – wird mit der Begründung in der als Anlage beigefügten Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Sachdarstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 31.01.2017 den nachfolgenden städtebaulichen Entwurf zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an der Fuistingstraße gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage dieses städtebaulichen Entwurfs die notwendigen Änderungen der Bauleitpläne vorzubereiten¹.

Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf (unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Ziele der Planung

Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans (BSBP 2016), die der Rat am 07.04.2016 beschlossen hat², definiert für die Stadt Ahaus folgende Schutzziele³:

- Schutzziel 1: Eintreffen von mindestens 9 Feuerwehreinsatzkräften an der Einsatzstelle maximal 8 Minuten nach der Alarmierung
- Schutzziel 2: Eintreffen von weiteren 7 Feuerwehreinsatzkräften maximal 13 Minuten nach der Alarmierung

¹ siehe Niederschrift zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 31.01.2017 (Sitzungsvorlage V/2016/0623/1)

² siehe Niederschrift zu TOP 6 der öffentlichen Ratssitzung am 07.04.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0464)

³ siehe BSBP 2016, S. 31

Die v. g. Schutzziele sollten in 90 % aller Fälle gewährleistet sein⁴. Nach dem BSBP 2010 lag der Zielerreichungsgrad für das Schutzziel 1 bei 65 %, für das Schutzziel 2 bei 88 %. Um den Zielerreichungsgrad - insbesondere für das Schutzziel 1 - zu verbessern, empfiehlt der BSBP 2010 die Stationierung eines Löschfahrzeuges sowie eines Mannschaftstransportwagens im Norden der Kernstadt.

Zur Unterbringung der Fahrzeuge ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Der geplante Standort liegt an der Fuistingstraße zwischen den Einmündungen der Straßen Wessumer Straße und Hockstraße sowie der Lehmkösterstraße. Die der Standortwahl zu Grunde liegende Untersuchung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 31.01.2017 gebilligt⁵.

Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 7 – Hockstraße - (Auszug, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Der Standort, der z. Zt. als Grünfläche ohne erkennbare Zweckbestimmung genutzt wird, ist unter städtebaulichen als auch unter feuerwehrtechnischen Gesichtspunkten geeignet.

Darüber hinaus widersprechen die unmittelbar angrenzenden Nutzungen z. T. den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Westlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses befindet sich eine Filiale der Volksbank Gronau Ahaus eG. Der Standort, der im Bebauungsplan z. Zt. noch als Straßenverkehrsfläche bzw. öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, wird als MI-Gebiet überplant.
- Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Lehmkösterstraße ohne verkehrliche Beschränkungen an die Wessumer Straße angebunden. Tatsächlich ist die Anbindung auf den Geh- und Radfahrverkehr beschränkt. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst. Um die ordnungsgemäße Erschließung über die Stichstraße sicherzustellen, wird am Ende der Lehmkösterstraße eine Wendeanlage hergestellt. Die entsprechende Fläche ist als Straßenverkehrsfläche überplant.
- Die Straßenbegrenzungslinie der Fuistingstraße wird an den tatsächlichen Verlauf der Straße angepasst.

⁴ siehe BSBP 2016, S. 33

⁵ siehe Niederschrift und Sitzungsvorlage V/2016/0623/1 zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 31.01.2017

Unter Berücksichtigung der Ziele der Planung sind Lage und Abgrenzung des Plangebiets im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

Abbildung 4: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, Luftbild 2015, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Planungsvorgaben

Der geplante Standort für das Feuerwehrgerätehaus ist

- im **Flächennutzungsplan** als Wohnbaufläche dargestellt,
- im **Bebauungsplan Nr. 7 - Hockstraße** - als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Um die Ziele der Planung zu verwirklichen ist

- eine **Änderung des Bebauungsplans** sowie - unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebots in § 8 (2) Satz 1 BauGB⁶ -
- eine **Änderung des Flächennutzungsplans**

erforderlich.

⁶ Gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Die Änderung 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.

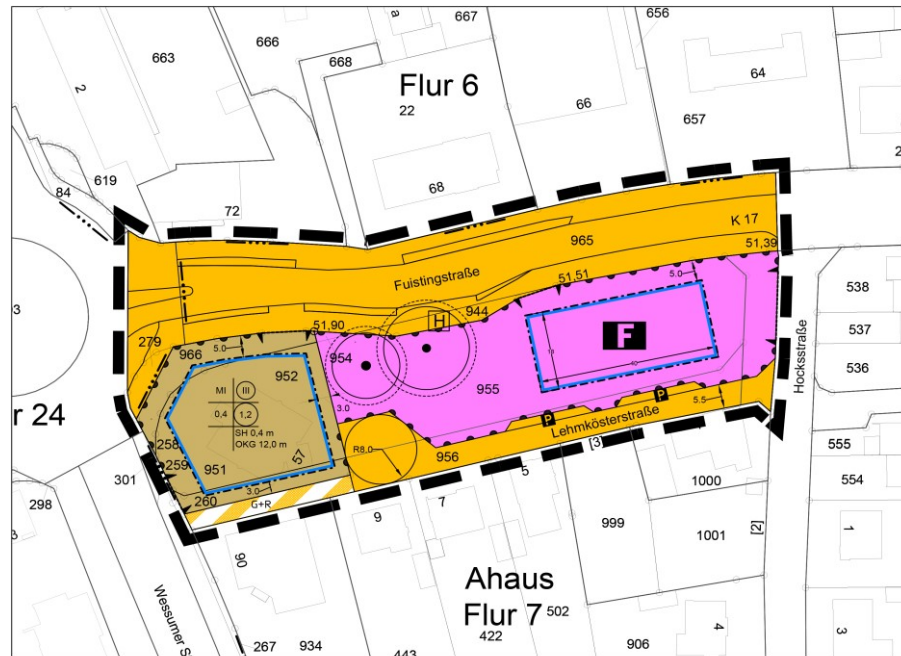
Von den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung in § 13a (2) BauGB soll wie folgt Gebrauch gemacht werden:

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen.
2. 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.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
4. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet.

Bauleitplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans stellt den geplanten Standort für das Feuerwehrgerätehaus als Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung Feuerwehr dar.

Abbildung 5: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus; FB Stadtplanung

Gleiches gilt sinngemäß für die Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2016/0623 -

Anlagen

Anlage 01 - Bebauungsplan (*)

Anlage 02 - Begründung (*)

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