

## **Sitzungsvorlage Nr. V/2016/0634/2**

**Zuständig:** Fachbereich Stadtplanung  
**Verfasser:** Walter Fleige



Ahaus, 01.06.2017

### **Beratungsfolge**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr      13.07.2017      TOP Ö      2**

### **Beratungsgegenstand**

**Umnutzung des Dorfplatzes in Alstätte;  
Beschluss über das städtebauliche Konzept für die Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Das städtebauliche Konzept zur Umnutzung des Dorfplatzes in Alstätte für die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gebilligt.

### **Sachdarstellung**

Der Rat der Stadt hat im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts (EHK 2015) am 07.04.2016<sup>1</sup> auf Anregung des Gewerbevereins Alstätte e. V. die Aufstellung eines städtebaulichen Konzepts zur Umnutzung des Dorfplatzes gebilligt. Die Umnutzung des Dorfplatzes eröffnet die Möglichkeit, die derzeit existierende städtebauliche und funktionale Lücke zwischen dem Ortskern und dem Nahversorgungszentrum Haaksbergener Straße/Thieweg zu schließen. Damit bietet sich perspektivisch die Chance

- die Nahversorgungsfunktion des Ortskerns - und damit den zentrale Versorgungsbereich - wiederherzustellen und
- die Nahversorgung für den Ortsteil Alstätte dauerhaft zu sichern<sup>2</sup>.

Unter Bezugnahme auf den v. g. Beschluss hat der Rat der Stadt am 23.11.2016<sup>3</sup> auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr<sup>4</sup> die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 – Ortskern Alstätte – Abschnitt 3 beschlossen. Gegenstand der Planung ist die Umnutzung des Dorfplatzes zu einem Wohn- und Einzelhandelsstandort.

Das Plangebiet liegt am Rand des Ortskerns Alstätte zwischen den Straßen Kirchstraße, Haaksbergener Straße und Thieweg sowie dem Wohngebiet Am Dorfplatz. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Luftbild dargestellt.

<sup>1</sup> siehe Niederschrift zu TOP 8.6 der öffentlichen Ratssitzung am 07.04.2016 (Sitzungsvorlage V/2014/0055/3)

<sup>2</sup> siehe im Einzelnen Sitzungsvorlage V/2016/0634

<sup>3</sup> siehe Niederschrift zu TOP 5.1 der öffentlichen Ratssitzung am 23.11.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0634/1)

<sup>4</sup> siehe Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 10.11.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0634)

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



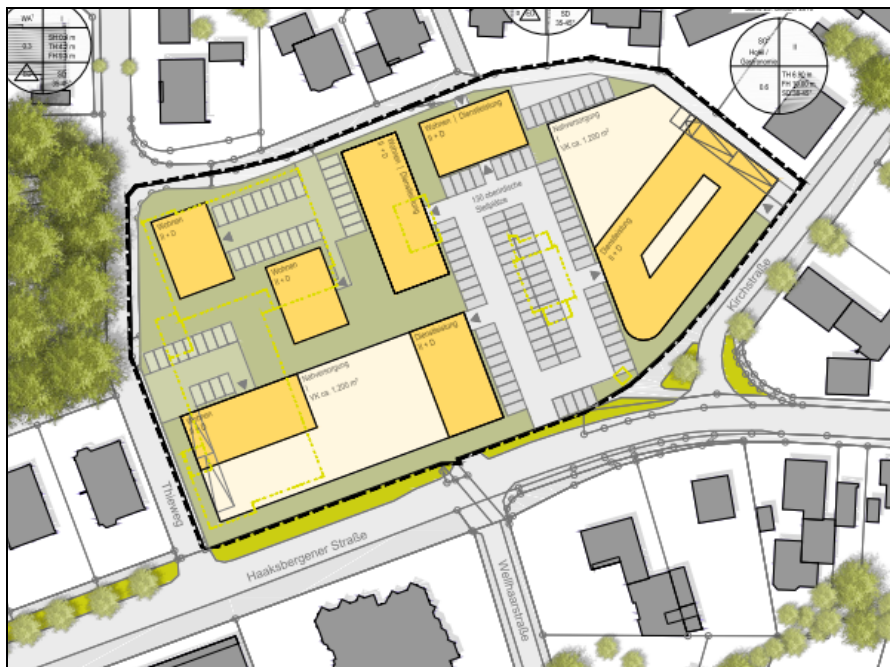
Quelle: Kreis Borken, Luftbild (2015), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Im Zusammenhang mit dem Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans sind zwei Konzeptvarianten für ein städtebauliches Strukturkonzept vorgestellt worden.

Abbildung 2: Städtebauliches Strukturkonzept – Konzeptvariante 1



Quelle: Weitkamp + Partner | Architekten und Ingenieure, Ahaus

Abbildung 3: Städtebauliches Strukturkonzept – Konzeptvariante 2



Quelle: Weitkamp + Partner | Architekten und Ingenieure, Ahaus

Ein Beschluss, welche Konzeptvariante Grundlage des städtebaulichen Strukturkonzepts werden soll, ist nicht gefasst worden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Konzeptvarianten unter Berücksichtigung folgender Anregungen und Bedenken noch einmal zu prüfen:

- Die Bebauung des Dorfplatzes behindert die Sichtachse zum Ortskern.
- Erhalt der fußläufigen Vernetzung zwischen den Bereichen rund um den Dorfplatz und dem Ortskern.
- Gibt es eine konzeptionelle Lösung, die den Erhalt des Baumbestandes auf dem Dorfplatz sichert?
- Mit der Bebauung des Dorfplatzes verliert der Bereich seine Aufenthaltsfunktion bzw. –qualität.
- Verkehrliche Anbindung an die Haaksbergener Straße.

Zwischenzeitlich sind die Konzeptvarianten zu einem Konzept verdichtet, weiter konkretisiert und um erste Ansichten ergänzt worden. Dabei sind die vorgetragenen Anregungen und Bedenken soweit wie möglich berücksichtigt worden.

Der aktuelle Planungsstand wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Als nächster Schritt ist vorgesehen, auf der Grundlage des aktuellen Planungsstands die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen**

☒ Ja                      ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2016/0634 –

**Anlagen**

- keine -