

Sitzungsvorlage Nr. V/2015/0268/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 06.09.2017

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	25.09.2017	TOP Ö	3
Rat	11.10.2017	TOP Ö	3.5

Beratungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1;

a) Beschluss über die Stellungnahmen

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

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

a) Beschluss über die Stellungnahmen

503-01: Verzicht auf Hinterlandbebauung in Höhe des Grundstücks Markemoote 39

Der Anregung, in Höhe des Grundstücks Markemotte 39 auf die geplante Hinterlandbebauung zu verzichten, wird nicht gefolgt.

504-01: Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für das Eckgrundstück Westring/Am Burggraben auf 2 Vollgeschosse und bis zu 6 Wohneinheiten

Der Anregung, für das Eckgrundstück Westring/Am Burggraben

- 2 Vollgeschosse zuzulassen, wird teilweise gefolgt,
- bis zu 6 Wohneinheiten zuzulassen, wird nicht gefolgt.

504-02: Prüfung der lärmbedingten Auswirkungen der Straße Westring auf das Plangebiet

Der Anregung, die lärmbedingten Auswirkungen der Straße Westring auf das Plangebiet im Rahmen eines Schallschutzgutachtens zu prüfen, wird gefolgt.

505-01: Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für die noch unbebauten Flächen an der Straße Markemoote auf Mehrparteienhäuser

Der Anregung, auf den noch unbebauten Flächen an der Straße Markemoote auch Mehrparteienhäuser zuzulassen, wird nicht gefolgt.

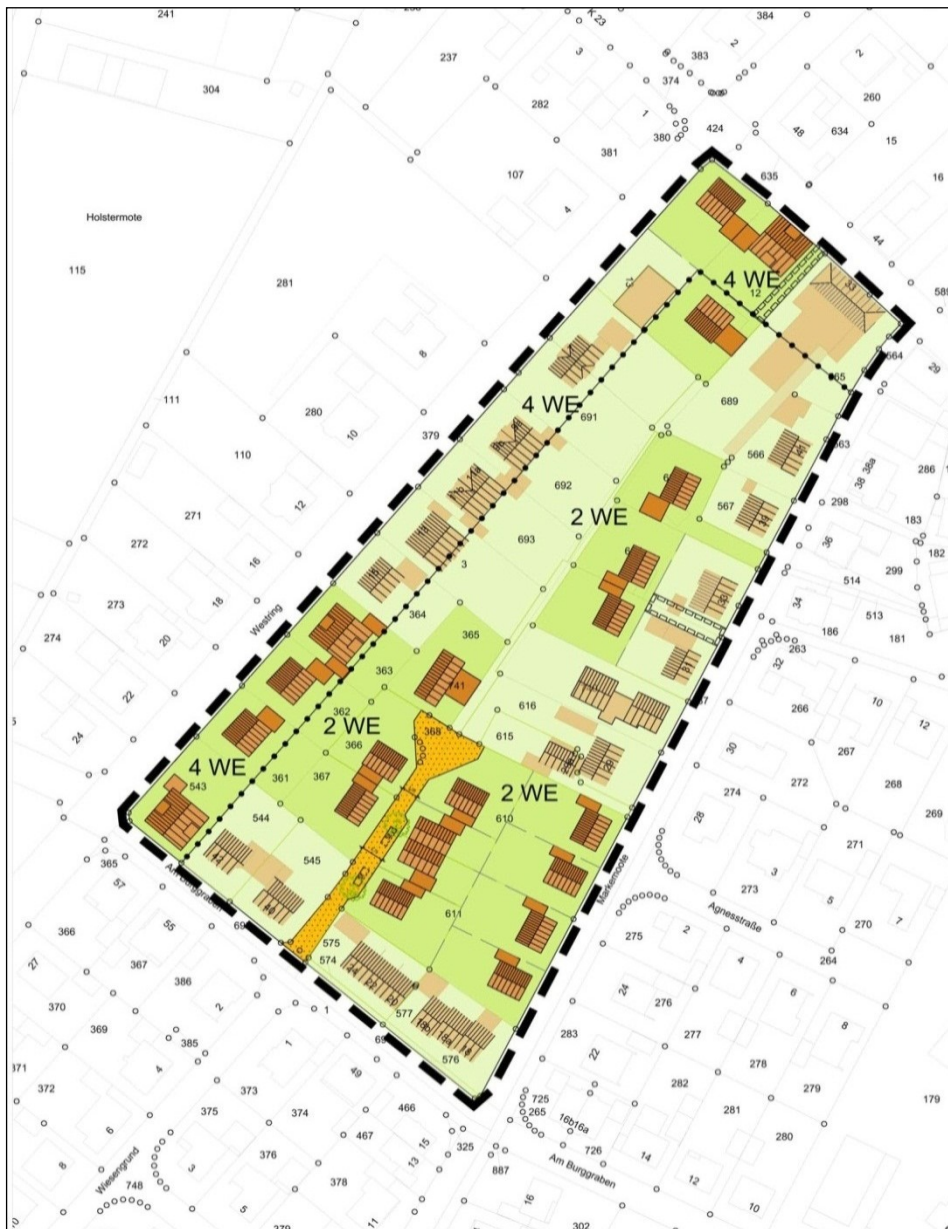
b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 – Markemoote – Abschnitt 1 wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Sachdarstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 22.06.2016 den nachfolgenden städtebaulichen Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 – Markemoote – Abschnitt 1 (siehe Abbildung 1) gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB bestimmt¹.

Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf (Stand: 22.06.2016, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

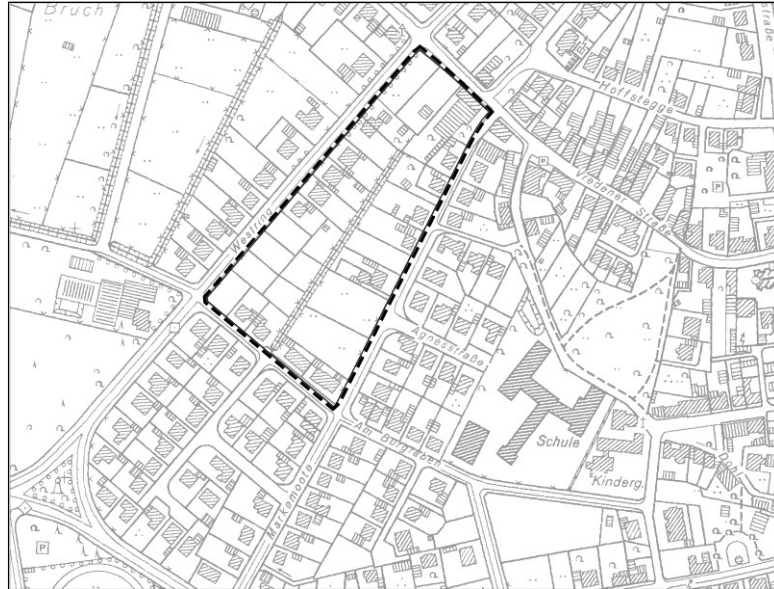


Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

¹ siehe Niederschrift zu TOP 7 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 22.06.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0268/1)

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Ottenstein zwischen den Straßen Westring, Vredenerstraße, Markemoote und Am Burggraben. Gegenstand der Planung ist die Sicherung der Siedlungsstruktur und städtebauliche Nachverdichtung eines Einfamilienhausgebietes.²

Abbildung 2: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

Zur **Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB** hat am 29.09.2016 eine Bürgeranhörung stattgefunden. Ergänzend haben die Beteiligungsunterlagen in der Zeit vom 19.09.2016 bis einschließlich 14.10.2016 öffentlich ausgelegen. Darüber hinaus sind mit einzelnen Grundstückseigentümern Gespräche bezüglich der Durchführung des Bebauungsplans geführt worden.

Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben 4 Privatpersonen eine Stellungnahme abgegeben, davon sind 3 Stellungnahmen verfahrensrelevant.

Darüber hinaus wurden die Stellungnahmen im Rahmen der Bürgeranhörung ausgewertet.

² siehe Niederschrift zu TOP 5.1 der öffentlichen Ratssitzung am 24.06.2015 und Niederschrift zu TOP 7 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 15.06.2015 (Sitzungsvorlage V/2015/0268)

Zur **Fortführung des Verfahrens** sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

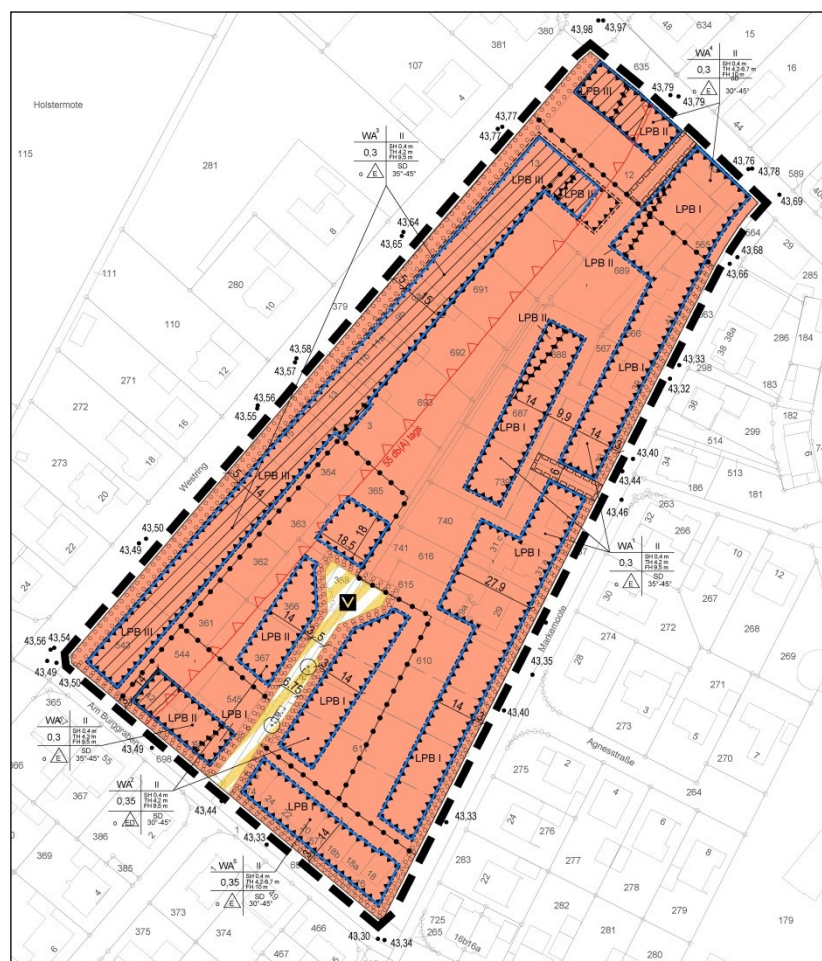
Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 3:

- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen einschl. der vorgetragenen Anregungen/Bedenken und Hinweise. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB abgegeben worden sind. Die Abwägungsvorschläge sind unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Beschluss über die Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zwischenzeitlich ist auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs, den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 22.06.2016 gebilligt hat, und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen i. S. der Abwägungsvorschläge der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung erstellt worden. Der Planentwurf ist als Anlage 4 beigelegt.

Abbildung 3: Bebauungsplan (Entwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Der Begründung (Anlage 5) sind als Anlage beigelegt:

- Artenschutzprüfung (Anlage 6)
- Schalltechnische Untersuchung (Anlage 7)

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

Flächenbilanz

Nach dem Bebauungsplanentwurf ergibt sich für das Plangebiet folgende **Flächenbilanz**:

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzungen	Flächengröße (ca.-Werte)
WA-Gebiet, davon	26.592 m ²
• bebaut bzw. nach § 34 BauGB bebaubar	20.257 m ²
• erstmalig bebaubar	6.335 m ²
Straßenverkehrsflächen	667 m ²
Gesamtfläche	27.259 m ²

Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 – Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)

Anlage 03 – Stellungnahmen (*)

Anlage 04 – Bebauungsplan (*)

Anlage 05 – Begründung (*)

Anlage 06 – Artenschutzprüfung (Anlage 1 der Begründung) (*)

Anlage 07 - Schalltechnische Untersuchung (Anlage 2 der Begründung) (*)

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