

Sitzungsvorlage Nr. V/2016/0471/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 26.06.2017

Beratungsfolge

Rat

05.07.2017 TOP Ö 3.1

Beratungsgegenstand

- 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 - Ortskern Alstätte -;**
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

201-01: Abschluss des Abstimmungsverfahrens nach § 10 (3) APG DVO NRW

Der Hinweis auf das zwischenzeitlich abgeschlossene Abstimmungsverfahren nach § 10 (3) APG DVO NRW für die geplante Tagespflegeeinrichtung mit 12 Tagespflegeplätzen wird zur Kenntnis genommen.

201-03: Anzeigepflicht nach § 58 (1) LWG für die Erweiterung der Kanalisationsnetze

Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 58 (1) LWG wird zur Kenntnis genommen.

201-04: Kontrolle auf planungsrelevante Arten vor dem Umbau des ehemaligen Vikariegebäudes

Der Anregung, die textliche Festsetzung Nr. 9 auf das ehemalige Vikariegebäude (WA³-Gebiet) auszudehnen, wird gefolgt.

201-05: Begrünung/Durchgrünung der Stellplatzanlagen

Der Anregung, die Möglichkeit einer Begrünung/Durchgrünung der Stellplatzanlagen zu prüfen wird gefolgt. Auf Festsetzungen im Bebauungsplan wird verzichtet.

204.1-01: Keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen

Der Hinweis, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen nicht erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen.

220-01: Keine grundbuchliche Sicherung von Hausanschlussleitungen zur Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Der Hinweis, wonach für Hausanschlussleitungen zur Strom-, Gas- und Wasserversorgung keine grundbuchliche Sicherung erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

227-01: Grundbuchliche Sicherung von Telekommunikationslinien außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen

Der Hinweis auf die grundbuchliche Sicherung von Telekommunikationslinien außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen.

501-01: Einhaltung der Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW

An dem Beschluss vom 22.02.2017 zu den abstandsrechtlichen Bedenken gegen die heranrückende Seniorenwohnanlage wird festgehalten.

501-02: Einhaltung des Brandschutzes

Den brandschutzrechtlichen Bedenken gegen die heranrückende Seniorenwohnanlage wird nicht gefolgt.

501-03: Zunehmende Verschattung der vorhandenen Photovoltaikanlage

Dem Bedenken, der Bebauungsplan führe zu einer zunehmenden Verschattung der vorhandenen Photovoltaikanlage auf dem Dach der Lagerhalle, wird nicht gefolgt.

501-04: Einhaltung des Immissionsschutzes

An dem Beschluss vom 22.02.2017 zu den immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die heranrückende Seniorenwohnanlage wird festgehalten.

Beschlüsse zu den bisherigen Stellungnahmen

Unter Bezugnahme auf Anlage 4 dieser Sitzungsvorlage wird an den Beschlüssen zu den bisherigen Stellungnahmen, die der Rat der Stadt am 22.02.2017 gefasst hat, festgehalten.

b) Satzungsbeschluss

(1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)¹ sowie § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) wird die **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 – Ortskern Alstätte** - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 67 - Ortskern Alstätte - werden aufgehoben. Satz 1 gilt sinngemäß für die örtlichen Bauvorschriften, die für die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des v. g. Bebauungsplans gelten.

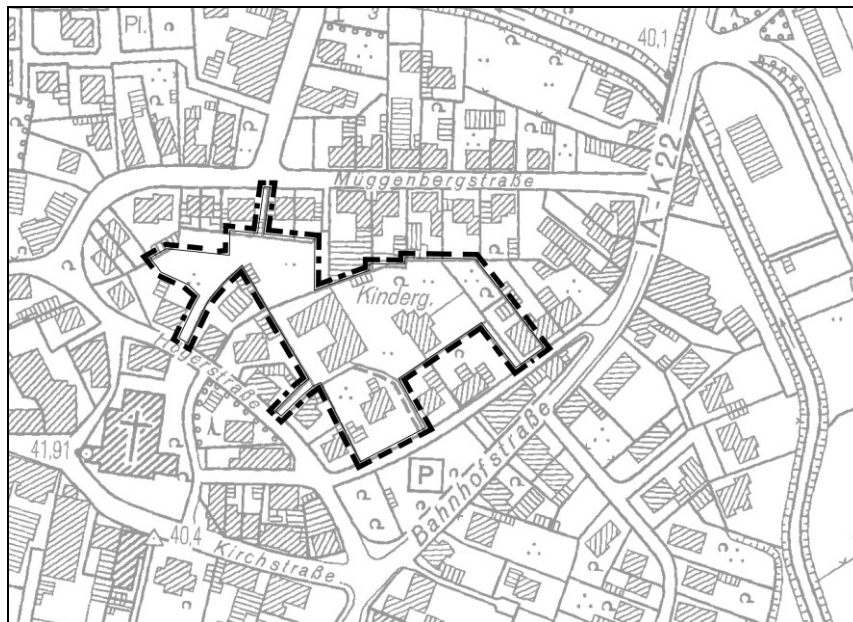
(3) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

¹ Das Verfahren wird nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen (§ 233 (1) BauGB).

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 22.02.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 – Ortskern Alstätte - mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt². Das Verfahren nach § 3 (2) BauGB ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist im Parallelverfahren durchgeführt worden (siehe im Einzelnen Rubrik "Verfahrensvermerke" auf dem Bebauungsplan).

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:

- die Regionalplanungsbehörde; danach ist die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst,
- 7 Träger öffentlicher Belange; davon sind 3 Stellungnahmen verfahrensrelevant,
- 1 Privatperson; die Stellungnahme ist verfahrensrelevant.

Der Bebauungsplan ist im **beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** aufgestellt worden. Von den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung in § 13a (2) BauGB ist wie folgt Gebrauch gemacht worden:

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 (1) BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist abgesehen worden.
2. Der Bebauungsplan ist abweichend von Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt worden; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist nicht beeinträchtigt; der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage 9).
3. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht angewendet worden.

² siehe Niederschrift zu TOP 9.2 der öffentlichen Ratssitzung am 22.02.2017 (Sitzungsvorlage V/2016/0471/1)

Gem. § 13a (3) BauGB ist ortsüblich bekanntgemacht worden,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll,
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Zum **Abschluss des Verfahrens** sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 4:

- 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 Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind. Die Abwägungsvorschläge sind unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Beschluss über die Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original. Ausgenommen ist die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Die Behörde weist darauf hin, dass die Stellungnahme aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen ist. Eine sonstige Verwendung oder digitale Veröffentlichung ist untersagt.
- Anlage 4 enthält die Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben worden sind. Dabei handelt es sich um Anlage 1 der Sitzungsvorlage V/2016/0471/1 zu TOP 9.2 der öffentlichen Sitzung des Rates am 22.02.2017. Über die Stellungnahmen wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge beschlossen. Angesichts der Tatsache, dass keine neuen Abwägungsgesichtspunkte vorliegen, die zu anderen Beschlüssen führen würden, soll an den Beschlüssen festgehalten werden.

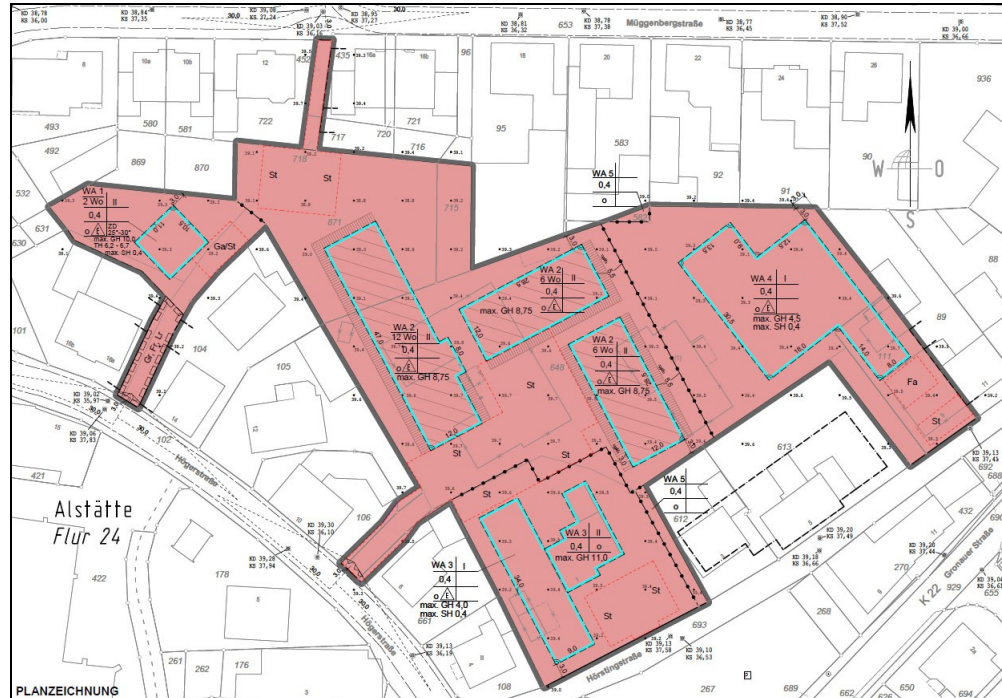
Nach einem Urteil des OVG NRW ist im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen. Dies schließt die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen mit ein.

Für Beschlüsse, die im Ergebnis zur einer Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs führen, gilt: Wird der Entwurf des Bebauungsplans nach den Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4a (3) BauGB), soweit sich aus der Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen in Anlage 2 nicht etwas anderes ergibt.

b) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist als Anlage 5 beigelegt.

Abbildung 2: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken

Der Begründung (Anlage 6) sind 2 Anlagen beigelegt:

- Artenschutzprüfung (*) (Anlage 7)
- Baumgutachten (*) (Anlage 8)

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB war, sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Gleiches gilt sinngemäß für die Begründung einschl. Anlagen.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 – Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)

Anlage 03 – Stellungnahmen (*)

Anlage 04 - Bewertung und Abwägung der bisherigen Stellungnahmen (*)

Anlage 05 – Bebauungsplan (*)

Anlage 06 – Begründung (*)

Anlage 07 – Artenschutzgutachten (Anlage 1 der Begründung) (*)

Anlage 08 – Baumgutachten (Anlage 2 der Begründung) (*)

Anlage 09 - Berichtigung des Flächennutzungsplans (*)

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