

Sitzungsvorlage Nr. V/2015/0276/4

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 11.09.2017

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	25.09.2017	TOP Ö	4
Rat	11.10.2017	TOP Ö	3.4

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße -;
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 – Eschstraße – wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

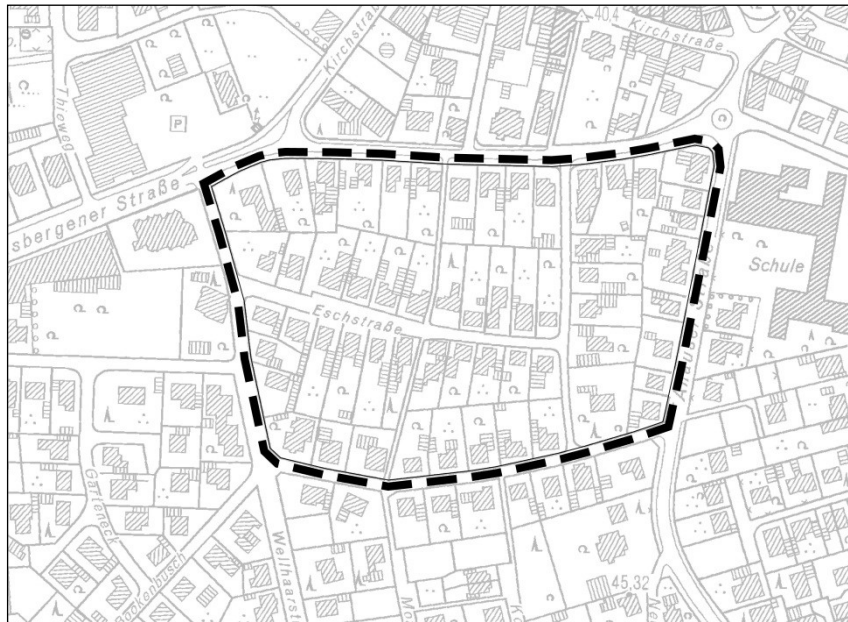
Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 24.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 - Eschstraße – beschlossen¹. Gegenstand der Planung ist die Sicherung der Siedlungsstruktur eines Einfamilienhausgebietes im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Nachverdichtung.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Alstätte zwischen den Straßen Münsterstraße, Bookenbusch, Wellhaarstraße und Haaksbergener Straße. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 11.1 der öffentlichen Ratssitzung am 24.06.2015 (Sitzungsvorlage V/2015/0267)

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt am 03.05.2016 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr die Vorentwurfsvarianten des Bebauungsplans Nr. 63 Teil 2 – Eschstraße – gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB bestimmt².

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zeichnet sich mehrheitlich folgendes Ergebnis ab:

Aufstellung eines Bebauungsplans mit folgendem Inhalt:

1. Verzicht auf eine Hinterlandbebauung, stattdessen erweiterte Baurechte für die straßenbegleitende Bebauung im vorderen Bereich der Grundstücke
2. Verzicht auf Mehrparteienhäuser

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 31.01.2017 die Verwaltung beauftragt, unter Berücksichtigung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine zusätzliche Vorentwurfsvariante zu erstellen³.

Der Rat der Stadt hat am 23.05.2017 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr die zusätzliche Vorentwurfsvariante 3 (siehe Abbildung 2) gebilligt⁴. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieser Vorentwurfsvariante den Entwurf des Bebauungsplans zu erstellen.

² siehe Niederschrift zu TOP 5.5 der öffentlichen Ratssitzung am 03.05.2016 und Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 20.04.2016 (Sitzungsvorlage V/2015/0276/1)

³ siehe Niederschrift zu TOP 9 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 31.01.2017 (Sitzungsvorlage V/2015/0276/2)

⁴ siehe Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 04.05.2017 und Niederschrift zu TOP 7.2 der öffentlichen Ratssitzung am 23.05.2017 (Sitzungsvorlage V/2015/0276/3)

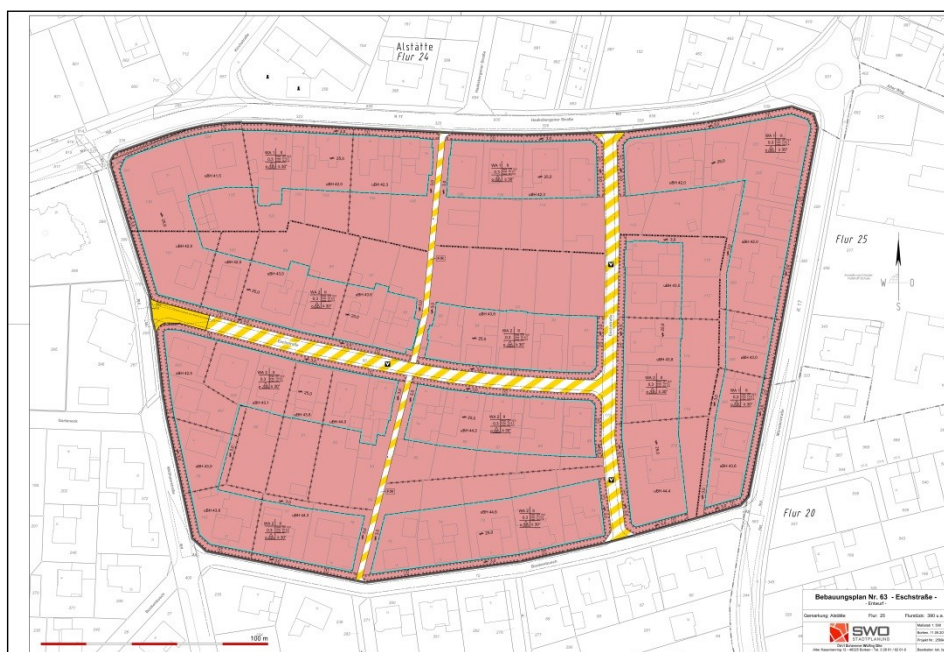
Abbildung 2: Vorentwurfsvariante 3: Erweiterte Baurechte im Bestand (unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer, Wülfig und Otte, Borken

Zwischenzeitlich ist in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Ingenieurbüro der Entwurf des Bebauungsplans erstellt worden. Der Planentwurf ist als Anlage 1 beigefügt.

Abbildung 3: Bebauungsplan (Entwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer, Wülfig und Otte, Borken

Der Begründung (Anlage 5) ist als Anlage die Artenschutzprüfung (Anlage 6) beigefügt. Die Anlage ist Bestandteil der Begründung.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2015/0276/1 -

Anlagen

Anlage 01 – Bebauungsplan (*)

Anlage 02 – Begründung (*)

Anlage 03 – Artenschutzprüfung (Anlage 1 der Begründung) (*)

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