

Sitzungsvorlage Nr. V/2016/0623/3

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 20.09.2017

Beratungsfolge

Rat

11.10.2017 TOP Ö 3.7

Beratungsgegenstand

- 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Hockstraße -;**
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

201-01: Prüfung der lärmbedingten Auswirkungen der Straßen Fuistingstraße/Wessumer Straße auf das MI-Gebiet

Der Anregung, die lärmbedingten Auswirkungen der Straßen Fuistingstraße/Wessumer Straße auf das MI-Gebiet zu prüfen, wird gefolgt.

201-02: Fehlerhafte Darstellungen in der Planunterlage

Der Hinweis auf fehlerhafte Darstellungen in der Planunterlage wird zur Kenntnis genommen.

201-203: Prüfung der lärmbedingten Auswirkungen des Feuerwehrgerätehauses auf schutzbedürftige Gebiete und/oder Nutzungen in der Umgebung

Der Anregung, die lärmbedingten Auswirkungen des Feuerwehrgerätehauses auf schutzbedürftige Gebiete und/oder Nutzungen in der Umgebung zu prüfen, wird gefolgt. Es wird empfohlen, die Baugenehmigung mit folgender, den anlagenbezogenen Immissionsschutz betreffenden Nebenbestimmung zu versehen:

- Nach den Einsätzen hat die Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft in der Fahrzeughalle zu erfolgen.
- Der Regelbetrieb (allgemeine Tätigkeiten, Besprechungen, usw.) ist so zu organisieren, dass im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) in der Nachbarschaft keine anlagenbezogenen Geräuschemissionen, z. B. durch an- und abfahrende Pkw oder Einsatzfahrzeuge hervorgerufen werden.
- Ein Übungs- und Schulungsdienst ist an dem Standort nicht vorgesehen.

201-04: Erhalt des vorhandenen Baumbestandes / Ersatzpflanzungen

Der Anregung, den vorhandenen, erhaltenswerten Baumbestand zu erhalten, wird teilweise gefolgt. Bäume, die vorhabenbedingt weichen müssen, sollen durch Neuanpflanzungen von standortheimischen Straßenbäumen entlang der Graeser Straße im Verhältnis 1 : 3 (= 30 Bäume) ausgeglichen werden.

201-05: Ergänzung der Planung um eine Aussage über die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Beseitigung des älteren Baumbestandes

Der Anregung, die Planung um eine Aussage über die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Beseitigung des älteren Baumbestandes zu ergänzen, wird gefolgt; die Festsetzungen des Bebauungsplans werden in Text Nr. 5.1 entsprechend ergänzt.

227-01: Hinweise zur Berücksichtigung der bestehenden Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Hinweise zur Berücksichtigung der bestehenden Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.

501-01: Verlegung der Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge von der Hocksstraße an die Fuistingstraße

Der Anregung, die Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge von der Hocksstraße an die Fuistingstraße zu verlegen, wird nicht gefolgt.

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. 7 - Hockstraße - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 7 - Hockstraße - werden aufgehoben. Gleiches 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 zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses am 20.04.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen (§ 233 (1) BauGB). Die zeitlich nachfolgenden Änderungen des Baugesetzbuchs vom 04.05.2017, 29.05.2017, 30.06.2017 und 20.07.2017 bleiben unberücksichtigt.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 23.03.2017 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Hockstaße - 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). Ziel der Planung ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, Luftbild 2015, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans

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

- die Regionalplanungsbehörde; danach ist der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- 8 Träger öffentlicher Belange; davon sind 2 Stellungnahmen verfahrensrelevant,
- 1 Privatperson; die Stellungnahme ist verfahrensrelevant.

² siehe Niederschrift zu TOP 7.1 der öffentlichen Ratssitzung am 23.03.2017 und Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 16.03.2017 (Sitzungsvorlage V/2017/0623/2)

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 § 3 (1) und § 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 8).
3. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht angewendet worden.

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 3:

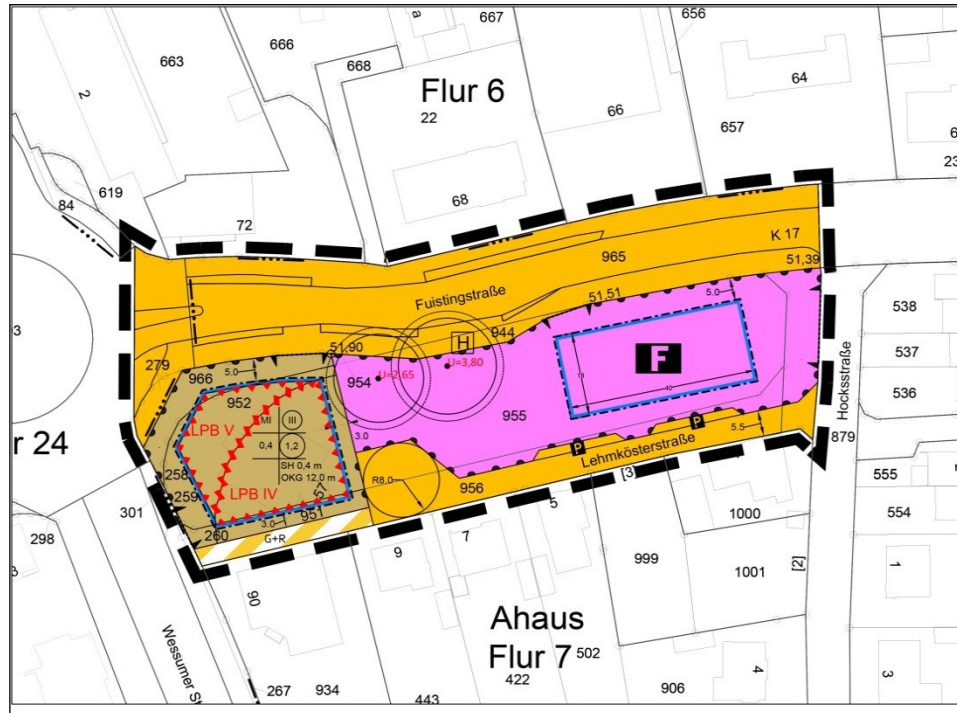
- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen einschl. der vorgetragenen Anregungen/Bedenken und Hinweise. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der 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.

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 4 beigelegt.

Abbildung 5: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus; FB Stadtplanung

Der Begründung (Anlage 5) sind 2 Anlagen beigefügt:

- Artenschutzprüfung (*) (Anlage 6)
- Schallschutzgutachten (*) (Anlage 7)

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

- siehe Sitzungsvorlage V/2016/0623 -

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 07 - Schallschutzgutachten (*)

Anlage 08 - Berichtigung des Flächennutzungsplans (*)

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