

Sitzungsvorlage Nr. V/2016/0572/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 05.09.2017

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	25.09.2017	TOP Ö	7
Rat	11.10.2017	TOP Ö	3.1

Beratungsgegenstand

- 3. Änderung des Flächennutzungsplans - Hoher Kamp West -;**
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

201-01 Berücksichtigung von Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft

Der Hinweis, im weiteren Verfahren darzulegen, wie sichergestellt wird, dass der maßgebliche Immissionswert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) eingehalten werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

204.2-01: Von der Planung berührte Bergwerks- und sonstige Felder

Der Hinweis auf die von der Planung berührten Bergwerks- und sonstigen Felder und die damit verbundenen Eigentums- und Nutzungsrechte wird zur Kenntnis genommen.

208-01: Entdecken von Bodendenkmälern

Der Anregung, in den Flächennutzungsplan einen Hinweis auf die §§ 15, 16 und 28 DSchG aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

218-01: Berücksichtigung der Grundsätze in § 1a (2) BauGB bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke

Der Hinweis, bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke die Grundsätze in § 1a (2) BauGB zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen.

218-02: Notwendigkeit von Ersatzflächen für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb

Der Hinweis, dass der betroffene landwirtschaftliche Betrieb auf Ersatzflächen angewiesen ist, wird zur Kenntnis genommen.

218-03: Keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB

Der Anregung, für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen, wird soweit wie möglich gefolgt.

240-01: Beteiligung der Wehrverwaltung bei Abweichungen von der Höhe baulicher Anlagen

Der Anregung, im Flächennutzungsplan eine Darstellung zu treffen, die die Beteiligung der Wehrverwaltung regelt, sofern die Höhe baulicher Anlagen – auch soweit sie untergeordnete Gebäudeteile betrifft – 30 m überschreitet, wird nicht gefolgt.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

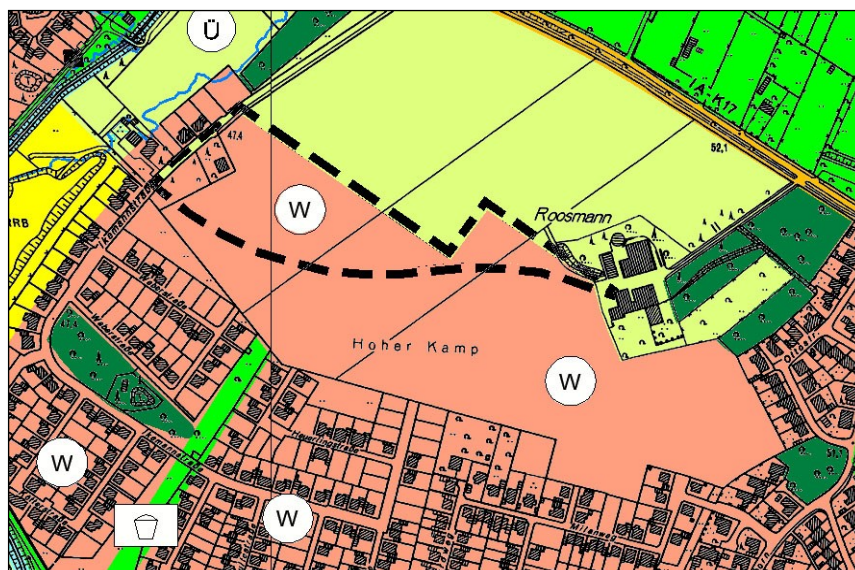
Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Hoher Kamp West – wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 22.02.2017¹ auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr² beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Hoher Kamp West – aufzustellen. Das Plangebiet ist zweigeteilt³. Gegenstand der Planung ist

- in Teil 1: Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche
- in Teil 2: Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft

Abbildung 1: 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Hoher Kamp West – Teil 1
(Vorentwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



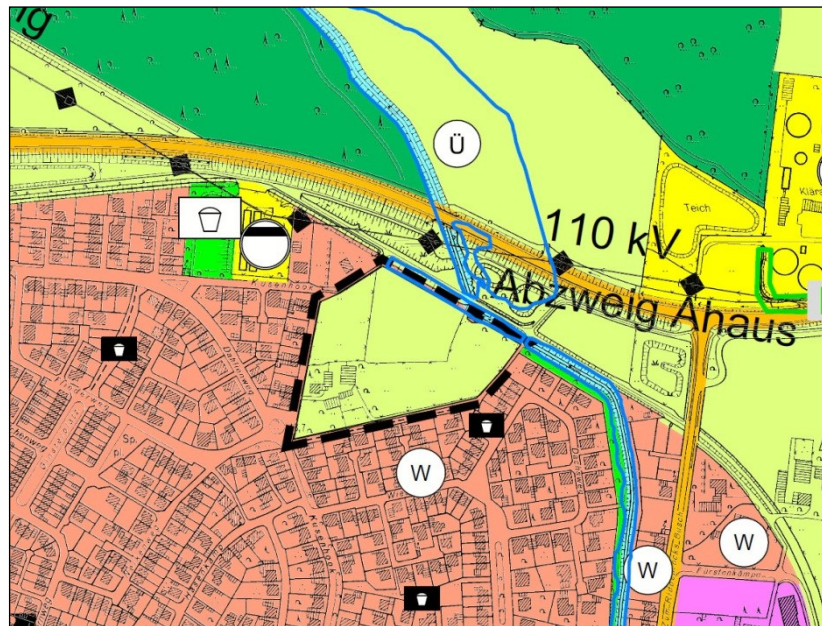
Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung

¹ siehe Niederschrift zu TOP 9.1 der öffentlichen Ratssitzung am 22.02.2017 (Sitzungsvorlage V/2016/0572/1)

² siehe Niederschrift zu TOP 9.1 der öffentlichen Ratssitzung am 22.02.2017 (Sitzungsvorlage V/2016/0572/1)
siehe Niederschrift zu TOP 10 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
am 31.01.2017 (V/2016/0572/1)

³ zu den Gründen siehe Sitzungsvorlage V/2016/0572/1

Abbildung 2: 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Hoher Kamp West – Teil 2
(Vorentwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



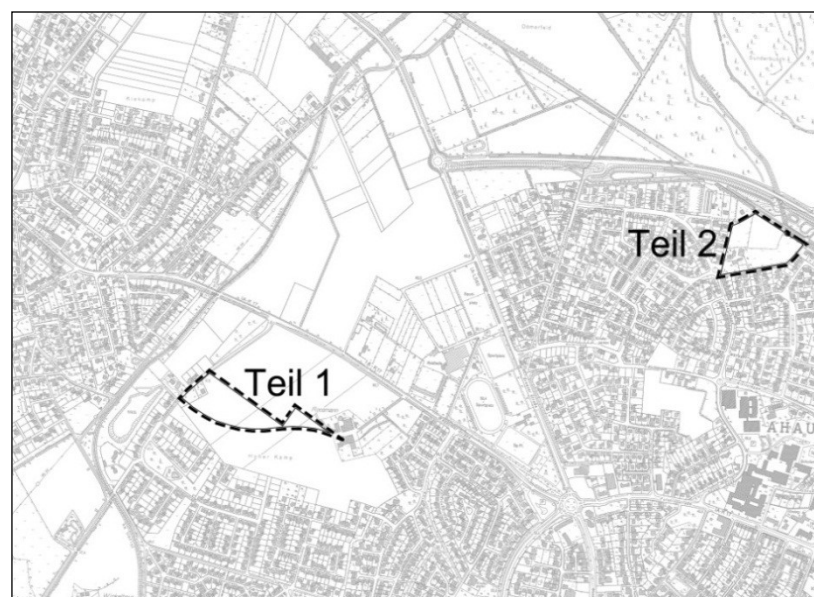
Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
in der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
vom 22.02.2017

Die beiden Teilflächen sind im nachfolgenden Übersichtsplan noch einmal im Zusammenhang dargestellt.

Abbildung 3: Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung



Grenze der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
in der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
vom 22.02.2017

Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses/Vorentwurfs die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde nach § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) durchzuführen⁴. Darüber hinaus ist auf der Grundlage dieses Vorentwurfs die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt worden.

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

- die Regionalplanungsbehörde; danach ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- 19 Träger öffentlicher Belange; davon sind 5 Stellungnahmen verfahrensrelevant.

Privatpersonen haben keine Stellungnahme abgegeben.

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 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.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Abbildung 1 und 2) ist als Anlage 4 beigefügt. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 5) ist als Anlage der Umweltbericht (Anlage 6) beigefügt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

⁴ § 34 LPIG regelt das Verfahren zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 (4) BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 – Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)

Anlage 03 – Stellungnahmen (*)

Anlage 04 – Flächennutzungsplan (*)

Anlage 05 – Begründung (*)

Anlage 06 - Umweltbericht (Anlage 1 der Begründung) (*)

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