

Sitzungsvorlage Nr. V/2017/0732/4

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 09.03.2020

Beratungsfolge

Rat

29.04.2020 TOP Ö 10.2

Beratungsgegenstand

- 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 - Kiskamp -;**
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Über die Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
201.03-01	Prüfung der Möglichkeit von Retentionsgründächern	Der Anregung, die Möglichkeit von Retentionsgründächern zu prüfen, wird gefolgt.
201.04-01	Überprüfung des Plangebiets auf erhaltenswerten Baumbestand	Die Anregung, das Plangebiet auf erhaltenswerten Baumbestand zu prüfen und den erhaltenswerten Baumbestand ggf. zu sichern, wird gefolgt.
201.04-02	Ergänzung der Hinweise über den Artenschutz	Der Anregung, in Hinweis Nr. 10 die Erläuterung zu § 39 BNatSchG um eine Erläuterung zu § 44 BNatSchG zu ergänzen, wird nicht gefolgt. Der Hinweis wird ersatzlos gestrichen.
201.04-03	Nichteinhaltung der Grundflächenzahl	Der Hinweis, die Grundflächenzahl werde nicht eingehalten, wird zu Kenntnis genommen.
220-01	Beachtung der Wasserschutzverordnung Ortwick	Der Hinweis auf Handlungen und Maßnahmen, die nach Anlage 3 zur Wasserschutzgebietsverordnung in der Schutzzone III verboten oder genehmigungspflichtig sind, wird zur Kenntnis genommen.
501-01	Verzicht auf Hinterlandbebauung	Der Anregung, auf die geplante Hinterlandbebauung zu verzichten, wird nicht gefolgt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist im Parallelverfahren durchgeführt worden².

Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Wessum am Kiskamper Weg zwischen den Einmündungen Eichenallee und Heckenweg. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Luftbild (siehe Abbildung 2) dargestellt.

Abbildung 2: Lageplan



Quelle: Kreis Borken, Luftbild (2018), eigene Darstellung

Gegenstand der Planung ist die städtebauliche Nachverdichtung des Grundstücks Kiskamper Weg 8.

Verfahrensvermerke

1. Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

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. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht angewendet worden.

² siehe im Einzelnen Rubrik "Verfahrensvermerke" des Bebauungsplans

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.
2. Anwendung der Mindestfrist nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan nach Lage, Umfang, Zweckbestimmung und Inhalt nur geringe Anforderungen erfüllt, ist die Frist zur Stellungnahme auf die Mindestfrist nach § 3 (2) Satz 1 und § 4 (2) Satz 1 BauGB beschränkt worden. Wichtige Gründe für die Dauer einer längeren Frist sind nicht erkennbar gewesen.
3. Auswertung der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- Im Rahmen der o. a. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:
- 1 Träger öffentlicher Belange,
 - 6 Privatpersonen;
- die Stellungnahmen sind verfahrensrelevant.

Bebauungsplan

Zwischenzeitlich ist die für den Satzungsbeschluss bestimmte Planfassung erstellt worden. Die Stellungnahmen sind i. S. der Beschlussvorschläge berücksichtigt.

Abschluss des Verfahrens

Zum Abschluss des Verfahrens sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 3:

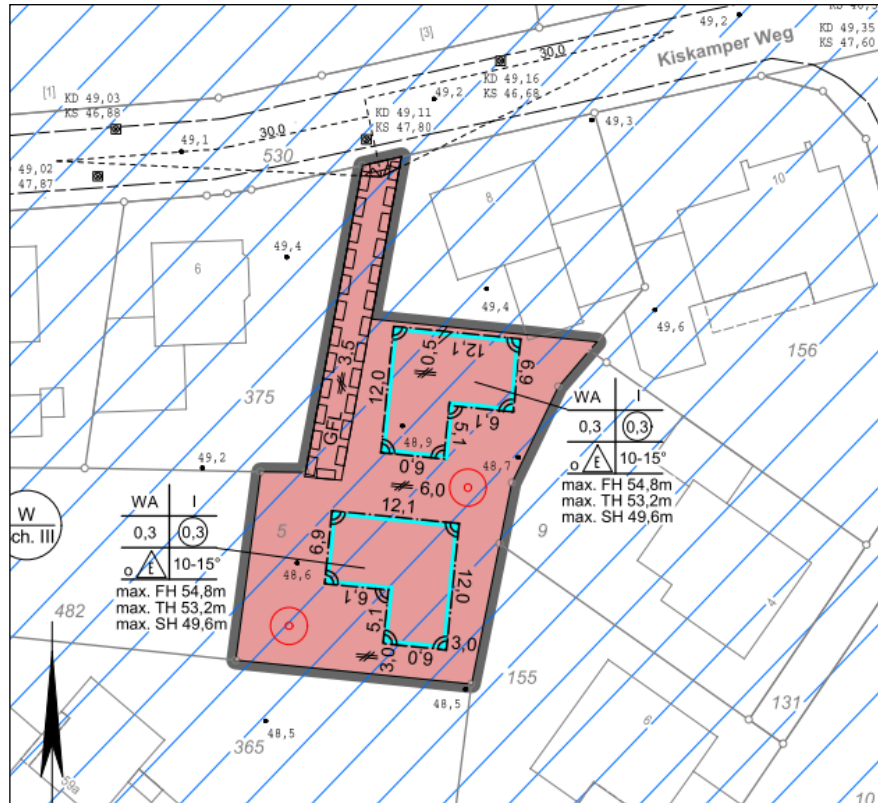
- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegeben worden sind. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegeben worden sind. Die Abwägungsvorschläge sind unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Beschluss über die Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original.

Für Beschlüsse, die im Ergebnis zur einer Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs führen, gilt: Wird der Planentwurf 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 (siehe Abbildung 3) beigelegt.

Abbildung 3: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken

Der **Begründung** (Anlage 5) sind 2 Anlagen beigelegt:

- Artenschutzprüfung (Anlage 6)
- Baumgutachten (Anlage 7)

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.

Städtebauliches Nachverdichtungskonzept

Grundlage des Bebauungsplans ist das nachfolgende städtebauliche Nachverdichtungskonzept, das der Rat der Stadt am 04.06.2019 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr gebilligt hat³. Danach sollen auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks zwei ein-geschossige, L-förmige Wohnhäuser mit flachgeneigten, gegeneinander versetzten Dachflächen errichtet werden. Die Wohnfläche beträgt ca. 85 m²/Wohnhaus.

Abbildung 4: Nachverdichtungskonzept Kiskamper Weg 8 – Lageplan
(Stand: 04.06.2019)



Quelle: Horst Architektur, Stadtlohn

Abbildung 5: Nachverdichtungskonzept Kiskamper Weg 8 – Perspektive
(Stand: 04.06.2019)



Quelle: Horst Architektur, Stadtlohn

³ siehe Niederschrift zu TOP 5.2 der öffentlichen Ratssitzung am 04.06.2019 und TOP 7 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 21.05.2019 (Sitzungsvorlage V/2017/0732/2)

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

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

- Anlage 01 - Übersicht Stellungnahmen (*)
- Anlage 02 - Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)
- Anlage 03 - Stellungnahmen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (*)
- Anlage 04 - Bebauungsplan (*)
- Anlage 05 - Begründung (*)
- Anlage 06 - Artenschutzprüfung (*)
- Anlage 07 - Baumgutachten (*)

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