Sitzungsvorlage Nr. V/2014/0805/3

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

STADT AHAUS
DIE BÜRGERMEISTERIN

Ahaus, 25.05.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	**09.06.2020**	**TOP Ö**	**4**

Beratungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 3 - Gartenstraße -;
Beschluss über den städtebaulichen Entwurf

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

1. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets sowie der städtebauliche Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 3 – Gartenstraße – werden in der jeweils vorgestellten Fassung gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses städtebaulichen Entwurfs den Entwurf des Bebauungsplans für die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB zu erstellen.

Sachdarstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 21.05.2019 den überarbeiteten Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 3 – Gartenstraße – (siehe Abbildung 1) gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage dieses Vorentwurfs die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.[1]

[1] siehe Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 21.05.2019 (Sitzungsvorlage V/2014/0805/2)

Abbildung 1: Städtebaulicher Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 3 - Gartenstraße – (Stand: 21.05.2019)

Quelle: Farwick + Grote, Ahaus

Zwischenzeitlich sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchgeführt worden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung sind nicht vorgebracht worden.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Wessum zwischen den Straßen Gartenstraße, Jakobistraße, Raiffeisenstraße (L 560) und Hamalandstraße (K 17). Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind in dem städtebaulichen Vorentwurf (siehe Abbildung 1) dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung eines neuen Wohngebiets.

Verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die Gartenstraße

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich Anlieger des Plangebiets kritisch zu der geplanten verkehrlichen Anbindung an die Gartenstraße geäußert. Kritisch gesehen wurde u. a. das ihrer Meinung nach bereits heute vorhandene, hohe Verkehrsaufkommen auf der Gartenstraße sowie die damit einhergehende Gefährdung der schwächeren Verkehrsteilnehmer. Ursächlich hierfür seien insbesondere die an der Schulstraße gelegene Grundschule und der benachbarte Lebensmittelmarkt und der damit verbundene Ziel-/Quellverkehr. Befürchtet wird, dass sich die so beschriebene Verkehrssituation auf der Gartenstraße durch die verkehrliche Anbindung des Plangebiets weiter verschlechtern wird.

Im Interesse einer Versachlichung der Diskussion ist die gegenwärtige/zu erwartende Verkehrssituation auf dem Straßenzug Schulstraße/Gartenstraße in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Lindschulte umfassend analysiert worden. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Verkehrliche Erschließung des Plangebiets

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Anlieger der Gartenstraße Bedenken gegen die Führung der zentralen Erschließungsstraße vorgebracht. Hintergrund ist, dass die geplante Straßenführung teilweise die privaten Wohngärten anschneidet. Die Straßenführung ist unter Berücksichtigung der privaten Wohngärten angepasst worden.

Städtebaulicher Entwurf

Darüber hinaus ist in Zusammenarbeit mit dem Büro Farwick + Grote der städtebauliche Entwurf erstellt worden. Der städtebauliche Entwurf wird ebenfalls in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2014/0805/1 -

Anlagen

- keine -