

Ahaus, 27.05.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	09.06.2020	TOP Ö	5
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	17.06.2020	TOP Ö	2

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 - Wüllen Nord - Abschnitt 2;
Beschluss über den städtebaulichen Vorentwurf**

Beschlussvorschlag

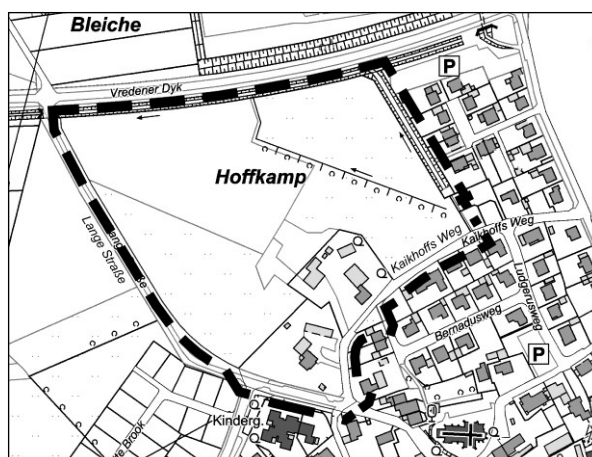
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Der städtebauliche Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 2 wird in der Fassung der Variante gebilligt.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 15.11.2018 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 2 beschlossen¹.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss
(Stand: 15.11.2018)

¹ siehe Niederschrift zu TOP 13.3 der öffentlichen Ratssitzung am 15.11.2018 und Niederschrift zu TOP 8 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 29.10.2018 (Sitzungsvorlage V/2018/1049)

Lage und Abgrenzung des Plangebiets; Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Wüllen zwischen den Straßen Kaickhoffs Weg, Stickte und Vredener Dyck (L 560) sowie dem Wohngebiet Friedmate (Gemarkung Wüllen Flur 4 tlw.). Die Grenzen des Plangebiets sind in dem vorstehenden Lageplan (Abbildung 1) dargestellt. Gegenstand der Planung ist die weitere Entwicklung des Wohngebiets Wüllen Nord.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst neben der künftigen Wohnbaufläche auch Flächen, die nach den Planungsvorgaben dauerhaft als Freiraum erhalten bleiben sollen. Auf diesen Flächen sind in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 1 artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zur Stabilisierung des Kiebitzbestands durchgeführt worden. Darüber hinaus soll dieser Freiraum überlagernd auch für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. von § 1a (3) BauGB sowie für wasserwirtschaftliche Maßnahmen² genutzt werden (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept



Quelle: Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Nordhorn

Städtebaulicher Vorentwurf

Zwischenzeitlich sind zwei Vorentwürfe erstellt worden, die sich insbesondere im Umgang mit den vorhandenen Grünstrukturen unterscheiden. Beiden Vorentwürfen ist gemein, dass sie - neben Flächen für ortstypische Einfamilienhäuser - auch Flächen für kleinere Mehrparteienhäuser und eine Tiny House Siedlung³ vorsehen.

Grundlage der Planung ist der nachfolgende städtebauliche Rahmenplan, den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 14. November 2012⁴ gebilligt hat.

² siehe im Einzelnen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 1, Ziff. 2.3 Trinkwasserversorgung

³ siehe Niederschrift zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 11.04.2019 (Sitzungsvorlage A/2019/0191)

⁴ siehe Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 14.11.2012 (Sitzungsvorlage V/2010/0218/3)

Abbildung 3: Städtebaulicher Rahmenplan Wülten Nord (Stand: 14.11.2012)



Quelle: farwick+grote, Architekten BDA Stadtplaner PartmbB, Ahaus

Die städtebaulichen Vorentwürfe werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2018/1049 -

Anlagen

- keine -