

Sitzungsvorlage Nr. V/2018/1095/5

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 11.02.2021

Beratungsfolge

Rat

25.02.2021 TOP O 15.2

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 1 - Schulze Icking -;

a) Abschließende Prüfung der Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Abschließende Prüfung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen werden abschließend mit folgendem Ergebnis geprüft:

AnregNr	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
220-01	Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung 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.
220-02	Ausschluss von wassergefährdenden Baustoffen	Der Anregung, die Verwendung von Dachmaterialien aus Kupfer, Zink, Blei und Bitumen von der Zulässigkeit auszuschließen, wird nicht gefolgt.
220-03	Ausschluss Anlagen zur Erdwärmenutzung	Der Anregung, Anlagen zur Erdwärmenutzung von der Zulässigkeit auszuschließen, wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan erhält einen Hinweis, wonach die Nutzung von Grundwasser zum Betrieb einer Wärmepumpe sowie die Nutzung von Erdwärme durch Erdsonden und Erdkollektoren der Erlaubnis nach § 8 WHG bedarf.
220-04	Löschwasserversorgung nur nach den Vorgaben des Konzessionsvertrages	Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung für das Gebiet durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nur nach den Vorgaben des Konzessionsvertrages und nicht gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sichergestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Gleiches gilt für den Hinweis, dass ein Objektschutz nicht geleistet werden kann.
220-05	Grundbuchliche Sicherung von Hausanschlussleitungen auf Flächen, die nicht Bestandteil des Baugrundstücks sind	Der Hinweis auf die grundbuchliche Sicherung von Hausanschlussleitungen auf Flächen, die nicht Bestandteil des Baugrundstücks sind, wird zur Kenntnis genommen.

b) Satzungsbeschluss

(1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie § 89 (2) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) 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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 1 - Schulze Icking - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 1 - Schulze Icking - 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 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 1 - Schulze Icking - ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 07.10.2020 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 1 - Schulze Icking - (siehe Abbildung 1) mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt¹.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 8.4 der öffentlichen Ratssitzung am 07.10.2020 und Niederschrift zu TOP 6 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 30.09.2020 (Sitzungsvorlage V/2018/1095/4). Die Verfahrensunterlagen waren den v. g. Sitzungsvorlagen als Anlagen beigelegt.

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

² siehe im Einzelnen Rubrik "Verfahrensvermerke" des Bebauungsplans

Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Wessum an der Ortswicker Straße. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Luftbild (Abbildung 2) dargestellt. Gegenstand der Planung ist die städtebauliche Nachverdichtung der Grundstücke Ortswicker Straße 4 und 6.

Abbildung 2: Lageplan (unmaßstäblich)



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



Grenze des Bebauungsplans

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.

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. Angemessene Verlängerung der Frist zur Stellungnahme nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Beteiligung zum Teil in die Herbstferien fiel, ist die Frist zur Stellungnahme nach § 3 (2) Satz 1 und § 4 (2) Satz 1 BauGB angemessen verlängert worden.
3. Auswertung der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Im Rahmen der o. a. Beteiligungsverfahren haben 2 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, davon ist eine Stellungnahmen abwägungsrelevant. Privatpersonen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Bebauungsplan

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

a) Abschließende Prüfung der Stellungnahmen

Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 3:

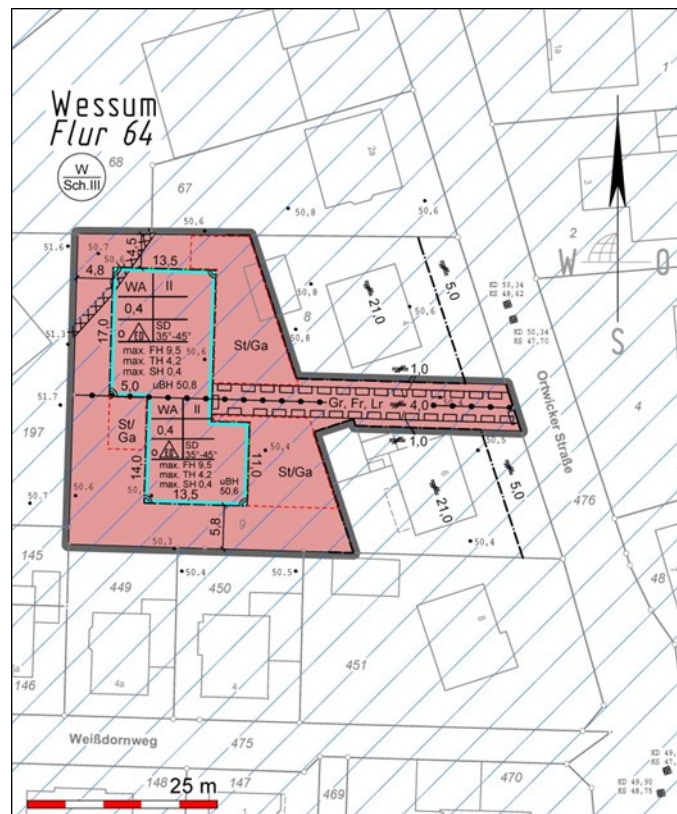
- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegeben worden sind. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung der v. g. Stellungnahmen. Die Abwägungsvorschläge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

Abbildung 3: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 1
- Schulze Icking - (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfiging Otte, Borken

Der **Begründung** (siehe Anlage 5) ist als Anlage eine artenschutzrechtliche Stellungnahme beigelegt (siehe Anlage 6). Die Anlage ist Bestandteil der Begründung.

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB war, bestehen nicht.

Der Bebauungsplan wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

- Anlage 01 - Übersicht Stellungnahmen (*)
- Anlage 02 - Abschließende Prüfung der Stellungnahmen (*)
- Anlage 03 - Stellungnahmen (*)
- Anlage 04 - Bebauungsplan (*)
- Anlage 05 - Begründung (*)
- Anlage 06 - Artenschutzrechtliche Stellungnahme (*)