

Sitzungsvorlage Nr. V/2020/1427/1

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 09.09.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	20.09.2022	TOP Ö	4
Rat	28.09.2022	TOP Ö	16.3

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 - Neubau Caritasverband -;
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 – Neubau Caritasverband - 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 02.09.2021 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 – Neubau Caritasverband - aufzustellen.¹

Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Ahaus an der Straße Zum Riddebrocks Busch / Ecke Fürstenkämpe. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Lageplan (Abbildung 1) dargestellt. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 4.160 m². Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines Gebäudes, in dem verschiedene Einrichtungen und Dienstleistungsangebote des Caritasverbandes im Dekanat Ahaus-Vreden e. V. untergebracht werden sollen.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 10.4 der öffentlichen Ratssitzung am 02.09.2020 und Niederschrift zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 27.08.2020 (Sitzungsvorlage V/2020/1427)

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

Der Entwurf des Bebauungsplans ist in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken erstellt worden.

Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der **Planentwurf** besteht aus 2 Blättern:

- Blatt 1 (siehe Anlage 1) enthält den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** einschl. ergänzender städtebaulicher Festsetzungen, sowie diese aus Gründen der Bestimmtheit erforderlich sind.
- Blatt 2 (siehe Anlage 2) enthält den mit der Stadt abgestimmten **Vorhaben- und Erschließungsplan** des Vorhabenträgers.

Der **Begründung** (Anlage 3) ist die **Artenschutzprüfung Stufe I** (Anlage 4) als Anlage beigelegt. Die Anlage ist Bestandteil der Begründung.

Nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert und ergänzt ist; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die **Berichtigung des Flächennutzungsplans** ist als Anlage 5 beigelegt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht beeinträchtigt.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2020/1427 -

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☒ teils/teils ☐ negativ

Alternativen / Optimierung:

- siehe Begründung zum Bebauungsplan -

Anlagen

Anlage 01 - Bebauungsplan Blatt 1 (*)

Anlage 02 - Bebauungsplan Blatt 2 (*)

Anlage 03 - Begründung (*)

Anlage 04 - Artenschutzprüfung Stufe I (*)
(Anlage 1 der Begründung)

Anlage 05 - Berichtigung des Flächennutzungsplans (*)

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