

Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0412/3

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 06.10.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen 26.10.2022 TOP Ö 3

Beratungsgegenstand

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1;
Beschluss über die Vorentwurfsplanung**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieser Vorentwurfsplanung die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat 05.05.2022 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 aufzustellen. Die Planung dient insbesondere der Errichtung eines Neubaus für die Kindertageseinrichtung Wilde Wiese¹.

Das Plangebiet liegt an der Öddingstraße zwischen den Straßen Geschwister-Scholl-Straße, Bonhoeffer Straße und der Bundesstraße B 70. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind in dem nachfolgenden Lageplan dargestellt.

¹ Siehe Niederschrift zu TOP 8.1 der öffentlichen Ratssitzung am 05.05.2022 (Sitzungsvorlage V/2022/0412/1)

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

Vorentwurfsplanung

Zwischenzeitlich ist in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte die Vorentwurfsplanung (siehe Abbildung 2) erstellt worden.

Abbildung 2: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1 (Vorentwurf)

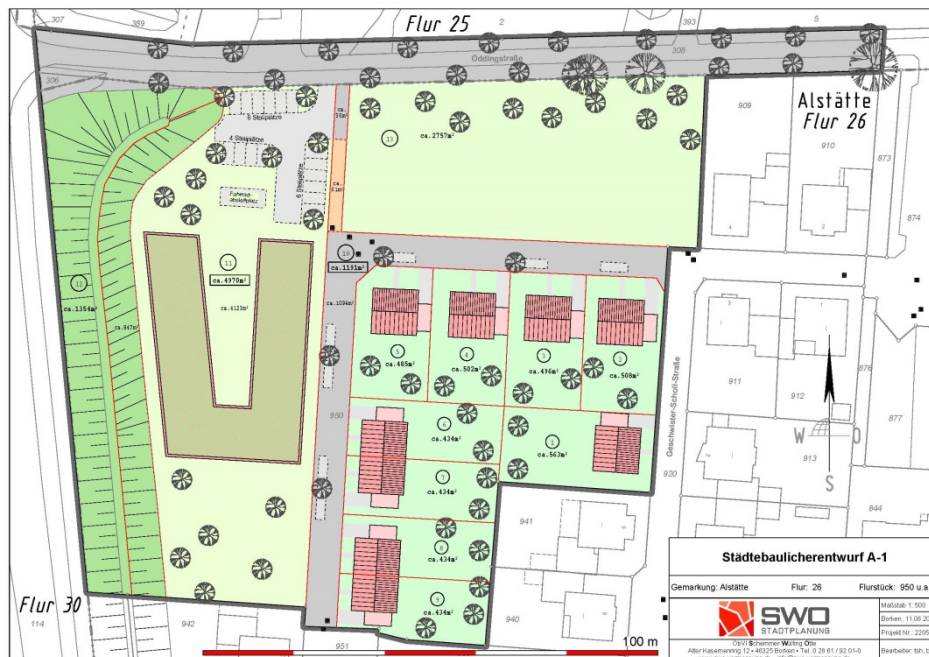


Quelle: Schemmer, Wülfing Otte, Borken

Die **Durchführung der Planung** erfolgt in 2 Stufen:

- Ausbaustufe 1 (siehe Abbildung 3) erfolgt unter Berücksichtigung der Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebsstellen².

Abbildung 3: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1 (Vorentwurf, Ausbaustufe 1)



Quelle: Schemmer, Wülfing Otte, Borken

- Der Endausbau (siehe Abbildung 2) erfolgt, sobald und soweit die Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet dies zulassen.

Die Vorentwurfsplanung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind aus folgenden Gründen gegeben (§ 13a (1) BauGB):

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Innenentwicklung.
2. In dem Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt; mitzurechnende Grundflächen von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht.
3. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird voraussichtlich nicht begründet.
4. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

² siehe dazu ausführlich Sitzungsvorlage V/2022/0412

Von den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung in § 13a (2) BauGB soll wie folgt Gebrauch gemacht werden:

1. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB wird abgesehen; das Monitoring nach § 4c BauGB wird nicht angewendet. Die Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung bleibt unberührt.
2. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet; die artenschutzrechtliche Prüfung bleibt unberührt.

Von der Möglichkeit, von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abzusehen, wird kein Gebrauch gemacht.

Fortführung des Verfahrens

Auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung sollen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Die Kosten des Aufstellungsverfahrens werden nach gegenwärtigem Planungsstand auf 30.000,00 € geschätzt. Die Kostenschätzung umfasst folgende Leistungen:

- Bebauungsplan einschl. städtebaulicher Entwurf,
- Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I)

Weitere Kosten entstehen möglicherweise - in Abhängigkeit von dem Ergebnis der ASP I - durch die Notwendigkeit weiterer Leistungen für Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz. Für diese Leistungen berücksichtigt die Kostenschätzung vorsorglich einen Betrag in Höhe von 15.000,00 €.

Unter Berücksichtigung der Fälligkeit berücksichtigt der Haushalt 2022 einen Betrag in Höhe von 10.000,00 €. Die übrigen Kosten werden im Haushalt 2023 berücksichtigt.

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☒ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

- keine -