

Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0590/1

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 29.08.2023

Beratungsfolge

Rat

20.09.2023

TOP Ö

12.2

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 Teil 5 - Stadtlohner Straße/Eschweg -;
Satzungsabschluss**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

(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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) wird der **Bebauungsplan Nr. 33 Teil 5 - Stadtlohner Straße/Eschweg** - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

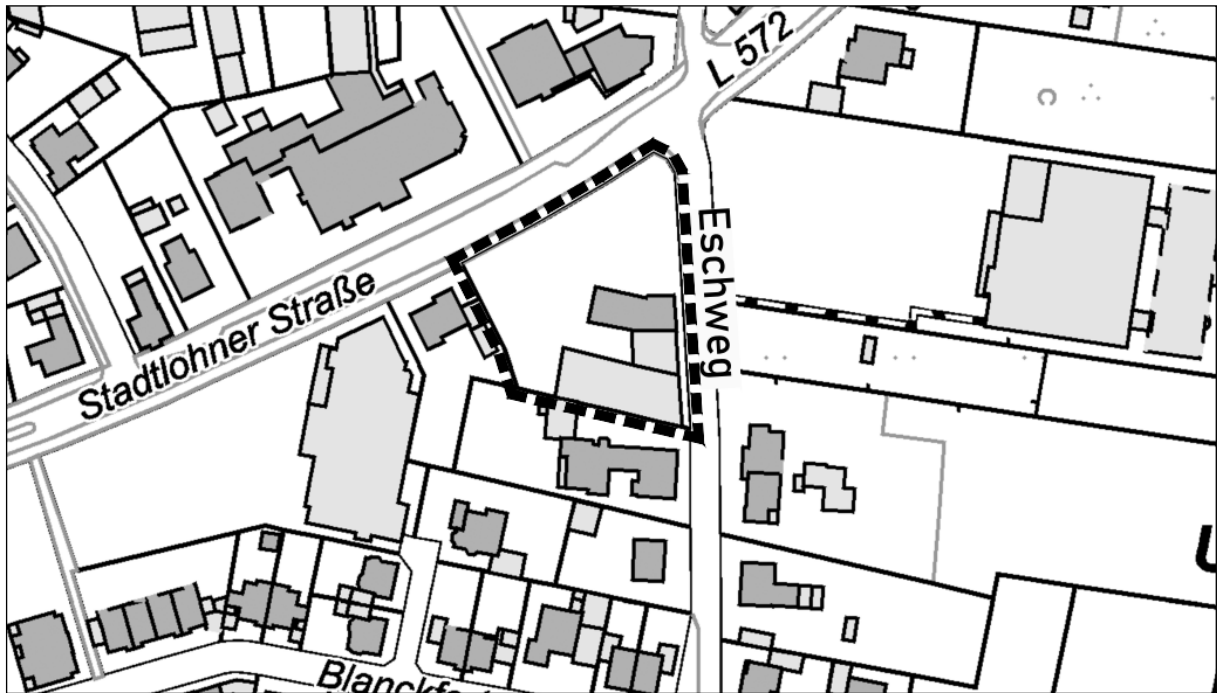
Der Rat der Stadt hat am 14.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 Teil 5 – Stadtlohner Straße/Eschweg – beschlossen¹.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 19.2 der öffentlichen Ratssitzung am 14.12.2022 (Sitzungsvorlage V/2022/0590)

Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Wüllen an der Stadtlöhner Straße (L 560) / Ecke Eschweg. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind in dem nachfolgenden Lageplan (Abbildung 1) dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Beschränkung des Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Einfacher Bebauungsplan

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sog. einfachen Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB. Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (§ 30 (3) BauGB).

2. Anwendung des vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt worden.

3. Angemessene Verlängerung der Frist zur Stellungnahme nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Beteiligung zum Teil in die Sommerferien fiel, ist die Frist zur Stellungnahme nach § 3 (2) Satz 1 und § 4 (2) Satz 1 BauGB angemessen verlängert worden.

4. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Die Industrie- und Handelskammer weist darauf hin, dass sie die Ziele und Zwecke der Planung sowie die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan vollinhaltlich unterstützt. Die Stellungnahme vom 15.08.2023 ist als Anlage 1 beigefügt.
2. Der Kreis Borken weist darauf hin, dass die Fläche im Altlastenkataster des Kreises unter dem Aktenzeichen: 665101/01-0062 als Altlastenverdachtsfläche "Ehemalige Betriebstankstelle Bußmann" geführt wird. Die Stellungnahme vom 23.08.2023 ist als Anlage 2 beigefügt.

Ein Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (§ 30 (3) BauGB). Voraussetzung ist u. a., dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben (§ 34 (1) Satz 2 BauGB).

Darüber hinaus ist der Standort, unter Bezugnahme auf das Altlastenkataster, im Flächennutzungsplan nach § 5 (3) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Beschlüsse sind nicht erforderlich. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Abschluss des Verfahrens

Der **Bebauungsplan** ist als Anlage 3, die **Begründung** als Anlage 4 beigelegt.

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

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☒ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 - Stellungnahme IHK Nord Westfalen vom 15.08.2023 (*)

Anlage 02 - Stellungnahme Kreis Borken vom 23.08.2023 (*)

Anlage 03 - Bebauungsplan (*)

Anlage 04 - Begründung (*)

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