

Sitzungsvorlage Nr. V/2016/0634/9

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 24.07.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	03.09.2024	TOP Ö	2
Rat	05.09.2024	TOP Ö	6.2

Beratungsgegenstand

**Städtebauliche Neuordnung des Dorfplatzes in Alstätte;
Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan**

Beschlussvorschlag

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

Der Städtebauliche Rahmenplan - Dorfplatz Alstätte - wird in der vorgestellten Fassung gebilligt.

Abbildung 1: Städtebaulicher Rahmenplan Dorfplatz Alstätte (Stand: 25.06.2024);
Auszug Dachaufsicht



Quelle: B.A.S. Kopperschmidt+Moczala GmbH, Dortmund

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses städtebaulichen Rahmenplans

1. den Vorentwurf des Bebauungsplans zu erstellen und
2. die Grundstücksvergabe vorzubereiten.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 21.06.2022 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Bericht über das Ergebnis der Preisgerichtssitzung "Städtebaulicher Wettbewerb - Neuordnung des Dorfplatzes in Alstätte -" gebilligt.¹

Der vorliegende städtebauliche Rahmenplan basiert auf dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs und ist in Zusammenarbeit mit der 1. Preisträgerin, B.A.S. Kopperschmidt+Moczala GmbH, Dortmund erstellt worden.

Der Planentwurf schafft im Kern die städtebaulichen Voraussetzungen für zwei Lebensmittelmärkte:

- einem Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 1.044 m² auf dem Gelände des Dorfplatzes und
- einem Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.275 m² (einschl. Bäcker und innerer Erschließung) auf dem Gelände des heutigen Nahversorgungszentrums.

Die Planung der Lebensmittelmärkte ist in enger Zusammenarbeit mit Fachleuten des Lebensmitteleinzelhandels entstanden.

Darüber hinaus ist die städtebauliche Planung geeignet, die Nahversorgungsfunktion des Ortskerns - und damit den zentralen Versorgungsbereich - perspektivisch wiederherzustellen. Da das Vorhaben erheblich über eine Nahversorgungsfunktion hinausgeht, ist eine Realisierung, auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich um einen städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandort handelt, ohne Bildung eines zentralen Versorgungsbereichs nicht mit landesplanerischen Vorgaben (Ziel 6.5-2 LEP NRW) vereinbar.

Weitere Vorgehensweise

Mit dem Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan ist die städtebauliche Rahmenplanung abgeschlossen. Um das Vorhaben zu verwirklichen ist die **Aufstellung eines Bebauungsplans** erforderlich. Einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss hat der Rat der Stadt am 23.11.2016 auf Empfehlung des damaligen Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr gefasst². Nächster Verfahrensschritt ist die Erarbeitung eines Vorentwurfs für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde nach § 34 LPlG.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll für den Dorfplatz, der sich im Eigentum der Stadt befindet, die **Grundstücksvergabe** nach Maßgabe des städtebaulichen Rahmenplans vorbereitet werden.

Die privaten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten sind am 22.07.2024 über den Stand der Planung und die weitere Vorgehensweise informiert worden.

Der städtebauliche Rahmenplan sowie die weitere Vorgehensweise werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 11.3 der öffentlichen Ratssitzung am 21.06.2022 und Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 08.06.2022 (Sitzungsvorlage V/2016/0634/8)

² siehe Niederschrift zu TOP 5.1 der öffentlichen Ratssitzung am 23.11.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0634/1) und Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 10.11.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0634)

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- keine -

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☒ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

- keine -