

Sitzungsvorlage Nr. V/2004/0105

Zuständig: Stadtplanungsamt
Verfasser: Herr Fleige, Walter



Ahaus, 29.12.2004

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	20.01.2005	TOP: 8	öffentlich
---	-------------------	---------------	-------------------

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplan Nr. 48 Teil 2 - Neustraße -
hier: Beschluss über den städtebaulichen Entwurf**

Beschlussvorschlag

Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 48 Teil 2 – Neustraße – wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Sachdarstellung

Vor dem Hintergrund des voraussehbaren Wohnbedarfs im Ortsteil Wessum ist mittelfristig die weitere Bereitstellung von Wohnbauland erforderlich. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, die Ortslage nach Norden hin zu arrondieren. Die Nutzung der in Rede stehenden, z. Zt. noch landwirtschaftlich genutzten Flächen als Wohnstandort ist grundsätzlich geeignet, die vorhandenen Wohngebiete als auch die Ortslage Wessum insgesamt in städtebaulich sinnvoller Weise zu arrondieren.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Wessum zwischen den Straßen Eichenallee (L 560) und Flörbachstraße (Gemarkung Wessum Fluren 48 und 66 tlw.)

Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind im vorstehenden Übersichtsplan dargestellt. Der Gebietsentwicklungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Teil des Wohnsiedlungsbereichs Wessum dar. Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 27. Juli 2000 mitgeteilt, dass gegen die beabsichtigte Bauleitplanung landesplanerische Bedenken nicht erhoben werden.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat am 8. Januar 1998 den städtebaulichen Rahmenplan Wessum, der u. a. die Arrondierung der Ortslage in Richtung Norden vorzeichnet, vom Grundsatz gebilligt.

Um die Ziele der Planung zu verwirklichen sind

1. eine Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans,
2. die Aufstellung eines Bebauungsplans i. S. des § 30 (1) BauGB

erforderlich. Zu diesem Zweck sollen

1. die 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Neustraße -,
2. der Bebauungsplan Nr. 48 Teil 2 – Neustraße –

aufgestellt werden. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse hat der Rat der Stadt Ahaus am 22. März 2000 gefasst. Die Verwirklichung der Planung soll, unter Berücksichtigung der Richtlinie zur zukünftigen Wohnbaulandbereitstellung, abschnittsweise erfolgen.

Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 48 Teil 2 – Neustraße – wird in der Sitzung des Ausschusses vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Anlagen

Anlage 01 - Übersichtsplan