

## Sitzungsvorlage Nr. V/2010/0190/2

**Zuständig:** Fachbereich Stadtplanung  
**Verfasser:** Walter Fleige



Ahaus, 23.01.2014

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	19.02.2014	TOP: 4	öffentlich
<b>Rat</b>	<b>25.02.2014</b>	<b>TOP: 8.3</b>	<b>öffentlich</b>

### Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 - Gerwinghook -;**

- a) Beschluss über die Stellungnahmen**
- b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag

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

**a) Beschluss über die Stellungnahmen**

Über die Stellungnahmen wird entsprechend der Beschlussvorschläge in Anlage 1, die Bestandteil dieses Beschlusses sind, beschlossen.

**b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 73 – Gerwinghook - 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 14. Juli 2010<sup>1</sup> beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 73 – Gerwinghook - aufzustellen. Gegenstand der Planung ist die Erweiterung der gleichnamigen Splittersiedlung nordwestlich der Ortslage Alstätte.

Im Umfeld des Plangebiets liegen eine Vielzahl von landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Tierhaltungsbetrieben. Um schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Geruchsmissionen, soweit wie möglich zu vermeiden, hat der Rat der Stadt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 24. April 2013 beschlossen, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend zu verkleinern<sup>2</sup>. Das städtebauliche Strukturkonzept wurde gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4(1) BauGB bestimmt.

<sup>1</sup> siehe Niederschrift zu TOP 3.3 der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt am 14.07.2010 (Sitzungsvorlage V/2010/0190)

<sup>2</sup> siehe Niederschrift zu TOP 3.1 der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt am 24.04.2013 sowie Niederschrift zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 11.04.2014 (Sitzungsvorlage V/2010/0190/1)

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB ist mit Schreiben vom 9. August 2013 durchgeführt worden; die Beteiligungsfrist endete am 13. September 2013.

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB haben die Bewerbungsunterlagen in der Zeit vom 11. November 2013 bis einschließlich 10. Dezember 2013 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 7. November 2013 im Amtsblatt der Stadt Ahaus bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass

1. während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Niederschrift abgegeben werden können,
2. während der Auslegungsfrist nach vorheriger Terminabsprache auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird,
3. die Verfahrensunterlagen während der Auslegungsfrist ergänzend im Internet unter [www.ahaus.de](http://www.ahaus.de) eingesehen werden können.

Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben

1. 14 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, davon sind 4 Stellungnahmen verfahrensrelevant. Die übrigen Stellungnahmen enthalten lediglich Hinweise.
2. 2 Privatpersonen eine Stellungnahme abgegeben; beide Stellungnahmen sind verfahrensrelevant.

Zwischenzeitlich ist das städtebauliche Strukturkonzept weiter konkretisiert worden (siehe Abbildung 1).

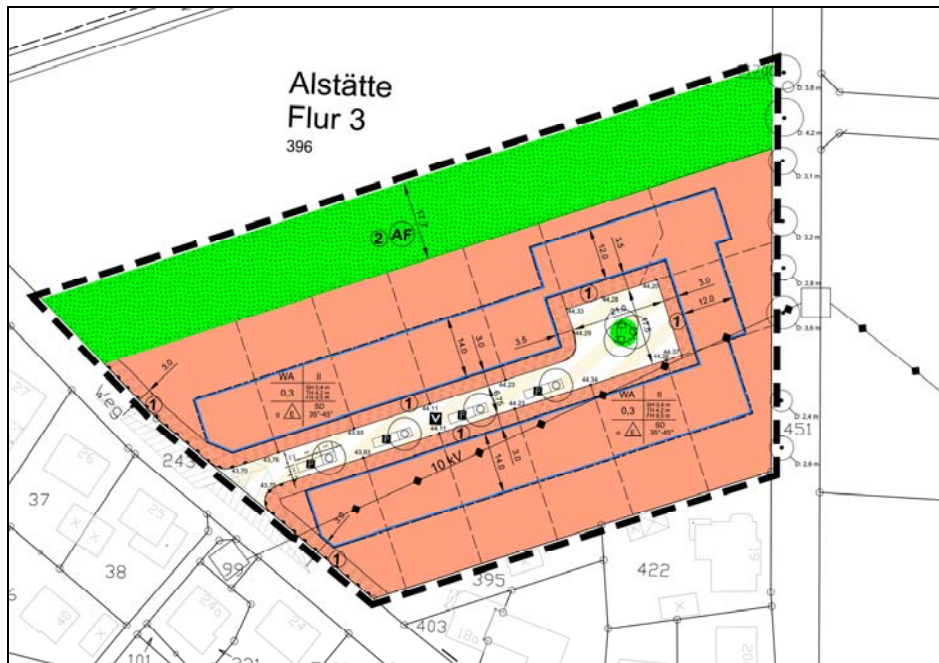
Abbildung 1: Städtebauliches Strukturkonzept (Fortschreibung)



Wesentlicher Unterschied zu dem bisherigen Konzept ist, dass die ursprünglich an der östlichen Plangebietsgrenze angeordnete Grünfläche an die nordwestliche Plangebietsgrenze verlegt und das Plangebiet entsprechend ergänzt worden ist. Die Fläche scheidet aus Gründen des Geruchs- und Immissions-schutzes für eine Wohnbebauung aus. Maßgeblich für die Tiefe des Grünstreifens sind notwendige Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die der Bebauungsplan erwarten lässt. Durch die Verlegung des Grünstreifens sowie weitere städtebauliche Optimierungsmaßnahmen konnte das Nettowohnbauland von ursprünglich 6.960 m<sup>2</sup> auf 7.480 m<sup>2</sup> und die Anzahl der Baugrundstücke von 12 auf 14 gesteigert werden.

Auf der Grundlage dieses städtebaulichen Strukturkonzepts ist der Entwurf des Bebauungsplans erstellt worden (siehe Anlage 3). Der Planentwurf berücksichtigt die Stellungnahmen i. S. der Beschlussvorschläge in Anlage 1.

Abbildung 2: Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, verkleinert)



Zur Fortführung des Verfahrens sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Die Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen einschl. Erläuterungen sind in Anlage 1, die Stellungnahmen selber in Anlage 2 beigelegt.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja                       Nein

**Anlagen**

Anlage 01 - Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen

Anlage 02 - Stellungnahmen

Anlage 03 - Bebauungsplan (\*)

Anlage 04 - Begründung (\*)

Anlage 05 - Umweltbericht (Anlage 1 der Begründung) (\*)

Anlage 06 - Artenschutzprüfung (Anlage 2 der Begründung) (\*)

Anlage 07 - Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB) (Anlage 3 der Begründung) (\*)

(\*) Hinweis für Ratsmitglieder/Ausschussmitglieder/Sachkundige Bürger ohne Zugang zum Ratsinformationssystem:

Die Anlagen 3 bis 7 liegen im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.