

Sitzungsvorlage Nr. V/2014/0808/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 09.02.2015

Beratungsfolge

Rat	25.02.2015	TOP: 7.1	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	02.03.2015	TOP: 10	öffentlich
Rat	19.03.2015	TOP: 3.2	öffentlich

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 - Brookstegge -;

- a) Beschluss über die Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

- (1) Der Anregung, in der Begründung die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Erschließung zu thematisieren, wird nicht gefolgt.
- (2) Der Anregung, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf den Altstandort "LKW Fahrzeughalle Schering" aufzunehmen, wird nicht gefolgt.
- (3) Text Nr. 1 wird wie folgt ergänzt:

Ausnahmeweise kann in Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, eine dritte Wohnung unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:

- 1. die dritte Wohnung wird
 - a) in einem zulässigerweise errichteten Wohngebäude oder
 - b) in Verbindung mit einer Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudeserrichtet und
- 2. bei der Errichtung einer dritten Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

b) Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

- (1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 Geset-

zes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 – Brookstegge - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

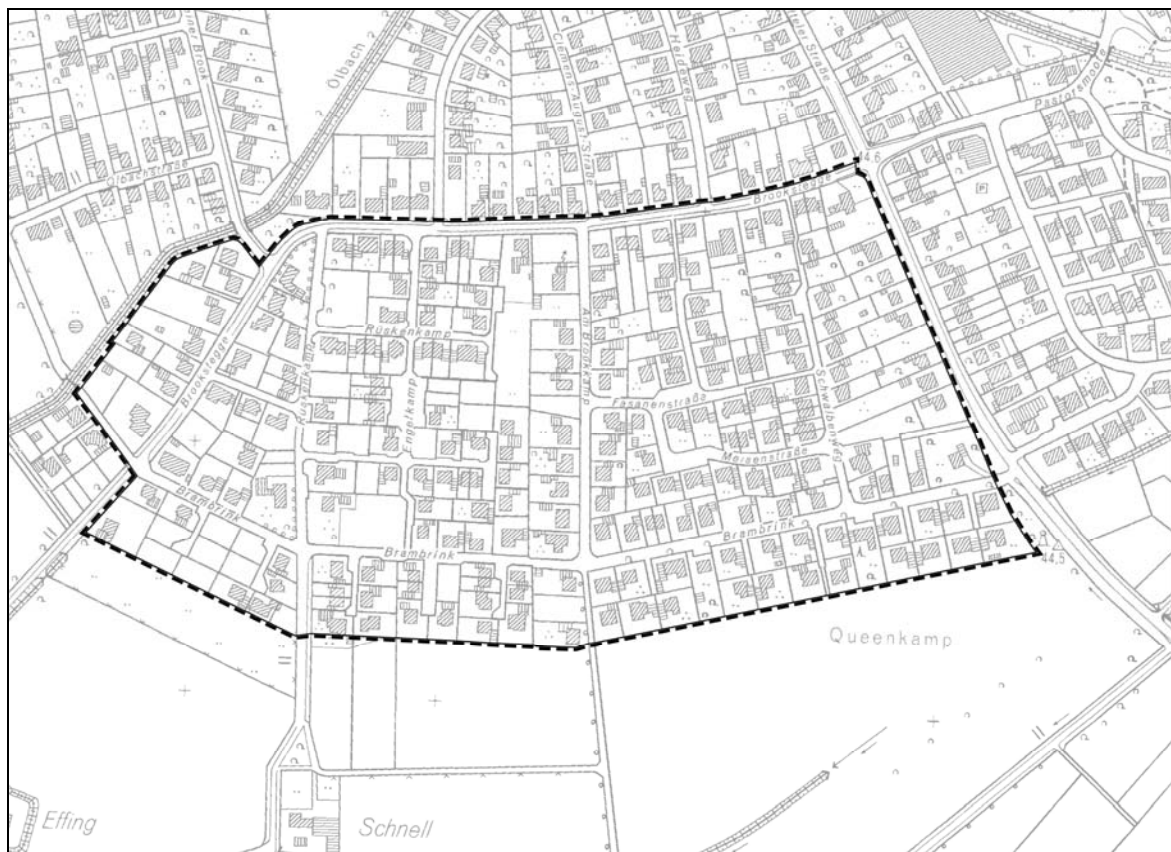
(2) Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 19. November 2014 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 – Brookstegge - mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt¹.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 5. Januar 2015 bis einschl. 4. Februar 2015 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 4a (2) BauGB).

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



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

¹ siehe Niederschrift zu TOP 4.4 der öffentlichen Ratssitzung am 19.11.2014 (Sitzungsvorlage V/2014/0808/1)

Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:

- 3 Träger öffentlicher Belange; davon ist eine Stellungnahme verfahrensrelevant,
- 1 Privatpersonen; die Stellungnahme ist verfahrensrelevant.

Die übrigen Stellungnahmen enthalten lediglich Hinweise.

Der Bebauungsplan ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt worden, d. h. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB ist abgesehen worden bzw. wird abgesehen; § 4c BauGB – das sog. Monitoring - ist nicht anzuwenden (§ 13 (2) und (3) BauGB).

Zum Abschluss des Verfahrens sind folgende Beschlüsse erforderlich:

- a) Beschluss über die Stellungnahmen

Die Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen einschl. Erläuterungen sind in Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen selber sind in Anlage 2 zusammengefasst.

- b) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist als Anlage 3 beigefügt.

Abbildung 2: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Anlagen

Anlage 01 – Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen

Anlage 02 – Stellungnahmen

Anlage 03 – Bebauungsplan (*)

Anlage 04 – Begründung (*)

(*) Die Anlagen 3 und 4 liegen zusätzlich im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.