

Sitzungsvorlage Nr. V/2017/0870/1

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 29.06.2018

Beratungsfolge

Rat

12.07.2018 TOP Ö 8.5

Beratungsgegenstand

- 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 Teil 1 - Bernsmannskamp-Ost -**
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

208.01: Entdecken von Bodendenkmälern

Der Anregung, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf die §§ 15, 16 und 28 DSchG aufzunehmen, wird gefolgt.

220.01: Verlegen von Versorgungsleitungen

Der Hinweis, dass auf Kosten der Stadt ein Niederspannungskabel der Stadtwerke sowie ein Beleuchtungskabel der Stadt verlegt werden müssen, wird zur Kenntnis genommen.

b) Satzungsbeschluss

(1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie sowie § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) wird die **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 Teil 1 - Bernsmannskamp-Ost** - als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 5 Teil 1 - Bernsmannskamp-Ost - werden aufgehoben. Gleiches gilt sinngemäß für die örtlichen Bauvorschriften, die für die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 5 Teil 1 - Bernsmannskamp-Ost - gelten.

(3) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 28.02.2018 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 Teil 1 – Bernsmannskamp-Ost - aufzustellen. Gegenstand der Planung ist die Umnutzung eines ehemaligen Spielplatzes als Wohnbaugrundstück. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt¹. Darüber hinaus wurde beschlossen,

1. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufzustellen,
2. die Durchführung des Aufstellungsbeschlusses an die Bedingung zu knüpfen, dass der Antragsteller sich angemessen an den Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, beteiligt.

Das Plangebiet (siehe Abbildung 1) liegt am Ende einer zur Heuss Straße gehörenden Stichstraße.

Abbildung 1: Luftbild (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, Befliegung 2015

Das Verfahren nach § 3 (2) BauGB ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Gleiches gilt sinngemäß für die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB (siehe im Einzelnen Rubrik "Verfahrensvermerke" auf dem Bebauungsplan).

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

- die Regionalplanungsbehörde; danach ist der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- 5 Träger öffentlicher Belange; davon sind 2 Stellungnahmen verfahrensrelevant.

Privatpersonen haben keine Stellungnahme abgegeben.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 7.3 der öffentlichen Ratssitzung am 28.02.2018 und Niederschrift zu TOP 12 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 15.11.2017 (Sitzungsvorlage V/2017/0870)

Zum **Abschluss des Verfahrens** sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 3:

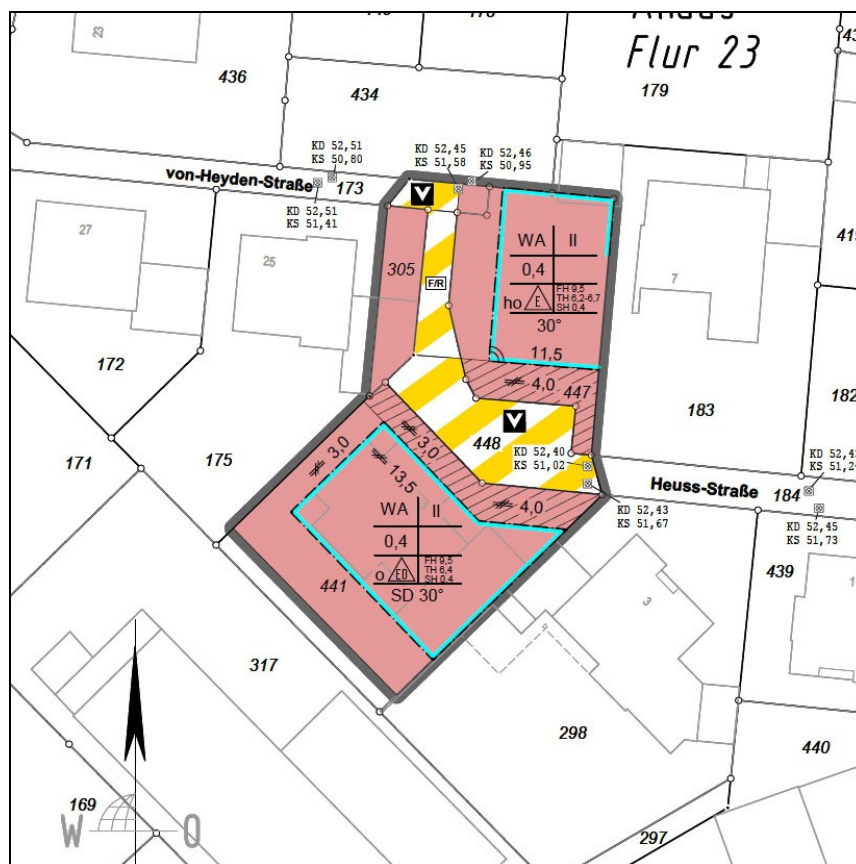
- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen einschl. der vorgetragenen Anregungen/Bedenken und Hinweise. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind. Die Abwägungsvorschläge sind unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Beschluss über die Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original.

Für Beschlüsse, die im Ergebnis zur einer Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs führen, gilt: Wird der Planentwurf nach den Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4a (3) BauGB), soweit sich aus der Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen in Anlage 2 nicht etwas anderes ergibt.

b) Satzungsbeschluss

Der **Bebauungsplan** (siehe Abbildung 2) ist als Anlage 4 beigefügt.

Abbildung 2: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Schemmer Wülfing Otte, Borken

Der **Begründung** (Anlage 5) ist als Anlage die Artenschutzprüfung Stufe I (siehe Anlage 6) beigefügt. Die Anlage ist Bestandteil der Begründung.

Nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert und ergänzt ist; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die entsprechende **Flächennutzungsplanberichtigung** ist als Anlage 7 beigefügt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht beeinträchtigt.

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

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Die Durchführung und Finanzierung der Planung ist vertraglich geregelt.

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 - Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)

Anlage 03 - Stellungnahmen (*)

Anlage 04 - Bebauungsplan (*)

Anlage 05 - Begründung (*)

Anlage 06 - Artenschutzprüfung Stufe 1 (Anlage 1 der Begründung) (*)

Anlage 07 - Berichtigung des Flächennutzungsplans (*)

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