

Sitzungsvorlage Nr. V/2017/0712/4

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

Ahaus, 06.08.2019

Beratungsfolge

Rat

10.09.2019 TOP Ö 9.1

Beratungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 Teil 3 - Feuerwehrgerätehaus Wüllen -,

a) Beschluss über die Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungnahmen¹

Über die Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
201.3-01	Ergänzende Aussagen zur Abwasserbeseitigung und zur Wasserversorgung	Der Hinweis, dass zur Vervollständigung der Verfahrensunterlagen ergänzende Aussagen zur Abwasserbeseitigung und zur Wasserversorgung erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen.
201.4-01	Festsetzung der Fläche im Kronentraufbereich des Naturdenkmals als private Grünfläche	Der Anregung, die Fläche im Kronentraufbereich des Naturdenkmals als private Grünfläche festzusetzen wird nicht gefolgt. Im Kronentraufbereich des Naturdenkmals wird die Gemeinbedarfsfläche als Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen überlagert. (siehe Text Nr. 3.2).
201.4-01.1	Ergänzende Festsetzungen zur Sicherung des Schutzbereichs des Naturdenkmals	Der Anregung, die Festsetzungen zur Sicherung des Schutzbereichs des Naturdenkmals zu ergänzen, wird gefolgt.
201.4-02	Ergänzung der Verfahrensunterlagen um Aussagen über Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a (3) BauGB	Der Hinweis, wonach die Verfahrensunterlagen bislang keine Aussagen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft beinhalten, wird zur Kenntnis genommen.
201.4-02.1	Ergänzende Aussagen zu den Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB außerhalb des Plangebiets	Die Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB außerhalb des Plangebiets werden auf den städtischen Kompensationsflächen 4 (4.186 Biotopwertpunkte), 10 (1.289 Biotopwertpunkte), 17 (1.151 Biotopwertpunkte) und 19 (2.000 Biotopwertpunkte) durchgeführt.
201.4-03	Ergänzung der Verfahrensunterlagen um Aussagen zum Artenschutz	Der Hinweis, wonach die Verfahrensunterlagen bislang keine Aussagen zum Artenschutz enthalten, wird zur Kenntnis genommen.
201.4-03.1	Ergänzende Festsetzungen zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote	Der Anregung, die Festsetzungen zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote zu ergänzen, wird gefolgt.

¹ Über die ausgegrauten Stellungnahmen wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt entschieden. Angesichts der Tatsache, dass keine neuen Abwägungsgesichtspunkte vorliegen, die zu anderen Beschlüssen führen würden, soll an den Beschlüssen festgehalten werden.

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
201.4-04	Ergänzung des räumlichen Geltungsbereichs zugunsten einer Fläche für Maßnahmen zur landschaftsgerechten Ortsrandeingrünung	Der Anregung, den räumlichen Geltungsbereich zugunsten einer Fläche für Maßnahmen zur landschaftsgerechten Ortsrandeingrünung zu ergänzen, wird nicht gefolgt. Stattdessen wird innerhalb des Plangebiets entlang der Plan-gebietsgrenze zur freien Landschaft ein 6 m breiter Pflanzstreifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung festgesetzt. Die Festsetzung wird mit einer Pflanzfestsetzung überlagert, wonach auf der Grünfläche zum Zwecke der landschaftsgerechten Ortsrandeingrünung eine freiwachsende Hecke anzulegen ist.
201.6-01	Prüfung der lärmbedingten Auswirkungen des Feuerwehrgerätehauses auf schutzbedürftige Gebiete und/oder Nutzungen in der Umgebung	Der Anregung, die lärmbedingten Auswirkungen des Feuerwehrgerätehauses auf -schutzbedürftige Gebiete und/oder Nutzungen in der Umgebung zu prüfen, wird gefolgt.
201.6-01.1	Überarbeitung des Schallschutzgutachtens unter Berücksichtigung einer "engeren" Auslegung des Notfallbetriebs	Der Anregung, das Schallschutzgutachten unter Berücksichtigung einer "engeren" Auslegung des Notfallbetriebs zu überarbeiten, wird nicht gefolgt.
204.1-01	Sondieren der Stellungs-bereiche	Der Hinweis, den dokumentierten Stellungs-bereich auf Kampfmittel zu sondieren, wird zur Kenntnis genommen.
205-01	Abstimmung der Detailplanung über die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die L 572	Der Hinweis, die Detailplanung über die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die L 572 einvernehmlich abzustimmen, wird zur Kenntnis genommen.
208-01	Entdecken von Bodendenkmälern	Der Anregung, in die Bauleitpläne einen Hinweis auf die §§ 15, 16 und 28 DSchG sowie das Anzeigen erster Erdbe-wegungen aufzunehmen, wird gefolgt.
220-01	Hinweise zur Berücksichtigung der bestehenden Versorgungsleitungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	Der Hinweis, die Hecken entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen so zu setzen, dass Ihre Wurzeln die Versorgungsleitungen nicht beeinträchtigen oder gefährden, wird zur Kenntnis genommen.
222-01	Nachrichtliche Übernahme der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Stadtlohn-Gronau	Der Anregung, den Leitungsverlauf der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Stadtlohn-Gronau mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich zu übernehmen, wird gefolgt.
222-02	Beteiligung des Leitungsträgers bei Bauvorhaben im Schutzstreifen bzw. in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens	Der Anregung, eine Beteiligung des Leitungsträgers bei Bauvorhaben im Schutzstreifen bzw. in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens durch eine textliche Festsetzung zu sichern, wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan erhält einen Hinweis, wonach die Rechte des Leitungsträgers an den von der Hochspannungsleitung berührten Grundstücken in Form von beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeiten gesichert sind.
227-01	Hinweise zur Berücksichtigung der bestehenden Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans	Die Hinweise zur Berücksichtigung der bestehenden Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans werden 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 § 89 (2) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) 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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) wird der **Bebauungsplan Nr. 40 Teil 3 – Feuerwehrgerätehaus Wüllen** - als Satzung beschlossen.

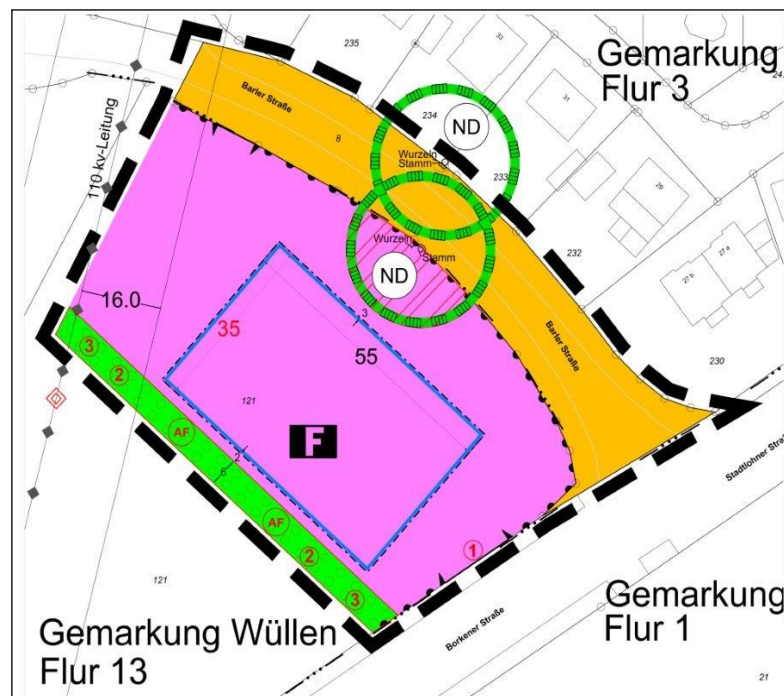
Die Begründung wird gebilligt.

(2) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2018 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 Teil 3 – Feuerwehrgerätehaus Wüllen – (siehe Abbildung 1) mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt².

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 40 Teil 3 – Feuerwehrgerätehaus Wüllen - (Entwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich, Stand: 12.12.2018)



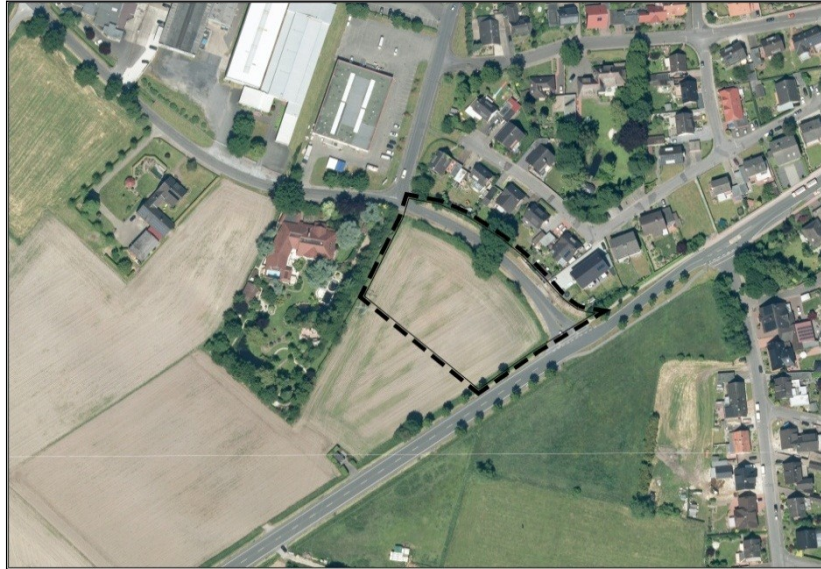
Quelle: Stadt Ahaus; FB Stadtplanung

² siehe Niederschrift zu TOP 8.5 der öffentlichen Ratssitzung am 12.12.2018 und Niederschrift zu TOP 6 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 21.11.2018 (Sitzungsvorlage V/2017/0712/3). Die Verfahrensunterlagen waren den v. g. Sitzungsvorlagen als Anlagen beigefügt.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Wüllen. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind in dem nachfolgenden Luftbild (Abbildung 2) dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses.

Abbildung 2: Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (Luftbild), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist im Parallelverfahren durchgeführt worden³.

³ siehe im Einzelnen Rubrik "Verfahrensvermerke" des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

1. Anwendung der Mindestfrist nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan nach Lage, Umfang, Zweckbestimmung und Inhalt nur geringe bis durchschnittliche Anforderungen erfüllt, ist die Frist zur Stellungnahme auf die Mindestfrist nach § 3 (2) Satz 1 und § 4 (2) Satz 1 BauGB beschränkt worden. Wichtige Gründe für die Dauer einer längeren Frist sind nicht erkennbar gewesen.

2. Auswertung der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der o. a. Beteiligungsverfahren haben 7 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, davon ist 1 Stellungnahme verfahrensrelevant. Privatpersonen haben keine Stellungnahme abgegeben.

3. Berücksichtigung des Entwicklungsgebots in § 8 (2) Satz 1 BauGB⁴

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist auch der Flächennutzungsplan geändert worden. Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 24.07.2019, Az.: 35.02.01.100-001/2019.0001.13/19 für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Feuerwehrgerätehaus Wüllen –, die der Rat der Stadt am 07.05.2019 beschlossen hat, die Genehmigung nach § 6 BauGB unter der Auflage erteilt, dass die Begründung zu den Punkten Bodenschutzklausel, Klimaschutzklausel, Schallschutz und Standortauswahl redaktionell geändert/ergänzt wird. Die redaktionellen Änderungen/Ergänzungen sind zwischenzeitlich erfolgt. Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan i. S. des § 8 (2) Satz 1 BauGB ist gewährleistet, sobald die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam ist, d. h. die Erteilung der Genehmigung nach § 6 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden ist.

Abschluss des Verfahrens

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 sämtliche Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegeben worden sind. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials. Über die ausgegrauten Stellungnahmen wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt entschieden.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung sämtlicher Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegeben worden sind. Die Abwägungsvorschläge sind unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Beschluss über die Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original, die im Rahmen der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind⁵.

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.

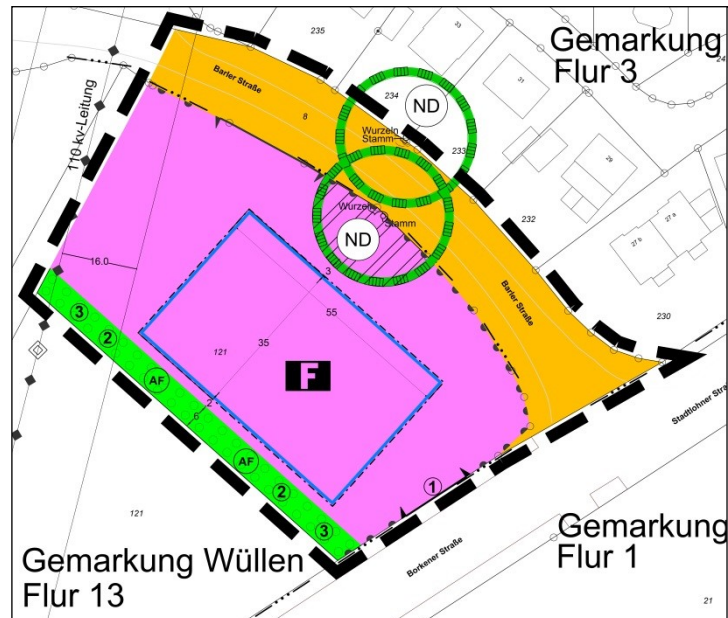
⁴ Gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

⁵ Zu den Stellungnahmen im Original, die im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren abgegeben worden sind, siehe Anlage 2 der Sitzungsvorlage V/2017/0712/3 zu TOP 8.5 der öffentlichen Ratssitzung am 12.12.2018

b) Satzungsbeschluss

Der **Bebauungsplan** ist als Anlage 4 beigefügt.

Abbildung 3: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus; FB Stadtplanung

Der **Begründung** (Anlage 5) sind 3 Anlagen beigefügt:

- Umweltbericht (Anlage 6)
- Artenschutzprüfung (Anlage 7)
- Schallschutzgutachten (Anlage 8)

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

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

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2017/0712/1 –

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht Stellungnahmen (*)

Anlage 02 - Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)

Anlage 03 - Stellungnahmen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (*)

Anlage 04 - Bebauungsplan (*)

Anlage 05 - Begründung (*)

Anlage 06 - Umweltbericht (Anlage 01 der Begründung) (*)

Anlage 07 - Artenschutzprüfung (Anlage 02 der Begründung) (*)

Anlage 08 - Schallschutzgutachten (Anlage 03 der Begründung) (*)

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