

## Sitzungsvorlage Nr. V/2019/1240/2

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

Ahaus, 17.09.2020

### Beratungsfolge

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>TOP Ö</b>	<b>4</b>
<b>Rat</b>	<b>07.10.2020</b>	<b>TOP Ö</b>	<b>8.3</b>

### Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 Teil 1 - Am Bahndamm - Abschnitt 3;**

- a) **Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen**
- b) **Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag

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

#### a) **Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen**

Die bislang abgegebenen Stellungnahmen, werden mit folgendem, vorläufigen Ergebnis geprüft:

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
201.1-01	Sicherstellen der Löschwasserversorgung	Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung für das Gebiet sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen.
201.3-01	Sicherung der abwassertechnischen Erschließung	Der Hinweis, dass die abwassertechnische Erschließung gesichert sein muss, wird zur Kenntnis genommen.
201.4-01	Vertiefende Artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich	Der Anregung, vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Tierartengruppen Amphibien, Avifauna und Fledermäusen durchzuführen, wird gefolgt.
201.4-03	Landschaftsgerechte Einbindung der öffentlichen Grünfläche	Der Anregung, die Ausgestaltung der 10 m breiten öffentlichen Grünfläche unter Berücksichtigung der landschaftsgerechten Eingrünung in der weiteren Planung weiter zu konkretisieren, wird gefolgt.
201.5-01	Flurstücksnummern tlw. nicht lesbar	Der Hinweis, dass in der Planzeichnung einzelne Flurstücksnummern nicht lesbar sind, wird zur Kenntnis genommen.
201.6-01	Auswirkungen durch Geruchsmissionen auf das Plangebiet	Der Anregung, im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB eine gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsmissionssituation zu erstellen, wird gefolgt.
208-01	Ergänzende Hinweise zu archäologischen Bodenfunden	Der Anregung, die Hinweise zu archäologischen Bodenfunden zu ergänzen, wird gefolgt.
212-01	Redaktionelle Anmerkungen	Die Hinweise auf redaktionelle Fehler in der Begründung und den textl. Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert.
212-02	Ergänzung zu textlicher Festsetzung bzgl. betriebsbezogenem Wohnen	Der Anregung, die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen nach § 8 (3) BauNVO zu ergänzen, wird gefolgt.

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
213-01	Ergänzung der Begründung zur Begrenzung des Annexhandels	Der Anregung, die Begründung hinsichtlich der Überlegungen zur Begrenzung des Annexhandels auf max. 100 qm zu ergänzen, wird gefolgt.
213-02	Ausweitung des Annexhandels um branchenübliches Zubehör	Der Anregung, die Festsetzung zur Zulässigkeit des Annexhandels um branchenübliches Zubehör zu ergänzen, wird nicht gefolgt.
218-01	Verzicht auf Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	Der Anregung, auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke zu verzichten, wird nicht gefolgt.
218-03	Umsetzung der naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen	Der Anregung, Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB vorzugsweise im Plangebiet umzusetzen bzw. in Form von produktionsintegrierten bzw. Waldumbaumaßnahmen, wird soweit wie möglich gefolgt.
220-01	Notwendigkeit der Erweiterung des Gasversorgungsnetzes ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen abzustimmen	Der Hinweis, dass die Notwendigkeit der Erweiterung des Gasversorgungsnetzes vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mit den zukünftigen Grundstückseigentümern abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen.
223-01	Abstimmungsbedarf zwischen Planungen zur Gleichstromverbindung A-Nord und Bauleitplanung	Der Anregung, die Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets mit den Planungen der Amprion GmbH zur Gleichstromverbindung A-Nord abzustimmen, wird gefolgt.
227-01	Berücksichtigung von Bestandsleitungen	Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationsleitungen an der nördlichen Grenze des Plangebietes, wird zur Kenntnis genommen
227-02	Allgemeine Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen sowie zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet	Die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen sowie zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.
501-01	Einschränkung von Grundstücksnutzung und Erweiterungsabsichten durch Planung	Der Hinweis, dass dem Verfasser der Stellungnahme durch die beabsichtigte Planung Einschränkungen in der Nutzung seines Grundstückes entstehen, wird zur Kenntnis genommen.
502-01	Berücksichtigung des Immissionsschutzes	Der Hinweis, dass die Belange des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf das bestehende Gewerbegebiet berücksichtigt werden sollen, wird zur Kenntnis genommen.

## b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

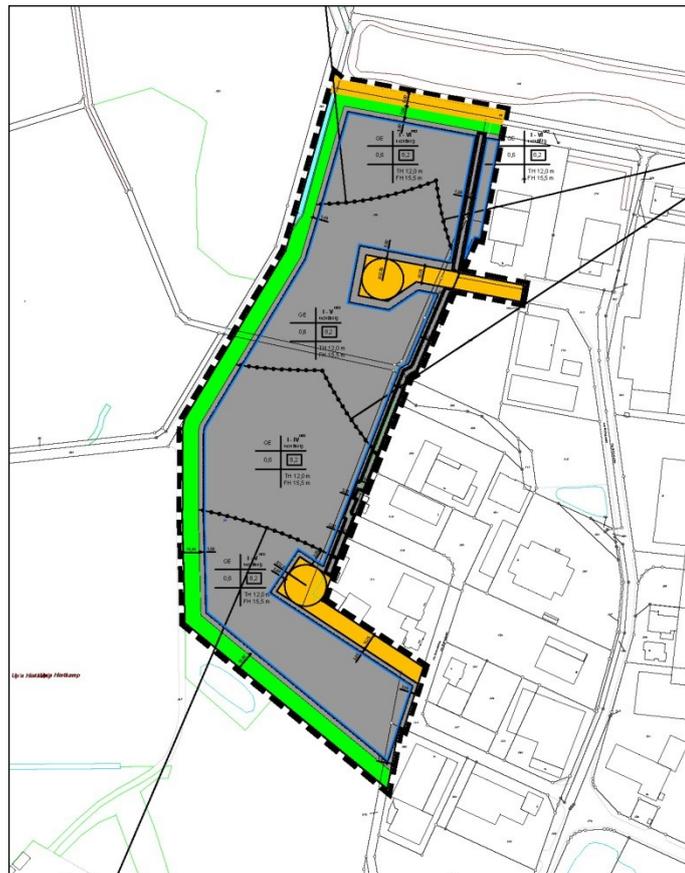
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43 Teil 1 – Am Bahndamm – Abschnitt 3 wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

## **Sachdarstellung**

Der Rat der Stadt hat am 09.10.2019 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 43 Teil 1 – Am Bahndamm – Abschnitt 3 beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB bestimmt.<sup>1</sup>

Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 43 Teil 1 – Am Bahndamm – Abschnitt 3  
(Vorentwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

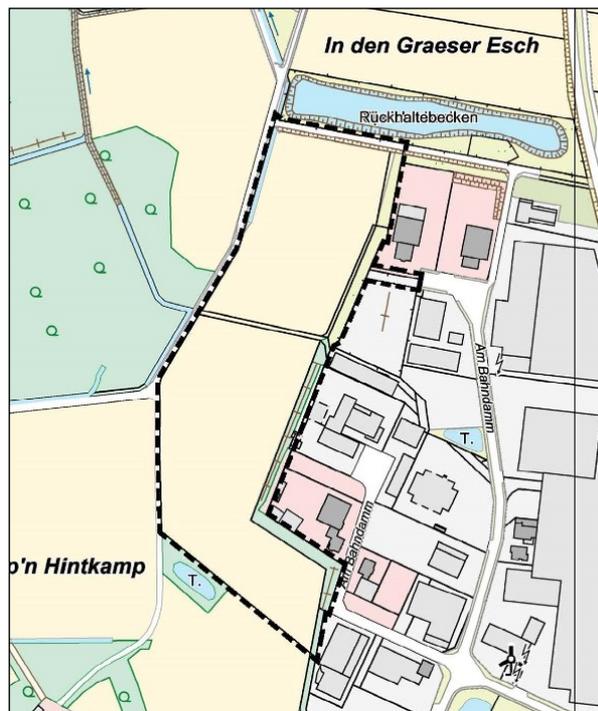
Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind zwischenzeitlich durchgeführt worden.

<sup>1</sup> siehe Niederschrift zu TOP ... der öffentlichen Ratssitzung am 09.10.2019 (Sitzungsvorlage V/2019/1240/1) und Niederschrift zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 19.09.2019 (Sitzungsvorlage V/2019/1240)

## Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Wessum. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Lageplan (Abbildung 1) dargestellt. Gegenstand der Planung ist die Erweiterung des Gewerbebezugs Wessum.

Abbildung 1: Bebauungsplans Nr. 43 Teil 1 – Am Bahndamm – Abschnitt 3  
(Lageplan, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

## Verfahrensvermerke

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

- 15 Träger öffentlicher Belange; davon sind 8 Stellungnahmen abwägungsrelevant,
- 2 Privatpersonen; die Stellungnahmen sind abwägungsrelevant.

## Bebauungsplan

Zwischenzeitlich ist der Entwurf des Bebauungsplans erstellt worden. Die Stellungnahmen sind i. S. der Beschlussvorschläge berücksichtigt.

## Fortführung des Verfahrens

### a) Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen

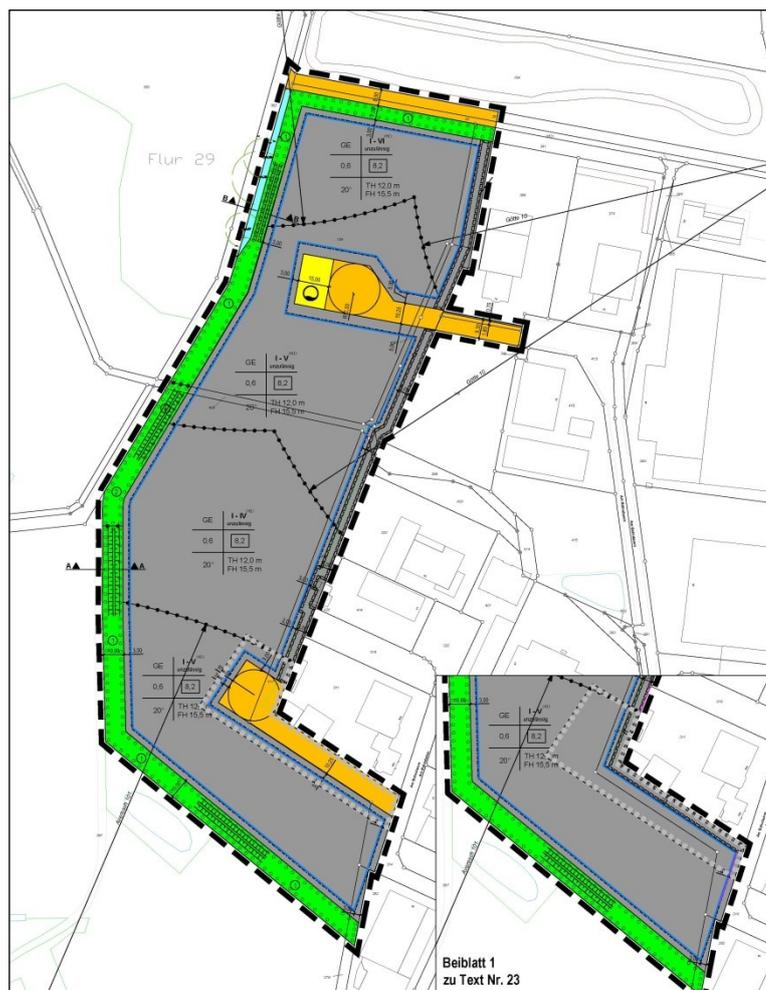
Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 3:

- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die bislang abgegebenen Stellungnahmen. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält eine vorläufige Prüfung der Stellungnahmen. Das Ergebnis der Prüfung ist unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die v. g. Stellungnahmen im Original.

### b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

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

Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 43 Teil 1 – Am Bahndamm – Abschnitt 3  
(Entwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Der **Begründung** (Anlage 5) sind 7 Anlagen beigefügt:

- Entwässerungskonzept (Anlage 6)
- Umweltbericht (Anlage 7)
- Artenschutzprüfung Stufe I (Anlage 8)
- Artenschutzprüfung Stufe II (Anlage 9)
- Fledermausgutachten (Anlage 10)
- Geruchsgutachten (Anlage 11)
- Bedarfsplanung Löschwasser (Anlage 12)

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

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

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja  Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2019/1240 -

### **Anlagen**

- Anlage 01 - Übersicht Stellungnahmen (\*)
- Anlage 02 - Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen (\*)
- Anlage 03 - Stellungnahmen (\*)
- Anlage 04 - Bebauungsplan (\*)
- Anlage 05 - Begründung (\*)
- Anlage 06 - Entwässerungskonzept (\*)
- Anlage 07 - Umweltbericht (\*)
- Anlage 08 - Artenschutzprüfung Stufe I (\*)
- Anlage 09 - Artenschutzprüfung Stufe II (\*)
- Anlage 10 - Fledermausgutachten (\*)
- Anlage 11 - Geruchsgutachten (\*)
- Anlage 12 - Bedarfsplanung Löschwasser (\*)

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