

Sitzungsvorlage Nr. V/2018/0984/1

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

Ahaus, 16.09.2020

Beratungsfolge

| | | | |
|---|-------------------|--------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr | 30.09.2020 | TOP Ö | 5 |
| Rat | 07.10.2020 | TOP Ö | 8.2 |

Beratungsgegenstand

- 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Am Bahndamm -;**
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 |
|---------|--|--|
| 201-01 | Beibehalten der jetzigen Darstellung aus naturschutzfachlichen Gründen | Der Anregung, die ursprünglich im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellten und aus naturschutzfachlicher Sicht geeigneteren Flächen weiter zu verfolgen, wird nicht gefolgt. |
| 208-01 | Ergänzende Hinweise zum Denkmalschutz | Der Anregung, die Hinweise zu archäologischen Bodenfunden zu ergänzen, wird im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanung berücksichtigt. |
| 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 | Löschwasserversorgung im Rahmen des Konzessionsvertrags | Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung nur nach den Vorgaben des Konzessionsvertrages sichergestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanung berücksichtigt. |
| 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 im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanung gefolgt. |
| 227-01 | Berücksichtigung von Bestandsleitungen | Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationsleitungen an der nördlichen Grenze des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. |

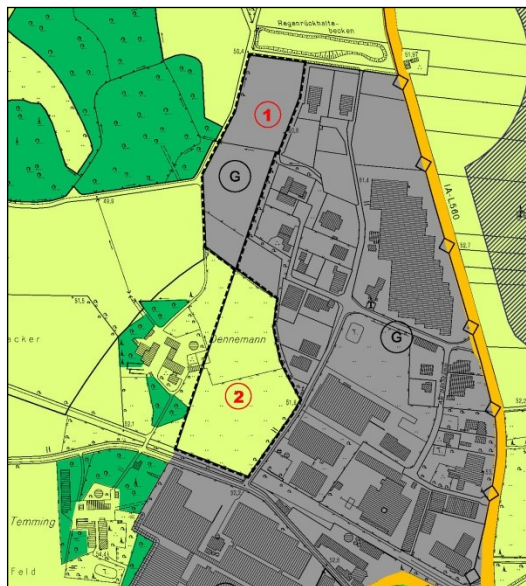
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Bahndamm – 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 12.06.2018 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschlossen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Bahndamm – aufzustellen. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung (siehe Abbildung 1) wurde gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Vorentwurfs die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde nach § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) durchzuführen.¹

Abbildung 1: 6. Änderung des Flächennutzungsplans
(Lageplan/Vorentwurf, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

- ① Änderung "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche"
- ② Änderung "Gewerbliche Baufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft"



Grenze der 6. Änderung des Flächennutzungsplans
gem. Aufstellungsbeschluss

¹ siehe Niederschrift zu TOP 7.1 der öffentlichen Ratssitzung am 12.06.2018 und Niederschrift zu TOP 7 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 29.05.2018 (Sitzungsvorlage V/2018/0984)

Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

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

Verfahrensvermerke

1. Beteiligung der Regionalplanungsbehörde nach § 34 (1) LPIG

Die Regionalplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 24.08.2018 mitgeteilt, dass aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung bestehen.

2. Frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Vor dem Hintergrund des Beteiligungsergebnisses nach § 34 (1) LPIG ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Parallelverfahren nach § 8 (3) Satz 1 BauGB² durchgeführt worden. Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:

- 17 Träger öffentlicher Belange, davon sind 6 Stellungnahmen abwägungsrelevant;
- Privatpersonen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Flächennutzungsplan

Zwischenzeitlich ist der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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:

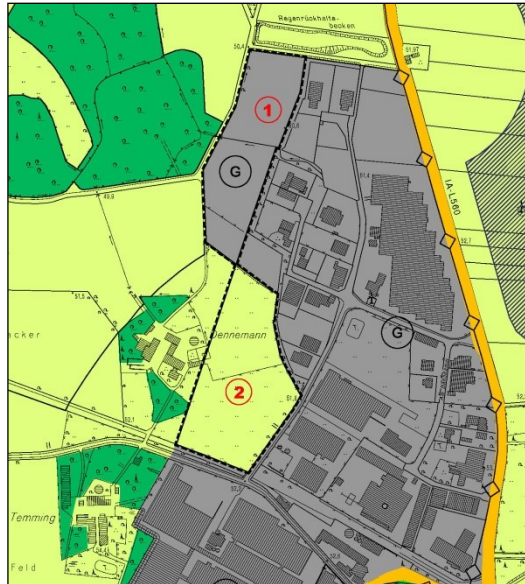
- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die bislang abgegebenen Stellungnahmen. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält eine vorläufige Prüfung der Stellungnahmen. Das Ergebnis der Prüfung ist unter "Beschlussvorschlag" in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

² Gem. § 8 (3) Satz 1 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

b) Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der **Flächennutzungsplanänderung** ist als Anlage 4 beigefügt.

Abbildung 2: 6. Änderung des Flächennutzungsplans
(Entwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

- ① Änderung "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche"
- ② Änderung "Gewerbliche Baufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft"

Der **Begründung** (Anlage 5) sind 4 Anlagen beigefügt:

- Umweltbericht (Anlage 6)
- Artenschutzprüfung Stufe I (Anlage 7)
- Artenschutzprüfung Stufe II (Anlage 8)
- Fledermausgutachten (Anlage 9)

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

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

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2018/0984 –

Anlagen

- Anlage 01 - Übersicht Stellungnahmen (*)
- Anlage 02 - Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen (*)
- Anlage 03 - Stellungnahmen (*)
- Anlage 04 - Bebauungsplan (*)
- Anlage 05 - Begründung (*)
- Anlage 06 - Umweltbericht (*)
- Anlage 07 - Artenschutzprüfung Stufe I (*)
- Anlage 08 - Artenschutzprüfung Stufe II (*)
- Anlage 09 - Fledermausgutachten (*)

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