



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0038 vom 25.01.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	01.02.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Baugebiet nördlich des Schulzentrums", Teilbereich II

hier: a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB vom 02.11.2010

b) Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

zu a)

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB sowie der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2010 wird aufgehoben.

zu b)

Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gemäß § 1 (8) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Baugebiet nördlich des Schulzentrums“, Teilbereich II, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, Teilbereich II, umfasst die Der Geltungsbereich der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 340, 502, 503, 67 tlw. und 179 tlw., Flur 65, Gemarkung Ochtrup.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abgeändert.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 02.11.2010 ist der Aufstellungsbeschluss zu Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 gefasst worden (s. auch Niederschrift). Inhalt der Änderung war, die ausgewiesene öffentliche Grünfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Stellplatzfläche für das SO 5 (EOC) umzuwandeln und das vorhandene Allgemeine Wohngebiet Richtung Süden zu erweitern.

Das Änderungsverfahren sollte gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich nach einer ersten Prüfung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Eine weitergehende rechtliche Überprüfung kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB nicht in allen Punkten gegeben sind. Das beschleunigte Verfahren scheidet aus, "wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen" (§ 13 a Abs. 1 letzter Absatz BauGB). Zu den Schutzgütern zählen u.a. auch Auswirkungen auf Tiere, wie z.B. auf das nachgewiesene Fledermausvorkommen im Planbereich. Auch ist der enge räumliche Zusammenhang des Änderungsbereich mit der weiteren EOC-Planung und der damit verbundenen Überschreitung der nach § 13 a BauGB zulässigen Grundfläche von 20.000 m² ein weiterer Grund, das formelle Änderungsverfahren anzuwenden.

Diese abwägungserheblichen Belange finden in einem förmlichen Verfahren eine entsprechende Wertung und lassen die Verfahrensabwicklung zur 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ausscheiden. Der Inhalt der geplanten Änderung bleibt von dem förmlichen Verfahren unberührt.

Hiernach ist es geplant, im Rahmen der Erweiterung des EOC das Stellplatzangebot für Besucher zu verbessern. Eine ausschließliche Nutzung durch das EOC ist nicht vorgesehen, so dass die Stellplätze auch für das Schulzentrum genutzt werden können, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die vorhandene Stellplatzanlage nördlich des Schulzentrums zukünftig als Busbahnhof in Anspruch genommen werden soll.

Der vorhandene Baumbestand soll weitgehend erhalten werden, um den Fledermausbestand nicht zu beeinträchtigen. Das vorliegende Gutachten zum damaligen Planverfahren wurde insbesondere bezogen auf die Umplanungen überarbeitet bzw. ergänzt. Im Bereich der Gellenbecke sind Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Restfläche der öffentlichen Grünanlage soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und in diesem Zusammenhang die überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes angepasst werden.

Umweltrelevanz:

Zur Änderung des Bebauungsplanes werden ein Umweltbericht sowie eine Ökobilanz gefertigt und mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Planverfahrens werden aus dem Untersuchkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) finanziert.

Generationengerechtigkeit:

Die EOC-Erweiterung und die hiermit verbundene Anlegung notwendiger Stellplätze sichert auch für künftige Generationen Arbeitsplätze und stellt einen weiteren Beitrag zur Stärkung der Innenstadt dar.

Im Auftrage:

Koke