



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0126 vom 31.05.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	19.06.2012	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gewerbegebiet Rünenberger Straße"

hier: 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:

Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gemäß § 1 (8) BauGB die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Rünenberger Straße“ 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 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Rünenberger Straße tlw.,
- im Norden von dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 45 zur neuen südlichen Grenze des Flurstückes 46 in einem Abstand von ca. 30 m zu der vorhandenen südlichen Grenze des Flurstückes 46, die westliche Grenze des Flurstückes 26 tlw. und in einem Abstand von 10 m zur nördlichen Grenze des Flurstückes 389 tlw.,
- im Osten durch die Rünenberger Straße tlw. sowie deren nördlicher Verlängerung mit einem Abstand von ca. 15 m zur östlichen Grenze der Rünenberger Straße,
- im Süden durch die Rünenberger Straße tlw. sowie einer parallelen Linie mit einem Abstand von ca. 5,00 m zur südlichen Grenze der Rünenberger Straße, der westlichen Grenze des Flurstückes 425 tlw. und der südlichen Grenze der Rünenberger Straße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 37 der Gemarkung Ochtrup.

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

Sachdarstellung:

Die Fa. Röttering versucht seit Jahren, ihr Betriebsgrundstück zu erweitern. Geplant ist, neben der Betriebserweiterung auch eine neue Betriebswohnung zu errichten.

Einer geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes in westlicher Richtung wird seitens der Bezirksregierung zwar zugestimmt, jedoch die beabsichtigte Errichtung eines Wohnhauses im Anschluss an die gewerbliche Baufläche wird siedlungsstrukturell kritisch gesehen, da der Regionalplan im Norden und Süden der Ortslage Bereiche für die Wohnsiedlungsentwicklung darstellt. Eine Entwicklung Richtung Westen – entlang der Gronauer Straße – würde dieser Zielsetzung entgegenstehen (siehe beigefügtes Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 05.06.2012).

Durch die Verkaufsbereitschaft der nördlich angrenzenden Anlieger besteht die Möglichkeit, durch Verlegung der Rünenberger Straße das Betriebsgelände nach Norden zu erweitern. Gleichzeitig kann in diesem Zusammenhang auch der Kurvenbereich durch Verlegung des Wirtschaftsweges Richtung Freibad entschärft werden.

Für diese Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, eine geringe Fläche aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes in Anspruch zu nehmen. Seitens der Bezirksregierung wurde erklärt, dass einer Erweiterung nach Norden grundsätzlich zugestimmt wird. Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet sei vom Grundsatz mit der Oberen Landschaftsbehörde abgestimmt. Ein entsprechender Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist zu stellen und die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Auch im Hinblick auf die im Rahmen einer Befreiung realisierte nordwestliche Zufahrt der Fa. RSF sollte der Bebauungsplan den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Der Bebauungsplan soll dergestalt geändert werden, dass

- die überbaubaren Flächen nach Richtung Norden erweitert werden,
- die Verkehrsfläche Rünenberger Straße nach Norden verlegt wird und
- auf dem Grundstück der Fa. RSF unter teilweiser Inanspruchnahme des Pflanzgebotes und Rücknahme des Zu- und Abfahrverbotes die vorhandene Zufahrt planungsrechtlich abgesichert wird.

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 von der Stadt Ochtrup getragen, da neben Gewerbebetrieben auch städtische Flächen betroffen sind. Entsprechende Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) bereit.

Generationengerechtigkeit:

Der Erhaltung und die Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe sichert Arbeitsplätze auch für künftige Generationen.

Im Auftrage:

Koke