



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0017 vom 14.01.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	28.01.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof"

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 45 L soll in der Weise geändert werden, dass der Bereich südlich des Wohngebietes (WA) auf dem Flurstück 399 von einem Gewerbe (GE)- in ein Mischgebiet (MI) geändert wird. Wie im angrenzenden GE-Gebiet ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 vorgesehen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst das Flurstück 399, Flur 74, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der DRK-Kreisverband Steinfurt (DRK) beabsichtigt, auf dem Gelände des Autismushofes in Ochtrup ein barrierefreies Wohnhaus mit ca. 10 Einzelappartements zu errichten. In dem geplanten zweigeschossigen Gebäude sollen neben Appartements im Erd- und Obergeschoss auch Toiletten, Teeküchen, Gemeinschaftsräume sowie eine Werkstatt errichtet werden. Es soll eine Hausgemeinschaft für Menschen mit Autismus-Spektrum-Störungen entstehen, die ihnen die Möglichkeit bietet, entsprechend ihren Einschränkungen ein normales Leben zu führen.

Da das Grundstück teilweise als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, könnten die Planungen des DRK nicht umgesetzt werden, da im Gewerbegebiet nur eine mit dem Betrieb verbundene Betriebswoh-

nung zulässig ist. Um das Miteinander von Wohnen und Werkstätten umsetzen zu können, ist eine Ausweisung als Mischgebiet erforderlich. Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 ermöglicht die Umsetzung der Planungen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup ist nicht erforderlich, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Umweltrelevanz:

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Planverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke