



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0060 vom 01.08.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	27.08.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich östlich der Eschstraße

hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich östlich der Eschstraße der Stadt Ochtrup nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohnbaufläche.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Eschstraße tlw.,

im Osten: durch eine östlich parallele Linie zur Eschstraße in einem Abstand von ca. 40 m,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 104 tlw.,

im Westen: durch die Eschstraße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 87 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Entsprechend den Beratungen im Ausschuss für Planen und Bauen am 25.11.2013 hat die Verwaltung in der Zeit 03.02.2014 bis zum 03.03.2014 die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Wehrbereichsverwaltung vom 19.02.2014

Text der Stellungnahme:

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 29. Januar 2014 teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung nicht berührt werden.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Ergebnis der Prüfung:

Die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile werden eine Höhe von 20 m nicht überschreiten.

Bezirksregierung Münster vom 24.02.2014

Text der Stellungnahme:

Die Stadt Ochtrup beabsichtigt, im Stadtteil Welbergen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauentwicklungen zu schaffen. Dafür sollen im Flächennutzungsplan östlich der Eschstraße künftig ca. 0,7 ha als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Für Welbergen - als sogenannter Ortsteil unter 2.000 Einwohner - stellt der am 16. Dezember 2013 aufgestellte Regionalplan Münsterland keine Siedlungsbereiche, sondern einen Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Der aufgestellte Regionalplan formuliert als übergreifendes raumordnerisches Ziel, dass die Kommunen ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten haben. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt Ochtrup zur Beachtung dieses Ziels entsprechende Nachweise bzw. Begründungen zu erarbeiten.

Das o.g. Ziel wird zudem ergänzt durch den Grundsatz, der besagt, dass Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern die siedlungsstrukturelle Entwicklung vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der Betriebe ausrichten sollen. Dabei sind die agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen. Dieser Grundsatz findet sich inhaltlich sowohl im aufgestellten Regionalplan Münsterland wie auch im Erarbeitungsentwurf des Landesentwicklungsplanes NRW (Stand: 25.06.2013) wieder.

Die Stadt Ochtrup muss diesen Grundsatz berücksichtigen. Das heißt, sie muss sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bzw. der Abwägung damit auseinandersetzen.

Das Oberverwaltungsgericht Münster hat am 18. Oktober 2013 in einem Normenkontrollverfahren zu einem Bebauungsplan die Anforderungen an Begründung und Nachweis des Flächenbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung beschrieben (OVG Münster, Urteil vom 18.10.2013 - 10 D 4/11.NE). Auch wenn für die Beurteilung des OVG Münster, die derzeit noch geltenden Ziele der Raumordnung maßgeblich waren, so wird empfohlen, dass sich die Stadt Ochtrup auch bei der Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanverfahren an den vom OVG Münster geforderten Begründungen und Nachweisen orientiert.

Hinweis: Dieser Stellungnahme wurden die Ziele und Grundsätze des am 16. Dezember 2013 aufgestellten Regionalplans Münsterland zu Grunde gelegt. Sollten die kommunalen Bauleitplanverfahren für die Wohnbauentwicklung in Welbergen vor Rechtskraft des aufgestellten Regionalplans Münsterland abgeschlossen werden, sind die Ziele aus dem noch geltenden Regionalplan zu beachten. Mit der Rechtskraft des fortgeschriebenen Regionalplanes ist nicht vor Sommer 2014 zu rechnen.

Bei Fragen zu der Stellungnahme stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Ich bitte um erneute Beteiligung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ziele des Regionalplanes werden eingehalten und es werden nur Bauflächen in dem Umfang ausgewiesen, der sich aus dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung unter Berücksichtigung einer maßvollen zukünftigen Entwicklung ergibt.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 24.02.2014

Text der Stellungnahme:

Zu den beiden o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus immissionsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Zur näheren Betrachtung der Geruchsimmissionsverhältnisse wird eine Geruchsimmissionsprognose nach der GIRL 2008 benötigt. Bei der Ermittlung genehmigter Tierhaltungsbetriebe für die Emissionsansätze sind Anlagen zu berücksichtigen, die in einem jeweiligen 600 m-Radius um den nordöstlichen und südöstlichen Punkt des Plangebietes liegen. Neben den genehmigten Tierbeständen sind auch Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Ergebnis der Prüfung:

Eine entsprechende Geruchsimmissionsprognose ist vom Büro Uppenkamp + Partner unter Berücksichtigung der genehmigten Tierbestände und auch der Erweiterungsmöglichkeiten erstellt worden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die berechneten Immissionshäufigkeiten für das Plangebiet im Rahmen der Abwägung im Bauleitplanverfahren als zulässig angesehen werden können.

Die Ausbreitungsrichtung unter Berücksichtigung des Bestandes der untersuchten Tierhaltungsanlagen hat ergeben, dass die ermittelte Geruchsbelastung innerhalb des Plangebietes bei 10 % bis 13 % liegt. Der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete in Höhe von 10 % würde damit im südlichen Plangebiet um bis zu 3 % überschritten.

Unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Erweiterungsoptionen berechnen sich um 1 bis 2 % erhöhte Geruchsbelastungen innerhalb des Plangebietes. Der Immissionswert wird damit innerhalb des gesamten Plangebietes um bis zu 4 % überschritten.

In den Auslegungshinweisen der GIRL wird darauf hingewiesen, dass im Außenbereich grundsätzlich ein immissionsschutzrechtlich geringerer Schutzanspruch besteht. Ebenso ist im Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung die Bildung von Zwischenwerten von bis zu IW = 15 % (entspricht dem Immissionswert für Dorfgebiete) möglich, vor allem, wenn es sich um Immissionen aus Tierhaltungen handelt und die zu beurteilenden Anlagen nicht nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind. Die Zulässigkeit der Bildung von Zwischenwerten wurde inzwischen mehrfach durch Gerichtsentscheidungen bestätigt.

Die Planungen der Stadt Ochtrup zur Wohnbauentwicklung schränken die bestehenden Betriebe der untersuchten Tierhaltungsanlagen daher nicht unzulässig ein.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt, in dem Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Erstellung des Bauleitplanes stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) im Haushaltsplan 2014 zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Welbergen profitieren die nachfolgenden Generationen, zumal die bestehende Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) genutzt werden kann.

Im Auftrage:

Koke