



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0115 vom 29.04.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	08.05.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Ochtrup, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 13 a BauGB zur Kenntnis und beschließt diese.

Gemäß der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof“ der Stadt Ochtrup als Satzung und die geänderte Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

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:

Auf die Beratung im Ausschuss für Planen und Bauen vom 01.04.2014 (TOP-Nr. 8) wird verwiesen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, bis zur Ratssitzung am 08.05.2014 zu klären, ob die Ausweisung eines Sondergebietes zur Realisierung des geplanten Vorhabens zulässig und machbar ist sowie mit dem Betreiber abzustimmen, ob dieser damit einverstanden ist, wenn zur Sicherung der Planung die Ausweisung eines Sondergebietes erfolgt.

Von der Verwaltung wurde folgendes festgestellt: Gemäß § 11 Baunutzungsverordnung sind als sonstige Sondergebiete nur solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 – 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Da die Unterbringung des Autismushofes z.B. sowohl in einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4) als auch in einem Mischgebiet (§ 6) möglich ist, kommt eine Sondergebietsausweisung somit nicht in Frage. Hinzu kommt, dass der Erbbaurechtsvertrag eindeutig regelt, dass das gesamte Grundstück ausschließlich für den Betrieb eines Autismushofes genutzt werden darf. Jegliche Änderung bedarf der Zustimmung der Stadt Ochtrup als Eigentümerin.

In einem gemeinsamen Gespräch zwischen dem Umweltamt des Kreises Steinfurt, der Handwerkskammer Münster, der Industrie- und Handelskammer sowie der Verwaltung wurde die Problematik auch insbesondere einer Sondergebietsausweisung nochmals erörtert (siehe Anlage). Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass die von der Handwerkskammer mit Datum vom 11.03.2014 und der IHK mit Datum vom 13.03.2014 geäußerten Bedenken zurückgenommen wurden und lediglich eine redaktionelle Änderung der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

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 eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke