



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0050 vom 14.06.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	30.06.2016	vorberatend
Stadtrat	06.07.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Schützenweg und Feldbach
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB und Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 1 (3) und 1 (8) Baugesetzbuch in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Schützenweg und Feldbach festgestellt, einschließlich Begründung hierzu.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche für Anlagen der Feuerwehr.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 252 tlw., 224, 225 und 51 tlw., Flur 78, Gemarkung Ochtrup und ist im beigelegten Plan zeichnerisch dargestellt.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des wirksamen Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Wie im Gutachten zur Überprüfung der Freiwilligen Feuerwehr Ochtrup für Brandschutz festgestellt wurde, entsprechen die Räumlichkeiten des Feuerwehrgerätehauses des Löschzuges III (Langenhorst) nicht den normativen, arbeitsmedizinischen und berufsgenossenschaftlichen Grundvoraussetzungen. Daher ist es zwingend erforderlich, einen alternativen Standort in einem verkehrstechnisch günstigen Bereich zu finden. Dieser Standort dient gleichzeitig zur Abdeckung der zurzeit schwer versorgbaren Bereiche Ochtrup Nord-Ost und Süd-Ost. Darüber hinaus wird die Überlappung mit dem Löschzug IV (Welbergen) deutlich gemindert.

Gleichzeitig soll zur Abrundung die vorhandene Lücke zwischen der neu auszuweisenden Gemeinbedarfsfläche und der vorhandenen Wohnbebauung zur Deckung des Eigenbedarfs als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

I.) Verfahrensübersicht

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (8) BauGB am 18.11.2014
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 (8) BauGB i.V. mit § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am 21.02.2015
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 (8) BauGB i.V. mit § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am 21.02.2015
- Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 23.02.2015 bis 20.03.2015
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 20.02.2015 bis 20.03.2015
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 29.04.2015
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 09.05.2015
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 18.05.2015 bis 19.06.2015
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 11.05.2015 bis 19.06.2015
- Feststellungsbeschluss am 24.09.2016
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB am 19.04.2016
- Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 24.09.2015 am 03.05.2016
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB am 07.05.2016
- Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB vom 14.05.2016 bis 13.06.2016

II.) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.02.2015 bis zum 20.03.2015 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen von Bürgern sind im Rahmen der Beteiligung nicht eingegangen.

III. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.02.2015 bis zum 20.03.2015

Thyssengas GmbH, Dortmund, vom 26.02.2015

Text der Stellungnahme:

Am nord-östlichen Rand der o.g. 93. Flächennutzungsplanänderung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung LO7380 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 8 und 9 im Maßstab 1:1000.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitung), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Baumstandorte sind gemäß DVGW-Merkblatt 125 so zu wählen, dass zwischen Stammachse und Leitungsaußenkante ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten wird.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen – wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen – zustimmen.

Gegen die 93. Flächennutzungsplanänderung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn

1. unsere Gasfernleitung im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt wird,

2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Die Gasfernleitung ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und die Thyssen Gas wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Stadtwerke Ochtrup vom 05.03.2015

Text der Stellungnahme:

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist eine Niederschlagswasserversickerung für den Planbereich zu prüfen.

Ergebnis der Prüfung:

Eine Niederschlagswasserversickerung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.

Straßen NRW vom 10.03.2015

Text der Stellungnahme:

Bezüglich der geplanten 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Gebietes ist im nachfolgenden Verfahren einvernehmlich mit der Regionalniederlassung Münsterland abzustimmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Erschließung des Gebietes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Straßen NRW zum gegebenen Zeitpunkt abgestimmt.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 13.03.2015

Text der Stellungnahme:

Gegen das o.g. Planvorhaben werden wegen der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für die Wohnbebauung landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken erhoben.

Begründung:

Der Planbereich liegt direkt an der Hauptstraße am Ortseingang zu Langenhorst. Hier sollen zur Abrundung des Dorfgebietes neben dem Erweiterungsbereich für die Feuerwehr Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe im Immissionsbereich ist hierdurch nicht zu erwarten. Der Planbereich ist bereits wesentlich durch die Siedlungsbereiche eingegrenzt, die zum Teil weiter in den Außenbereich hineinragen.

Hinsichtlich des Standortes für weitere Anlagen der Feuerwehr dürften im Umfeld keine sinnvollen Alternativen bestehen. Die Hauptstraße ist die wesentliche innerörtliche Verkehrsachse, welche das Rettungswesen für seine Aufgabenerfüllung auch benötigt. Entsprechend wird hiermit auch das Schutzangebot für die Einwohner einschließlich der landwirtschaftlichen Familien verbessert.

Fraglich ist hier das planerische Erfordernis der Wohnflächenausweisung. Hierzu führen Sie in Ihrer Begründung aus, dass Freiflächen im Innenbereich nicht vorhanden wären (siehe Abschnitt 4 zur Erläuterung des Änderungsanlass). Nach meiner Übersicht sind genau solche aber im innerörtlichen Bereich von Langenhorst im Kreuzungsbereich Weidkamp/Hauptstraße vorhanden. Aus meiner Sicht ist ohnehin fraglich, ob sich für die Baulückenschließung in der Nachbarschaft zum geplanten Gelände der Feuerwehr tatsächlich Interessenten finden. Zudem könnte eine Wohnbebauung dort eventuellen künftigen Erweiterungen des geplanten Feuerwehrstandortes entgegenstehen.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer NRW wird das Einvernehmen damit ausschließlich für den Bereich und den Zweck des Feuerwehrstandortes erteilt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich ausgerichtet und stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Ortslage dar. Eine künftige Erweiterung des Feuerwehrstandortes ist bei der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt worden.

Die angesprochene Fläche im Kreuzungsbereich Weidkamp/Hauptstraße befindet sich im Privatbesitz und steht der Stadt Ochtrup weder kurz- noch langfristig zur Verfügung. Östlich der Straße Weidkamp ist eine kleine Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen und soll auch dieser Nutzung vorbehalten bleiben.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 18.03.2015

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die vorgelegte Planung dient der Ausweisung einer Wohnbaufläche und einer Gemeinbedarfsfläche für einen Feuerwehrstandort. Der Feuerwehrstandort grenzt unmittelbar an die Wohnbaufläche. Nordwestlich der Feuerwehrfläche liegt ein Hotel. Nördlich, auf der anderen Straßenseite liegend, befindet sich ein Wohngebiet.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist zu prüfen, ob die Schutzansprüche umliegender Wohnungen mit dem Lärmimmissionsverhalten des gewählten Feuerwehrstandortes vereinbar sind. Aufgrund der Nähe der Immissionsorte wird dieser Aspekt derzeit skeptisch eingeschätzt. Ich rege daher an, den Sachverhalt mittels einer gutachterlich untermauerten Untersuchung der Lärmauswirkungen aufzuklären.

Ergebnis der Prüfung:

Eine gutachterliche Schallimmissionsprognose wird zurzeit erarbeitet. Sollten Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung, so werden diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Bezirksregierung Münster, Landesplanung, vom 25.03.2015

Text der Stellungnahme:

Mit der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Ochtrup in erster Linie, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Die Stadt Ochtrup hat die Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Langenhorst nachvollziehbar begründet.

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Ergänzt wird die v.g. Planungsabsicht um die Darstellung einer Wohnbebauung als Lückenschluss zwischen dem geplanten Feuerwehrgerätehaus und dem Fließgewässer Feldbach. Durch diese Darstellung wird zum einen die vorhandene Bebauung am Feldbach gesichert und die Option für 6 Wohngrundstücke geschaffen.

Für Langenhorst – als sogenannter Ortsteil unter 2.000 Einwohner – stellt der Regionalplan Münsterland keine Siedlungsbereiche, sondern einen Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Der Regionalplan formuliert im raumordnerischen Ziel 1.1, dass die Kommunen ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten haben.

Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Das Ziel 1.1 wird zudem ergänzt durch den Grundsatz 8.4 des Regionalplans Münsterland, 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 (Grundsatz 17.2). Der Grundsatz 8.4 findet sich inhaltlich als Ziel im Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW (Stand: 25.06.2013) wieder.

Der Begründung zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu entnehmen, dass eine Innenentwicklung nicht möglich ist. Die Stadt hat eine Bestandsaufnahme der freien Flächen erstellt und kommt zu dem Ergebnis, dass diese vereinzelt Grundstücke aus verschiedenen Gründen nicht bebaubar sind. Auch wurden alternative Entwicklungsmöglichkeiten geprüft. Die nun in Rede stehende Planung ist nach der Begründung eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Ortslage, die dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken für Langenhorst angemessen ist.

Aus raumordnerischer Sicht wird der Darstellung einer Wohnbaufläche für 6 Baugrundstücke als Lückenschluss zugestimmt.

Der Wohnbauflächendarstellung im Bereich der vorhandenen Bebauung wird zum überwiegenden Teil zugestimmt. Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet, das nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen ist, ist von der Darstellung einer Wohnbaufläche freizuhalten.

Ergebnis der Prüfung:

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird von der Darstellung einer Wohnbaufläche freigehalten.

IV.) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.05.2015 bis zum 19.06.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen von Bürgern sind im Rahmen der Beteiligung nicht eingegangen.

V. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2015 bis zum 19.06.2015

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 19.05.2015

Gegen das o.g. Planvorhaben werden wegen der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für die Wohnbebauung landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken erhoben.

Begründung:

Bereits zur Erstvorlage hatte ich mit Stellungnahme vom 13.03.2015 mitgeteilt, dass gegen die Standortplanung für das Feuerwehrgerätehaus keine agrarstrukturellen Bedenken erhoben werden, zumal eine verbesserte Aufgabenerfüllung für das Rettungswesen auch das Schutzangebot der landwirtschaftlichen Familien verbessert.

Fraglich ist aus hiesiger Sicht weiterhin das planerische Erfordernis der Wohnflächenausweisung. Zur Bedarfsbegründung wird in den nun vorgelegten Planunterlagen darauf hingewiesen, dass die Freiflächen im Kreuzungsbereich Weidkamp/Hauptstraße nicht verfügbar sind. Hinsichtlich des zu erwartenden Lärms vom Feuerwehrgerätehaus ist nach den nun vorliegenden Angaben zum Planvorhaben die Erstellung eines Schallgutachtens vorgesehen.

Offen ist weiterhin der von hier vorgebrachte Einwand, dass eine Bebauung der geplanten Wohnbauflächen einer künftigen Erweiterung des geplanten Feuerwehrstandortes entgegenstehen könnte.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer NRW wird das Einvernehmen damit ausschließlich für den Bereich und den Zweck des Feuerwehrstandortes erteilt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich ausgerichtet und stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Ortslage dar. Eine künftige Erweiterung des Feuerwehrstandortes ist bei der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt worden.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.05.2015

Text der Stellungnahme:

Die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 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:

Im Planbereich werden bauliche Anlagen eine Höhe von 30,00 m nicht überschreiten.

Bezirksregierung Münster vom Juni 2015

Text der Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 25.03.2015 habe ich der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" zugestimmt.

Zu der geplanten Wohnbaufläche habe ich ebenfalls eine im Grundsatz zustimmende Stellungnahme abgegeben. Jedoch habe ich auf die konkurrierende Darstellung von Überschwemmungsgebiet und Wohnbaufläche im Randbereich verwiesen.

Ich weise darauf hin, dass das nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragene Überschwemmungsgebiet von einer Wohnbebauung freizuhalten ist.

Ergebnis der Prüfung:

Das Überschwemmungsgebiet liegt außerhalb der ausgewiesenen Wohnbaufläche.

Stadtwerke Ochtrup

Text der Stellungnahme vom 11.06.2015:

Wie verweisen auf unser Schreiben vom 05.03.2015. Ansonsten erheben wir zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände oder Anregungen.

Text der Stellungnahme vom 05.03.2015:

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist eine Niederschlagswasserversickerung für den Planbereich zu prüfen.

Ergebnis der Prüfung:

Eine Niederschlagswasserversickerung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 15.06.2015

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planungsvorhaben werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sollte darauf geachtet werden, dass der Planbereich eine Eingrünung nach Süden erhält. Diese dient dem Grenzabschluss zwischen Baugebiet und landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Ergebnis der Prüfung:

Im Bebauungsplanverfahren wird ein Pflanzgebot zur Abgrenzung des Baugebietes von der landwirtschaftlichen Fläche ausgewiesen.

VI.) Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14.05.2016 bis zum 13.06.2016 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Stellungnahmen von Bürgern sind im Rahmen der Beteiligung nicht eingegangen.

VII. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.05.2016 bis zum 13.06.2016

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 19.05.2016

Text der Stellungnahme:

Gegen das o.g. Planvorhaben werden wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Wohnbebauung weiterhin landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken erhoben. Gegen die geplante Ausweisung zur Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses bestehen keine landwirtschaftlichen Bedenken.

Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahmen vom 19.05.2015 und vom 13.03.2015.

Text der Stellungnahme vom 19.05.2015:

Gegen das o.g. Planvorhaben werden wegen der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für die Wohnbebauung landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken erhoben.

Begründung:

Bereits zur Erstvorlage hatte ich mit Stellungnahme vom 13.03.2015 mitgeteilt, dass gegen die Standortplanung für das Feuerwehrgerätehaus keine agrarstrukturellen Bedenken erhoben werden, zumal eine verbesserte Aufgabenerfüllung für das Rettungswesen auch das Schutzangebot der landwirtschaftlichen Familien verbessert.

Fraglich ist aus hiesiger Sicht weiterhin das planerische Erfordernis der Wohnflächenausweisung. Zur Bedarfsbegründung wird in den nun vorgelegten Planunterlagen darauf hingewiesen, dass die Freiflächen im Kreuzungsbereich Weidkamp/Hauptstraße nicht verfügbar sind. Hinsichtlich des zu erwartenden Lärms vom Feuerwehrgerätehaus ist nach den nun vorliegenden Angaben zum Planvorhaben die Erstellung eines Schallgutachtens vorgesehen.

Offen ist weiterhin der von hier vorgebrachte Einwand, dass eine Bebauung der geplanten Wohnbauflächen einer künftigen Erweiterung des geplanten Feuerwehrstandortes entgegenstehen könnte.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer NRW wird das Einvernehmen damit ausschließlich für den Bereich und den Zweck des Feuerwehrstandortes erteilt.

Text der Stellungnahme vom 13.03.2015:

Gegen das o.g. Planvorhaben werden wegen der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für die Wohnbebauung landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken erhoben.

Begründung:

Der Planbereich liegt direkt an der Hauptstraße am Ortseingang zu Langenhorst. Hier sollen zur Abrundung des Dorfgebietes neben dem Erweiterungsbereich für die Feuerwehr Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe im Immissionsbereich ist hierdurch nicht zu erwarten. Der Planbereich ist bereits wesentlich durch die Siedlungsbereiche eingegrenzt, die zum Teil weiter in den Außenbereich hineinragen.

Hinsichtlich des Standortes für weitere Anlagen der Feuerwehr dürften im Umfeld keine sinnvollen Alternativen bestehen. Die Hauptstraße ist die wesentliche innerörtliche Verkehrsachse, welche das Rettungswesen für seine Aufgabenerfüllung auch benötigt. Entsprechend wird hiermit auch das Schutzangebot für die Einwohner einschließlich der landwirtschaftlichen Familien verbessert.

Fraglich ist hier das planerische Erfordernis der Wohnflächenausweisung. Hierzu führen Sie in Ihrer Begründung aus, dass Freiflächen im Innenbereich nicht vorhanden wären (siehe Abschnitt 4 zur Erläuterung des Änderungsanlass). Nach meiner Übersicht sind genau solche aber im innerörtlichen Bereich von Langenhorst im Kreuzungsbereich Weidkamp/Hauptstraße vorhanden. Aus meiner Sicht ist ohnehin fraglich, ob sich für die Baulückenschließung in der Nachbarschaft zum geplanten Gelände der Feuerwehr tatsächlich Interessenten finden. Zudem könnte eine Wohnbebauung dort eventuellen künftigen Erweiterungen des geplanten Feuerwehrstandortes entgegenstehen.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer NRW wird das Einvernehmen damit ausschließlich für den Bereich und den Zweck des Feuerwehrstandortes erteilt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich ausgerichtet und stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Ortslage dar. Eine künftige Erweiterung des Feuerwehrstandortes ist bei der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt worden.

Die angesprochene Fläche im Kreuzungsbereich Weidkamp/Hauptstraße befindet sich im Privatbesitz und steht der Stadt Ochtrup weder kurz- noch langfristig zur Verfügung. Östlich der Straße Weidkamp ist eine kleine Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen und soll auch dieser Nutzung vorbehalten bleiben.

Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 23.05.2016

Text der Stellungnahme:

Bezüglich der geplanten 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ochtrup werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Gebietes ist im nachfolgenden Verfahren einvernehmlich mit der Regionalniederlassung Münsterland abzustimmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Erschließung des Gebietes wird mit der Regionalniederlassung Münsterland abgestimmt.

Kreis Steinfurt vom 09.06.2016

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung:

Grundsätzlich sind die genannten Planungsabsichten in dem Bereich realisierbar. Maßnahmen zur Einhaltung des Immissionsschutzes sind im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren.

Ergebnis der Prüfung:

Maßnahmen zur Einhaltung des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel stehen unter dem Unterkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Langenhorst profitieren die nachfolgenden Generationen von Langenhorst, zumal die Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) in der Hauptstraße schon vorhanden ist. Die Sicherstellung einer weiterhin zukunftsfähigen und wirtschaftlichen freiwilligen Feuerwehr, die auf kurzem Weg in Einsatzfällen ihr Ziel erreicht, ist für alle Generationen von großer Wichtigkeit.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) werden der Vorlage im Internet beigelegt.

Im Auftrage:

Korten