



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0267 vom 27.12.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	29.01.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich nördlich des Postdammes

hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen billigt den vorliegenden Planentwurf und beschließt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, dass der Entwurf der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich des Postdammes der Stadt Ochtrup nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohnbaufläche.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch eine nördliche parallele Linie im Abstand von ca. 88 Meter zum Postdamm, |
| im Osten | durch die Verkehrsflächen Schöneberg und Kranenbült , |
| im Süden | durch den Postdamm tlw., |
| im Westen | durch die westliche Grenze des Flurstückes 90 tlw.. |

Die angegebenen Flurstücke und Verkehrsflächen liegen in der Flur 107 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass Wohnbaufläche anstelle von Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Der Regionalplan Münsterland weist den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ochtrup ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten, soll der Flächennutzungsplan geändert und an die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Ochtrup angepasst werden.

Durch die parallele Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101 „Baugebiet nördlich des Postdammes“ wird der verstärkten Nachfrage nach Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern im Stadtgebiet von Ochtrup Rechnung getragen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat daher in seiner Sitzung am 25.04.2017 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 22.05.2017 bis zum 23.06.2017 stattgefunden. Die vom Ausschuss am 16.10.2017 beschlossene öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 06.11.2017 bis 06.12.2017 durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde auch die erforderliche zweite landesplanerischer Anfrage bei der Bezirksregierung gestellt:

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPlG vom 02.11.2017

Antwort der Bezirksregierung Münster vom 28.11.2017:

Mit Schreiben vom 29.06.2017 habe ich zu der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass für eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung die Ziele 1.1, 3.2 und 3.3 des Regionalplans Münsterland zu beachten sind. Dazu habe ich um entsprechende Erläuterungen und Begründungen gebeten.

In den mir jetzt vorliegenden Planunterlagen wurden zu den genannten Zielen entsprechende Ausführungen in die Begründung aufgenommen.

Der vorliegende Planentwurf ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Hinweis des Dezernates 35 – Städtebau:

Die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03.11.2017 ist am 10.11.2017 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3634) veröffentlicht worden. Durch die BauGB-Novelle 2017 können Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, gemäß § 245 c Abs. 1 BauGB nur dann nach dem vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften des BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches zur „Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ sowie des Gesetzes zur „Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa – und völkerrechtliche Vorgaben“ sind einige Änderungen im BauGB vorgenommen worden.

Aus gegebenem Anlass weise ich insbesondere darauf hin, dass sich u.a. die Anlage 1 zum BauGB umfassend geändert hat. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind deutlich gestiegen. In diesem Zusammenhang bitte ich um Beachtung der Rundverfügung vom 05.09.2017 des Dezernates 35 (Städtebau). Um Verfahrensfehler zu vermeiden, wird empfohlen, das Bauleitplanverfahren im Hinblick auf die Anwendung des gültigen Rechts zu überprüfen.

Ergebnis der Prüfung:

Aufgrund des Hinweises der Bezirksregierung hat die Verwaltung diese Planung überprüft und festgestellt, dass die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erst nach dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist. Somit ist der Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zum BauGB überarbeitet worden.

Aus diesen Gründen ist es erforderlich, die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut öffentlich auszulegen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wurden eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein detaillierter Umweltbericht mit einer Ökobilanz angefertigt, um erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Investor und der Stadt getragen. Entsprechende Haushaltsmittel stehen dem Untersuchungskonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke kommt allen Generationen gleichermaßen zugute.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) wurden der Vorlage im Internet beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten