



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0337 vom 28.08.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	12.09.2018	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn"

hier: a) Antrag auf Änderung vom 02.08.2018

b) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 vom 02.08.2018 wird zugestimmt.
2. Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ 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.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Reduzierung der Fläche für Bahnanlagen bei gleichzeitiger Ausweisung als Gewerbegebiet sowie die Überarbeitung der textlichen Festsetzungen.

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

Im Norden: durch den Gausebrink tlw.,

Im Osten: durch die Kard.-von-Galen-Straße tlw. und die Fläche für Bahnanlagen tlw.,

Im Süden: durch die Fläche für Bahnanlagen tlw.,

Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 133 und 5 sowie die Fläche für Bahnanlagen tlw.,

Der Bebauungsplan Nr. 48 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die Fläche für Bahnanlagen reduziert wird und diese Flächen als Gewerbegebiet entsprechend den angrenzenden Gewerbegebieten ausgewiesen wird und
- die textliche Festsetzung in Bezug auf betriebsbezogenes Wohnen dahingehend geändert wird, dass es allgemein zulässig ist.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Mit dem beigefügten Antrag wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 beantragt, um ein Betriebsleiterwohnhaus realisieren zu können. Im zurzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist betriebsbezogenes Wohnen nur zulässig, sowie ein Nachweis erbracht wird, dass ein betriebsbezogenes Wohnen notwendig ist. Auf diese Einschränkung soll verzichtet werden, da insbesondere für Betriebsleiter und Betriebsinhaber wegen der engen Bindung an den Betrieb eine Wohnnutzung sinnvoll ist, auch wenn der Betrieb ihre ständige Einsatzbereitschaft nicht zwingend erforderlich macht.

Gleichzeitig soll die Ausweisung der Fläche für Bahnanlagen an die heutigen Eigentümerverhältnisse angepasst und somit reduziert werden. Die im privaten Eigentum befindlichen Flächen werden entsprechend den angrenzenden Ausweisungen als Gewerbegebiet festgesetzt.

Umweltrelevanz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 61000.65000 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten