



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0312 vom 23.04.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	13.05.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße in Höhe der Bahnstrecke Münster-Gronau"
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße in Höhe der Bahnstrecke Münster-Gronau“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren erneut 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 erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Umwandlung von Gewerbe- und Mischgebieten in ein Urbanes Gebiet.

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

Im Norden durch die Schützenstraße tlw.,
im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 184, 183, 125, 134, 135 und 127,
im Südwesten durch die Bahnstrecke Münster-Gronau tlw. .

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 55 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 60 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass anstatt der Gewerbe- und Mischgebietsausweisung ein Urbanes Gebiet in zweigeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 ausgewiesen

wird. Die Traufhöhe und die Flachdachhöhe werden auf 8,0 m und die Firsthöhe wird auf 12,0 m begrenzt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Die im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 angefragte Landesplanerische Zustimmung ist mit Schreiben vom 23.08.2018 erfolgt. Die Bezirksregierung weist jedoch darauf hin, dass die östlich angrenzende Fläche (derzeit Bebauungsplan Nr. 60 a) in das Planverfahren einbezogen werden sollte, um eine sinnvolle städtebauliche Neuordnung sicher zu stellen. Hierzu wird ein erneuter Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und der Beschluss zur erneuten Offenlage erforderlich.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie für gegebenenfalls erforderliche Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Schaffung von Wohnraum 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten