



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0315 vom 17.09.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	09.10.2018	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich nördlich der ehemaligen Bahntrasse

hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt, für die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich nördlich der ehemaligen Bahntrasse die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohnbaufläche.

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

- Im Norden durch die Dorfstraße tlw.,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 40 tlw.,
- im Süden durch die ehemalige Bahntrasse tlw.,
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 103.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 85 in der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass anstelle der Landwirtschaftlichen Fläche Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Der Regionalplan Münsterland weist den Planbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus, da es sich bei Welbergen um einen Ortsteil mit weniger als 2.000 Einwohnern handelt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ochtrup ist der Planbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine sozial

gerechte Bodennutzung zu gewährleisten, soll der Flächennutzungsplan in Wohnbaufläche geändert und an die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Ochtrup angepasst werden. Durch die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Baugebiet im Bereich nördlich der ehemaligen Bahntrasse“ wird der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Welbergen Rechnung getragen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Nachdem die erforderlichen Unterlagen erarbeitet wurden, kann nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden ein Umweltbericht und eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet, in denen ggf. Maßnahmen festgelegt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen kommt allen Generationen 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