



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0345 vom 09.01.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	27.01.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn

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

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt, für den Entwurf der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn der Stadt Ochtrup 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 der Planung ist die Ausweisung von Mischbaufläche anstelle der gewerblichen Baufläche.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch den Gausebrink tlw.,

im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 133, 5 und 20,

im Süden: durch die Bahnlinie Münster-Gronau tlw.,

im Westen: durch die Straße Witthagen.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 35 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Im Geltungsbereich befinden sich sowohl gewerbliche Nutzungen (Landhandel, Tiefbauunternehmen, Weberei, etc.) als auch mehrere Wohnhäuser auf größeren Grundstücken. Die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben, wie es der entsprechende Bebauungsplan Nr. 48 vorsieht, ist in den letzten Jahren nicht erfolgt, vielmehr ist ein Betriebsgebäude mit Lager und Produktion in ein Verwaltungsgebäude umgenutzt worden und ein Kindergarten hat sich dort angesiedelt. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan ist eine Wohnnutzung nicht zulässig. Um die vorhandene gewerbliche Nutzung im östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten einzuschränken, sollte dieser Teilbereich nicht geändert werden.

Für den westlichen Teilbereich wird vor dem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich nicht stattfindet, vorgeschlagen, den Flächennutzungsplan zu ändern, um eine gemischte Nutzung mit Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 zwei Anträgen auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 zugestimmt. In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Flächennutzungsplanes, der für den gesamten Bereich Gewerbliche Baufläche ausweist, erforderlich.

In seiner Sitzung am 12.09.2018 hat der Ausschuss für Planen und Bauen einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Nach Erarbeitung der für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen kann nun die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten