



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0420 vom 19.11.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	11.12.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

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

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche 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 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 Kardinal-von-Galen-Straße tlw., |
| im Süden | durch eine südlich parallele Linie mit einem Abstand zum Gausebrink von ca. 20 m, |
| im Westen | durch die Straße Witthagen tlw.. |

Die angegebenen Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 48 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass die textliche Festsetzung in Bezug auf betriebsbezogenes Wohnen geändert wird, so dass es allgemein zulässig ist.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 12.09.2018 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 zugestimmt, damit ein Betriebsleiterwohnhaus realisiert werden kann. Im zurzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist betriebsbezogenes Wohnen nur zulässig, soweit 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.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat ebenfalls einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für eine Änderung gemäß § 13 a BauGB gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 24.09.2018 bis zum 24.10.2018 stattgefunden.

In der zur Aufstellung beschlossenen 5. Änderung gemäß § 13 a BauGB war vorgesehen, gleichzeitig die Ausweisung der Fläche für Bahnanlagen an die heutigen Eigentümerverhältnisse anzupassen und somit zu reduzieren. Der Kreis Steinfurt hat hierzu in der vorgenannten Beteiligung darauf hingewiesen, dass für den Planbereich eine Artenschutzprüfung, insbesondere auch eine Kartierung der Reptilien (Zauneidechse) erforderlich ist. Hierzu sind 6 Begehungen im Zeitraum Mitte April bis Mitte September entsprechend den Vorgaben des LANUV durchzuführen. Da dieses zu Verzögerungen im Planverfahren führt, wird vorgeschlagen, eine vereinfachte Änderung nur im Hinblick auf das betriebsbezogene Wohnen vorzuziehen.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

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