



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0187 vom 22.05.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	26.06.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße in Höhe der Bahnstrecke Münster-Gronau"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße in Höhe der Bahnstrecke Münster-Gronau“ 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 Umwandlung eines Gewerbegebietes 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 114, 115 und 116,
im Südwesten durch die Bahnstrecke Münster-Gronau.

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 eines Gewerbegebietes ein Urbanes Gebiet in zweigeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 ausgewiesen wird. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 13.02.2017 hat der Ausschuss für Planen und Bauen dem Antrag auf Umwandlung des Gewerbegebietes grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, nach Vorliegen der Baugenehmigung für den Kindergarten einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. Die Baugenehmigung liegt inzwischen vor.

Es wird vorgeschlagen, mit dem Aufstellungsbeschluss in das Verfahren einzusteigen, um die Möglichkeit zur Realisierung von Wohnbebauungen (insbesondere im Hinblick auf Betreutes Wohnen, Senioren-Wohngemeinschaften) zu schaffen.

Da zurzeit die für ein Mischgebiet erforderliche Gleichgewichtigkeit und Gleichwertigkeit von Wohnen einerseits und gewerblichen bzw. Nichtwohnnutzungen andererseits nicht sichergestellt werden kann, ist die Ausweisung eines Urbanen Gebietes erforderlich. Die beiden Hauptnutzungsarten Wohnen und Nichtwohnnutzungen sollen eine das Gebiet mitprägende Funktion haben.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Schaffung von Wohnraum kommt allen Generationen gleichermaßen zugute.

Im Auftrage:

Korten