



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0161 vom 28.08.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	16.09.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Baugebiet Appelhoff"

hier: a) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vom 30.08.2019

b) 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:

Zu a:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird zugestimmt.

Zu b:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Baugebiet Appelhoff“ 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 Änderung des Mischgebietes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet.

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

Im Norden durch eine westliche Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 182 in einer Länge von 5,00 m, einer in südliche Richtung verlaufenden Verbindungslinie zum Flurstück 178, die nördliche Grenze des Flurstückes 178 tlw. sowie einer in westlicher Richtung verlaufenden Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 178,

im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 180 und die westliche Grenze des Flurstückes 182,

im Süden durch den Kreuzweg tlw.,

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 606 tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 35 und 36 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 19 soll in der Weise geändert werden, dass

- die auf den Flurstücken 178 und 180 ausgewiesene Verkehrsfläche auf eine Breite von 5,00 m reduziert wird und
- das Mischgebiet in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewandelt wird, analog der nördlich angrenzenden Gewerbefläche.

Sachdarstellung:

Da das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene Mischgebiet nicht sinnvoll mit einer gleichgewichtigen Nutzung von Wohnen und Gewerbe umsetzbar ist, soll diese Fläche als Gewerbegebiet analog den Festsetzungen des sich nördlich anschließenden Gewerbegebietes ausgewiesen werden.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie die Kosten für eventuell erforderliche Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung von Gewerbegebieten zur Erhaltung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe sichert Arbeitsplätze und 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