



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0184 vom 18.08.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	15.09.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

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

a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 25.02.2021 für den Teilbereich I

b) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Satzungsbeschluss vom 25.02.2021 für den Teilbereich I der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ wird aufgehoben.

Zu b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung billigt den vorliegenden Planentwurf mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen und beschließt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, dass der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ der Stadt Ochtrup nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Änderung von Gewerbegebiet in Urbanes Gebiet.

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

Im Norden durch den Gausebrink tlw.,

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 132, 133, 5 und 20,

im Süden durch die Bahnlinie Münster – Gronau tlw.,

im Westen durch die Straße Witthagen tlw..

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

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Durch die nach der öffentlichen Auslegung für den gesamten Geltungsbereich vorgenommene Abtrennung des Teilbereiches I ist eine die Grundzüge der Planung betreffende Änderung vorgenommen worden, die eine erneute Offenlage des Teilbereiches I erfordert hätte. Hierbei hätte der Immissionsschutz im Teilbereich I unter Berücksichtigung der dann angrenzenden Gewerbeflächen neu betrachtet werden müssen. Da zwischenzeitlich das Immissionsschutzgutachten für den Teilbereich II ergänzt wurde, sollen beide Teilbereiche wieder zusammengeführt und eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

An der Ausweisung eines Urbanen Gebietes wird festgehalten, da hierdurch, auch im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung, sowohl Wohnnutzung, als auch gewerbliche Nutzung ermöglicht wird.

Die durch die Planung entfallenden gewerblichen Nutzungen sollen mit der geplanten Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weiner – Weinerpark – kompensiert werden.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz sowie ein Immissionsschutzgutachten 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten