



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0063 vom 22.02.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	24.03.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn, Teilbereich II
hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

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 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn“, Teilbereich II, der Stadt Ochtrup nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Mischbaufläche anstelle der gewerblichen Baufläche.

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

Im Norden	durch den Gausebrink tlw., die östliche und nördliche Grenze des Flurstückes 87 und die nördliche Grenze des Flurstückes 5,
im Osten	durch die östliche Grenze des Flurstückes 5 und die Bahnlinie Münster – Gronau tlw.,
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.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass Mischbaufläche anstelle von gewerblicher Baufläche ausgewiesen wird.

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

Sachdarstellung:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen für den westlich gelegenen II. Teilbereich der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zunächst nur der östlich gelegene Teilbereich I beschlossen worden, um die Realisierung von verschiedenen Planvorhaben nicht weiter zu verzögern.

Für den Teilbereich II der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Immissionschutzgutachten ergänzt. Entsprechende Festsetzungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

An der Ausweisung einer Mischbaufläche wird festgehalten, da im Bebauungsplan ein Urbanes Gebiet ausgewiesen werden soll, um sowohl Wohnnutzung, als auch gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Durch die Planung entfallen gewerbliche Bauflächen, die mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Weinerpark ausgeglichen werden sollen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz sowie ein Immissionsgutachten 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