



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0012 vom 04.01.2021

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

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Einbeziehung von Grundstücken in den Bebauungsplan Nr. 4 a/b und Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 22.12.2020

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich westlich der Turmstraße zwischen Gronauer Straße und der Wegeparzelle Flur 37, Flurstück 23, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren vorzubereiten.
2. Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich der Wegeparzelle Flur 37, Flurstück 23, wird nicht zugestimmt.

Sachdarstellung:

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

Zu 1: Dem Antrag auf Ermöglichung von Hinterlandbebauung für den Siedlungsbereich Turmstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11 und 11 b sollte zugestimmt werden, um die Bestandsbebauung planungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig ein Potential für eine Nachverdichtung zu bieten. Diese Fläche ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich und im Flächennutzungsplan der Stadt Ochtrup als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird vorgeschlagen, keine Einbeziehung in den Bebauungsplan Nr. 4/b vorzunehmen, da es sich bereits um einen sehr großen Planbereich handelt und der Planbereich zudem durch die Turmstraße begrenzt wird. Stattdessen sollte für den westlichen Bereich der Turmstraße zwischen Gronauer Straße und der Wegeparzelle Flur 37, Flurstück 23, ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zu 2: Die Flurstücke 533 und 534, Flur 37, mit einer Gesamtgröße von 5.270 m² liegen im Landschaftsschutzgebiet „Bergfreibad und Umgebung“, welches auch im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurde. Auch der Regionalplan Münsterland weist hierfür einen „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ aus. Somit ist die „Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Steinfurt“ zu beachten.

Der Ordnungsgeber – höhere Naturschutzbehörde – hat mit der Unterschutzstellung bereits eine grundsätzliche Entscheidung zur Gewichtung widerstreitender Interessen getroffen: Die Inte-

ressen des Landschaftsschutzes sind gewichtig genug, um Einschränkungen anderer – öffentlicher oder privater – Interessen zu rechtfertigen. Die Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen über die Ausweisung eines Bebauungsplanes sollte nur ermöglicht werden, wenn öffentliches Interesse und Belange, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen, vorliegen. Gründe hierfür können z.B. die Gesundheit des Menschen, Verteidigung, Schutz der Bevölkerung oder günstige Auswirkungen auf die Umwelt sein.

Zudem ist zu bedenken, dass der Erschließungsaufwand und somit der Anteil an zu versiegelnder Fläche mit einer nur einseitig bebauten Straße sehr hoch und unwirtschaftlich ist. Gleichzeitig wird durch eine solche Erschließung impliziert, zukünftig auch westlich der Straße bauen zu können und somit noch mehr Fläche im Landschaftsschutzgebiet in Anspruch nehmen zu können. Dies ist weder aus städtebaulichen, noch aus ökologischen Gründen sinnvoll.

Da weder ein öffentliches Interesse vorliegt, noch durch eine Bauleitplanung in diesem Bereich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet wird, sollte dem Antrag nicht zugestimmt werden.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Umweltrelevanz geprüft.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Verfahrens stehen unter dem Sachkonto 61000.65500 zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die planungsrechtliche Sicherung des Bestands sowie die Ermöglichung einer Hinterlandbebauung kommt allen Generationen zugute.

Im Auftrage:

Korten