



ÖFFENTLICH

DN.: 2024/0212 vom 23.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	18.11.2024	vorberatend
Stadtrat	12.12.2024	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

122. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich östlich des DOC hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

Die zum Bauleitplanverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden entsprechend dieser Beschlussvorlage abgewogen.

Die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich östlich des DOC einschließlich Begründung hierzu wird beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 646, Flur 69, Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass anstelle von forstwirtschaftlicher Fläche eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 23.03.2024 bis 26.04.2024 stattgefunden. Die Abwägungstabelle ist als Anlage beigelegt.

Landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung vom 02.05.2024

Text der Stellungnahme:

Die Stadt Ochtrup beabsichtigt, mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbebaulandentwicklung östlich des DOC zu schaffen.

Der in den vorliegenden Unterlagen eingetragene Geltungsbereich für die Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Derzeit ist dort im Flächennutzungsplan eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt.

Ziel 2-3 LEP NRW

Das für die Planung grundlegende raumordnerische Ziel 2-3 LEP NRW gibt vor, dass sich Siedlungsentwicklung innerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen hat. Derzeit befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche ist mit dem Ziel 2-3 LEP vereinbar, sofern dort lediglich nicht störendes Gewerbe angesiedelt wird, welches keiner GIB-Pflicht unterliegt.

Ziel 6.1-1 LEP i.V.m. den Zielen 1.1. und 3.2. des Regionalplan MSL

Des Weiteren fordert das Ziel 6.1-1 LEP i.V.m. den Zielen 1.1. und 3.2. des Regionalplan Münsterland eine bedarfsgerechte und flächensparende Planung.

Die Regionalplanungsbehörde ermittelt fortlaufend auf der Grundlage des LEP und aktueller Bevölkerungsvorausschätzungen den jeweiligen Siedlungsbedarf der Gemeinden zum Zeitpunkt der Vorlage der gemeindlichen Planung. Die aktuellen Flächenbedarfe werden den vorhandenen Bauflächenreserven im gemeindlichen Flächennutzungsplan gegenübergestellt. Auch die im Verfahren befindlichen Gewerbebauplanungen und Rücknahmen (Anfragen bei der Regionalplanung seit 2020) sowie Inanspruchnahmen seit dem 01.01.2023 werden dabei berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserven und der im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen ist die Darstellung der gewerblichen Baufläche bedarfsgerecht (Stand: April 2024).

Ergänzend fordert das Ziel 1.1. Regionalplan Münsterland eine vorrangige Entwicklung der im Flächennutzungsplan vorhandenen Flächenreserven.

Erläuterungen und Ausführungen zum Umgang Thema Flächensparen und der Innenentwicklung sind in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.

Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH)

Die Ziele und Grundsätze des am 1. September 2021 in Kraft getretenen länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Aus den vorgelegten Unterlagen wird bereits deutlich, dass Sie sich mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH auseinandergesetzt haben.

In Kapitel 3.2 der Begründung führen Sie die insbesondere zu beachtenden Ziele und Grundsätze des BRPH auf. Diese sollten im vorliegenden Fall um den grundsätzlich zu beachtenden Grundsatz II.1.1. sowie den Grundsatz II.1.4. aufgrund des angrenzenden Fließgewässers ergänzt werden. Das genannte Ziel II.1.3. des Kapitels II.1 ist in diesem Fall hingegen nicht einschlägig, da im Plangebiet keine Böden mit hohem Wasserspeichervermögen im 2m Raum vorliegen.

Detaillierte Informationen zur Einordnung und Anwendung des BRPH sowie Datengrundlagen finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Münster – Regionalplanung unter „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)“.

Sonstige Hinweise:

Im nördlichen Teil befindet sich eine Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-MS-3709-010 – Wald nördlich von Ochtrup bei der Kläranlage). Die Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu untersuchen und in der Begründung bzw. im Umweltbericht darzustellen.

Hinweis des Dezernates 35.2 Städtebau:

Seitens des Dez. 35-Städtebau wird empfohlen, weitere Ausführungen im Hinblick auf § 1 Abs. 3 BauGB (städtebauliches Erfordernis) in der Begründung darzulegen. Im Rahmen einer Alternativenprüfung sind ebenfalls anderweitige Planungsmöglichkeiten zu ermitteln. Die aufgeführten Alternativen sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und in der Begründung darzulegen.

Zudem bitte ich klarstellend in der Planlegende für die getroffenen Darstellungen statt „Forstwirtschaft“ den Begriff „Flächen für Wald“ zu wählen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB sowie PlanZV Nr. 12.2).

Des Weiteren empfehle ich, zur besseren Einordnung auch die Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches darzustellen und in der Planzeichenerklärung zu erläutern.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Leyschulte (0251 411-5810, carla.leyschulte@brms.nrw.de) aus dem Städtebaudezernat gerne zur Verfügung.

Ich bitte um erneute Beteiligung gem. § 34 Abs. 5 LPIG vor der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung unter Vorlage der Planentwürfe (Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht) mit den vorgenannten Nachweisen und Erläuterungen. Zudem rege ich an, die Planbegründung um die o.g. Ziele und Grundsätze zu ergänzen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Planung entsprechend überarbeitet.

In seiner Sitzung am 16.09.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 23.09.2024 bis 22.10.2024 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen der Planung des Designer Outlet Centers ist eine Artenschutzvorprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt worden, in dem entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden sind.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung von Gewerbegebieten sichert Arbeitsplätze für heutige und künftige Generationen.

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