



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0220 vom 21.10.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	22.11.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L "Gewerbe- und Industriegebiet zwischen B 54/Hauptstraße und Eichendorffallee"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gemäß § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L "Gewerbe- und Industriegebiet zwischen B 54/Hauptstraße und Eichendorffallee" der Stadt Ochtrup beschlossen und die Verwaltung beauftragt, mit der vorliegenden Planung die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 44 L soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich um Folgendes ergänzt werden:
„Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von in diesem Gebiet ansässigen Handwerksbetrieben und Gewerbebetrieben zugelassen werden, wenn die Verkaufsstätten mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb in unmittelbarem räumlich- funktionalen Zusammenhang stehen, deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- und Gewerbebetriebs liegt und eine Fläche von 150 m² nicht überschreitet.“

Der Geltungsbereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten	durch die Südgrenzen der Flurstücke 323 und 324 einschließlich Verlängerung, durch die Ostgrenze des Flurstückes 364 tlw., die Nordostgrenze des Flurstückes 301 sowie durch die südliche Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstückes 316,
im Nordosten	durch die Südgrenzen der Flurstücke 307 und 308 tlw.,
im Osten	durch einen Abstand von 15 m zur Ostgrenze der Flurstücke 297 und 493,
im Süden	durch die Hauptstraße tlw.

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

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 04.10.2011 (siehe Anlage) beantragt der Inhaber der Bäckerei Kral OHG die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L dergestalt, dass ihm der Verkauf der von ihm produzierten türkischen Backwaren ermöglicht wird.

Im Bereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 23 c „Gewerbe- und Industriegebiet westlich der K 73 n“ wurde dem dort ansässigen Bäckereibetrieb Voss ebenfalls der Verkauf der von ihm produzierten Backwaren im Rahmen einer vereinfachten Änderung gestattet. Die diesbezügliche textliche Festsetzung wurde zum damaligen Zeitpunkt im Vorfeld mit allen wesentlichen Behörden und Trägern öffentlicher Belange (Kreis, Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer) abgestimmt und müsste wie folgt lauten:

Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von in diesem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zugelassen werden, wenn die Verkaufsstätte mit dem jeweiligen Betrieb in unmittelbarem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen, deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- und Gewerbebetriebs liegt und eine Fläche von 150 m² nicht überschritten wird.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren zu fassen, zumal nur geringe Auswirkungen auf die Innenstadt zu erwarten sind.

Umweltrelevanz:

Umweltrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die maximal zulässige Versiegelung des Gewerbegebietes nicht geändert wird. Der Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft erfolgte im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes stehen unter dem Untersuchungskonto „Sachkosten der Bauleitplanung“ 61000.65500 zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke