



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0021 vom 24.02.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	07.03.2012	vorberatend
Stadtrat	03.05.2012	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: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen wird aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 1 (3) und 10 Baugesetzbuch in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L „Gewerbe- und Industriegebiet zwischen B 54/Hauptstraße und Eichendorffallee“ der Stadt Ochtrup als Satzung beschlossen.

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 Gewerbebetriebsteils 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.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 74 der Gemarkung Ochtrup.

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

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 04.10.2011 hatte der Inhaber der Bäckerei Kral OHG die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L dergestalt beantragt, 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 muss 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 Gewerbebetriebsteils liegt und eine Fläche von 150 m² nicht überschritten wird.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 22.11.2012 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Nach Erarbeitung der Planunterlagen wurden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.01.2012 bis zum 24.02.2012 mit folgendem Ergebnis am Verfahren beteiligt:

Handwerkskammer Münster

Text der Stellungnahme vom 30.01.2012:

Wir sehen zurzeit keine Möglichkeiten einer rechtssicheren Festsetzung bezüglich des Einzelhandels, da die Stadt Ochtrup gerade ein Einzelhandelskonzept erstellt. Wir bitten daher im Moment auf eine weitere Bearbeitung zu verzichten, um nach Vorlage des Gutachtens weitere Erkenntnisse gewinnen zu können.

Ergebnis der Prüfung:

Nach Rücksprache mit dem Gutachter für das Einzelhandelskonzept hat dieser bestätigt, dass bei der gewählten Größenbeschränkung auf max. 150 m² Verkaufsfläche keine zentrenschädlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Das Bauleitplanverfahren kann somit weitergeführt werden.

Industrie- und Handelskammer

Text der Stellungnahme vom 01.02.2012:

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 19.01.2012 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Text der Stellungnahme vom 03.02.2012:

Mit gestriger Post haben Sie eine positive Stellungnahme zur oben genannten Bebauungsplanänderung erhalten. Dabei handelt es sich um einen Irrtum.

Richtig ist:

Zum Entwurf der oben genannten Bebauungsplanänderung gibt die IHK Nord Westfalen folgende Stellungnahme ab:

Der IHK ist bekannt, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ochtrup gegenwärtig einer Überprüfung unterzogen werden soll.

Wir regen an, die beabsichtigte Bebauungsplanänderung – ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandel für Handwerks- und Gewerbebetriebe – extra mit untersucht wird.
Wir erwarten eine diesbezügliche Überarbeitung.

Ergebnis der Prüfung:

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandel für Handwerks- und Gewerbebetriebe in Gewerbe- und Industriegebieten wird im Einzelhandelskonzept mit überprüft.

Umweltrelevanz:

Keine.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L stehen unter dem Untersachkonto „Sachkosten der Bauleitplanung“ 61000.65500 zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke