



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0003 vom 21.03.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	19.04.2016	vorberatend
Stadtrat	03.05.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbe- und Industriegebiet Weiner", Teilbereich I
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Ochtrup, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt diese.

Gemäß der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbe- und Industriegebiet Weiner" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung der allgemeinen Zulässigkeit der Abstandsklasse IV für einen Teilbereich des Flurstückes 171, Flur 47.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst die Flurstücke 155 tlw., 182 tlw., 168 tlw., und 171, Flur 47 sowie das Flurstück 92 tlw., Flur 142, Gemarkung Ochtrup.

Die angegebenen Flure und Flurstücke liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 79 soll in der Weise geändert werden, dass für die Teilflächen des Flurstückes 171, die außerhalb des 500-m-Radius zu vorhandener Wohnbebauung liegen, die Beschränkung der gewerblichen Nutzung wie folgt geändert wird:

- Für den Änderungsbereich wird anstelle der Abstandsliste 1998 die Abstandsliste 2007 zugrundegelegt.
- In dem mit „C“ gekennzeichneten Industriegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die in den Abstandsklassen I – III der Abstandsliste 2007 genannten Betriebsarten nicht zulässig.

- Die Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in den mit „B“ und „C“ gekennzeichneten Industriegebieten nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung erbracht wird.
- Die zulässige Gebäudehöhe wird von 12,0 m auf 15,0 m erhöht.

Sachdarstellung:

Die energenta ersatzbrennstoff GmbH plant auf ihrem Betriebsgelände im Weinerpark die Erweiterung des Verwertungszentrums mit der Errichtung einer Konversionsanlage (kaltes katalytisches Verfahren).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Beschränkungen der gewerblichen Nutzung entsprechend dem Abstandserlass festgesetzt worden. Da sich zwischenzeitlich die Abstände zwischen den Industrie- bzw. Gewerbegebieten und der noch vorhandenen Wohnbebauung vergrößert haben, kann jetzt für einen Teilbereich des Flurstückes 171, Flur 47, die Abstandsklasse IV mit einem Abstand von mindestens 500 m zur Wohnbebauung als allgemein zulässig ausgewiesen werden. Gleichzeitig wird der Änderungsbereich durch die Ausweisung der Abstandsliste 2007 anstelle der Abstandsliste 1998 aktualisiert.

Die letztendliche Zuordnung der geplanten Anlage zu den Ziffern der 4. BImSchV erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG, welches auch den Nachweis der Verträglichkeit mit der vorhandenen Wohnbebauung fordert.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 10.11.2015 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Die ebenfalls beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom **30.11.2015 bis einschließlich 31.12.2015** mit folgendem Ergebnis statt:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.12.2015

Text der Stellungnahme:

Die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage liegt.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich, in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Ergebnis der Prüfung:

Die baulichen Anlagen werden aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

IHK Nord Westfalen vom 16.12.2015

Text der Stellungnahme:

Die textlichen Festsetzungen zum Planentwurf sehen Einzelhandelsbeschränkungen vor. Diese Festsetzungen werden von uns begrüßt. Wir bitten allerdings noch einmal, einen generellen Einzelhandelsausschluss zu prüfen, da in rechtskräftig ausgewiesenen Industriegebieten die Ansiedlung von Produktionsbetrieben Vorrang erhalten sollte.

Vorgesehen ist auch, dass Einzelhandel mit maximal 250 m² Verkaufsfläche ausnahmsweise in Verbindung mit einem Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb zulässig ist. Hierzu regen wir an, statt des Begriffs „Dienstleistungsbetrieb“ besser „Handwerksbetrieb“ zu verwenden.

Ergebnis der Prüfung:

Da diese Änderung nur einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes umfasst, werden im Zuge der Gleichbehandlung mit den angrenzenden Nutzungsmöglichkeiten die Einzelhandelsbeschränkungen so beibehalten, wie schon im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesen.

Eisenbahn-Bundesamt vom 23.12.2015

Text der Stellungnahme:

Gegen die o.g. Bebauungspläne habe ich keine Bedenken, wenn die im jeweiligen Stadtgebiet befindlichen Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Im Planbereich sind keine Bahnanlagen vorhanden.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 05.01.2016

Text der Stellungnahme:

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Hinweis: Werden Kompensationsmaßnahmen im oder am Wald geplant, bitte ich Sie, das Regionalforstamt Münsterland erneut zu beteiligen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Am 25.01.2016 hat der Ausschuss für Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gefasst. Diese wurde in der Zeit vom **15.02.2016 bis einschließlich 15.03.2016** mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.02.2016

Text der Stellungnahme:

Die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage liegt.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich, in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Ergebnis der Prüfung:

Die baulichen Anlagen werden aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

IHK Nord Westfalen vom 08.03.2016

Text der Stellungnahme:

Zu der vorgenannten Bauleitplanung, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 11.02.2016 übersandt wurde, bitten wir, unsere Stellungnahme vom 16.12.2015 auch in diesem Verfahren zu berücksichtigen.

Text der Stellungnahme vom 16.12.2015:

Die textlichen Festsetzungen zum Planentwurf sehen Einzelhandelsbeschränkungen vor. Diese Festsetzungen werden von uns begrüßt. Wir bitten allerdings noch einmal, einen generellen Einzelhandelsausschluss zu prüfen, da in rechtskräftig ausgewiesenen Industriegebieten die Ansiedlung von Produktionsbetrieben Vorrang erhalten sollte.

Vorgesehen ist auch, dass Einzelhandel mit maximal 250 m² Verkaufsfläche ausnahmsweise in Verbindung mit einem Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb zulässig ist. Hierzu regen wir an, statt des Begriffs „Dienstleistungsbetrieb“ besser „Handwerksbetrieb“ zu verwenden.

Ergebnis der Prüfung:

Da diese Änderung nur einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes umfasst, werden im Zuge der Gleichbehandlung mit den angrenzenden Nutzungsmöglichkeiten die Einzelhandelsbeschränkungen so beibehalten, wie schon im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesen.

Umweltrelevanz:

Keine Auswirkungen.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) werden der Vorlage im Internet beigelegt.

Im Auftrage:

Korten