



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0095 vom 06.05.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	14.05.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Umsetzung Rahmenplan van Delden", Teilbereich I A
hier: Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung neuer Rechtsprechung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Ochtrup beschließt gem. § 214 Abs. 4 BauGB, dass für die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“, Teilbereich I A, der Stadt Ochtrup nebst Begründung ein ergänzendes Verfahren zur Berücksichtigung neuer Rechtsprechung durchgeführt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das ergänzende Verfahren vorzubereiten.

Wesentliches Ziel ist die Berücksichtigung neuer Rechtsprechung zu den Anforderungen an die Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren und zu Festsetzungen, die auch in der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“ Teilbereich I A, enthalten sind.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“ Teilbereich I A wird wie folgt begrenzt:

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch eine in einem Abstand von 5 m parallel zur nördlichen Grenze der Flurstücke 191 und 192 verlaufenden Linie, die die Flurstücke 197, 193, 118 und 194 schneidet, durch eine im Winkel von 90° nach Süden verlaufende Linie im Bereich des Flurstückes 194, durch die nördlichen Grenzen des Flurstückes 192 tlw., die östliche Grenze des Flurstückes 192 tlw., eine nördliche, parallele Linie im Abstand von ca. 70 m zur südlichen Grenze der Flurstücke 126 und 128 sowie deren östliche Verlängerung und eine westliche, parallele Linie im Abstand von ca. 8 m zur östlichen Grenze des Flurstückes 126 sowie die nördliche Grenze des Flurstückes 196 tlw.,

im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 196 und 126, die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 620, die östlichen Grenzen der Flurstücke 613, 614, 615, 616, 566 und 563, die nördliche Grenze der Straße An den Teichen tlw. und die östlichen Grenzen der Flurstücke 464, 537, 580 und 74,

- im Süden: durch den Postdamm, die Straße Am Webstuhl sowie die Laurenzstraße tlw., die nordwestliche Grenze des Flurstückes 579, die östliche, nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 501, die westliche Grenze des Flurstückes 500, die südliche Grenze des Flurstückes 534 tlw., die Verbindung zum Flurstück 547, die östliche und nördliche Grenze des Flurstückes 547, die nördliche Grenze des Flurstückes 546 tlw., einer in südlicher Richtung verlaufenden Linie bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 606 sowie die südliche Grenze des Flurstückes 606 tlw.,
- im Westen: durch die westliche und tlw. die nördliche Grenze des Flurstückes 606, die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 605, die nordwestliche Grenze des Flurstückes 484, die östliche Grenze des Flurstückes 589, die südwestliche und nördliche Grenze des Flurstückes 588, einer Verbindungslinie zum Flurstück 494, die westlichen Grenzen der Flurstücke 494 tlw., 593, 594 und 611, die Gellenbeckstraße tlw. und die Straße Pröpstinghoff tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 69 und 107 der Gemarkung Ochtrup.

Mit Rechtskraft der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Mit Urteil vom 21.01.2019 hat das Oberverwaltungsgericht NRW entschieden, dass Bekanntmachungen mit dem Zusatz, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, eine Formulierung enthalten, die geeignet ist, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. § 3 Abs. 2 BauGB schreibt diese Form nicht vor, sodass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist.

Darüber hinaus hat sich das BVerwG in einem Urteil vom 17.10.2019 zur Zulässigkeit von Festsetzungen zu Verkaufsflächenbeschränkungen und zur Zahl der zulässigen Vorhaben in einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel geäußert. Die Zahl der in einem Gebiet zulässigen Betriebe kann mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, in einem ergänzenden Verfahren die Formulierung in der Bekanntmachung und die Festsetzungen zum Sondergebiet an die aktuelle Rechtsprechung anzupassen.

Die Wiederholung der Offenlage des Entwurfs der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes kann nach Überzeugung der Verwaltung spätestens im Juli stattfinden, auch unter Berücksichtigung der aktuell noch bestehenden Schwierigkeiten für die Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligungen aufgrund der Corona-Krise. Voraussetzung ist, dass die Überarbeitung der Gutachten - Verträglichkeitsuntersuchung, Verkehrsuntersuchung, Immissionsschutzuntersuchung und Einzelhandelskonzept – bis ca. Ende Mai 2020 erfolgt. Nach Vorliegen der Gutachten können die Entwürfe der Bauleitpläne nach Aussage des Planungsbüros innerhalb von ca. 3 Wochen überarbeitet werden, so dass sämtliche Unterlagen bis Ende Juni 2020 fertiggestellt werden können.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt, in dem entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten