



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2021/0136 vom 01.08.2022

| Beratungsfolge                                                        | Termin     | Beratungsstatus |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung | 30.08.2022 | beschließend    |

Sichtvermerke

|    |    |      |  |
|----|----|------|--|
| BM | EB | FB I |  |
|    |    |      |  |

**Beratungsgegenstand**

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonderbaufläche Ecke Brookstraße/Laurenzstraße"**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sonderbaufläche Ecke Brookstraße/Laurenzstraße“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erhöhung der zulässigen Rand- und Nebensortimente von 5 % auf 10 %.

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

- Im Norden durch die Laurenzstraße tlw.,  
im Osten durch die Brookstraße tlw.,  
im Süden durch die Beethovenstraße tlw. und die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche,  
im Westen durch die Werner-Brinkwirth-Straße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 67 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 9 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass die textliche Festsetzung zu den Rand- und Nebensortimenten wie folgt geändert wird: „Zentrenrelevante Randsortimente dürfen einen Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb nicht überschreiten. Dabei müssen die Randsortimente dem jeweiligen Hauptsortiment sachlich zugeordnet sein“

#### **Sachdarstellung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 10.05.2021 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bauleitplanes zugestimmt. Nach Erarbeitung der erforderlichen Planunterlagen sowie einer gutachterlichen Abstimmung kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Die Stellungnahme des Gutachters ist als Anlage beigefügt.

#### **Umweltrelevanz:**

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7, Buchstabe b, BauGB benannten Schutzgüter.

#### **Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

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

#### **Generationengerechtigkeit:**

Der Erhaltung und die Erweiterung von Gewerbebetrieben 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