



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0173 vom 18.08.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	15.09.2021	vorberatend
Stadtrat	07.10.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L "Gewerbe- und Industriegebiet zwischen B54/Hauptstraße und Eichendorffallee"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Prüfungen werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß der § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L "Gewerbe- und Industriegebiet zwischen B 54/Hauptstraße und Eichendorffallee" der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 313, 314, 315 und 316 sowie die Straße Am Langenhorster Bahnhof tlw..

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

Der Bebauungsplan Nr. 44 L soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die überbaubare Fläche zur Straße Am Langenhorster Bahnhof erweitert wird,
- auf die Festsetzungen der II-Geschossigkeit und der Geschossflächenzahl von 1,6 verzichtet und stattdessen eine max. Gebäudehöhe von 12,0 m ausgewiesen wird und
- Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind.

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

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt vom 09.08.2021

Text der Stellungnahme:

Der Punkt „11 Sonstiges“ in der Begründung zum Bebauungsplan ist wie folgt zu ändern:

Die Grundstücke Gemarkung Ochtrup, Flur 74, Flurstücke 315 und 316 sind im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten als „ehem. Feucht-Hygiene-Werk“ (Lfd.-Nr. 17-116) erfasst. Das Werk wurde von 1991 bis ca. 2008 betrieben. Während dieser Zeit erfolgte zeitweise eine nicht ordnungsgemäße Lagerung wassergefährdender Stoffe außerhalb des Gebäudes. Außerdem ereignete sich 1998 ein Ölunfall mit Paraffinöl auf dem Gelände sowie im Jahr 2015 ein Brandschaden. Es besteht die Möglichkeit, dass schädliche Bodenveränderungen auf dem Grundstück vorhanden sein können. Bodenuntersuchungen wurden bis dato heute nicht durchgeführt.

Auskunft erteilt Frau Opitz, Tel.: 02551 69-1468

Text der Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Punkt 11 Sonstiges der Begründung entsprechend geändert.

Umweltrelevanz:

Durch das Bauen in die Höhe entstehen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen. Zudem sind durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Erhaltung und Entwicklung einer Werkstatt für Menschen mit psychischen Erkrankungen ist auch für künftige Generationen wichtig.

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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten