



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0052 vom 01.08.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	30.08.2022	vorberatend
Stadtrat	28.09.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof"
hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Die zum Bauleitplanverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden entsprechend dieser Beschlussvorlage abgewogen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof" der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Anpassung an die aktuelle Katastergrundlage, die „Ochtruper Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten Sortimente sowie der Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Schank- und Speisewirtschaften.

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

- | | |
|---------------|--|
| Im Nordosten | durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 507 sowie dessen südlicher Verlängerung, |
| im Südosten | durch eine südlich parallele Linie zur südöstlichen Grenze des Flurstückes 390 in einem Abstand von ca. 13 m sowie deren Verlängerung, |
| im Süden | durch die Straße Am Langenhorster Bahnhof tlw. und die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 324 und die südliche Grenze des Flurstückes 356 tlw., |
| im Nordwesten | durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 320 und 321. |

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

Der Bebauungsplan Nr. 45 L soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Schank- und Speisewirtschaften grundsätzlich ausgeschlossen werden,
- die textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel überarbeitet und an die „Ochtruper Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten Sortimente vom 27.09.2012 angepasst werden,
- die Abstandsliste aktualisiert wird und
- die Planung auf Basis der aktuellen Katastergrundlage erfolgt.

Sachdarstellung:

Auf Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup vom 02.09.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung im Zusammenhang mit den Rahmenbedingungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen, die textlichen Festsetzungen in sämtlichen Bebauungsplänen mit Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten dahingehend zu ändern, dass die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen grundsätzlich ausgeschlossen wird,

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 31.01.2022 für den Bebauungsplan Nr. 45 L einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Das Ergebnis der Beteiligung, die in der Zeit vom 14.02.2022 bis 18.03.2022 stattgefunden hat, ist als Anlage beigelegt.

Aufgrund der Stellungnahme der Handwerkskammer ist die Planung mit den Festsetzungen der Grundflächenzahlen korrigiert worden, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 31.05.2022 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen hat. Das Ergebnis der erneuten Beteiligung, die in der Zeit vom 13.06.2022 bis 15.07.2022 stattgefunden hat, ist ebenfalls als Anlage beigelegt.

Umweltrelevanz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Planverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

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