



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0014 vom 10.01.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	31.01.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof" der Stadt Ochtrup
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
i.V.m. § 13 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB, 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 nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

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

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

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,

Da zeitgleich personalbedingt nicht sämtliche Pläne überarbeitet werden können, soll mit diesem Planbereich aus folgenden Gründen begonnen werden:

1. Im Planbereich befindet sich eine größere, noch nicht genutzte Freifläche.
2. Die Planung wird digitalisiert und zur besseren Übersicht werden die Änderungsbereiche wieder zusammengeführt.
3. Es erfolgt eine Ausweisung auf Basis der aktuellen Katastergrundlage.
4. Gleichzeitig werden die textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel überarbeitet und an die „Ochtruper Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten Sortimente vom 27.09.2012 angepasst.
5. Zudem werden Schank- und Speisewirtschaften im gesamten Planbereich ausgeschlossen.
6. Die Abstandsliste wird aktualisiert.

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