



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0196 vom 19.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	26.10.2022	vorberatend
Stadtrat	03.11.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonderbaufläche Ecke Brookstraße/Laurenzstraße
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 der § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird 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 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erhöhung der zulässigen zentrenrelevanten 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 gemäß der „Ochtruper Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten Sortimente des Einzelhandelskonzeptes vom 27.09.2012 dürfen einen Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb nicht überschreiten. Dabei müssen die Randsortimente dem jeweiligen Hauptsortiment sachlich zugeordnet sein. Dem sonstigen Sondergebiet wird die Art der Nutzung „großflächiger Einzelhandel“ zugewiesen.“

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 30.08.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst hat, hat diese in der Zeit vom 12.09.2022 bis 14.10.2022 öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Auslegung ist in der Anlage beigefügt.

Auf die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPlG vom 12.09.2022 hat sich die Bezirksregierung Münster bis zum 18.10.2022 nicht geäußert, so dass davon auszugehen ist, dass landesplanerische Bedenken nicht erhoben werden.

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:

Hartmann