Stadt Ochtrup
Die Bürgermeisterin
Bauamt

BESCHLUSSVORLAGE

ÖFFENTLICH

DN.: 2023/0040 vom 03.04.2023

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsstatus**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	24.04.2023	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbe- und Industriegebiet Weiner", Teilbereich I
a) Erläuterung des Projektes durch den Antragsteller/Betreiber
b) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Kenntnisnahme.

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbe- und Industriegebiet Weiner“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Änderung der maximalen Gebäudehöhe, der Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Schank- und Speisewirtschaften sowie die Anpassung der textlichen Festsetzungen an die „Ochtruper Sortimentsliste“.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 176 tlw., 178 tlw., 168 tlw., 182 tlw. und 155 tlw., Flur 47, Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 79 soll in der Weise geändert werden, dass

- die maximale Gebäudehöhe von 12,0 m auf 70,0 m angehoben wird,
- 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:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 27.02.2023 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Der Antragsteller/Betreiber hat seine Teilnahme an der Sitzung zugesagt und steht für Fragen zur Verfügung.

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:

Die Schonung sowie die energetisch bestmögliche Nutzung von (knappen) Ressourcen sind auch für zukünftige Generationen wichtig.

Im Auftrage:

Korten