



ÖFFENTLICH

DN.: 2023/0085 vom 06.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	27.11.2023	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbe- und Industriegebiet Weiner", Teilbereich I
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung billigt den vorliegenden Planentwurf und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, dass der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbe- und Industriegebiet Weiner“ nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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 24.04.2023 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 09.10.2023 bis 10.11.2023 stattgefunden. Das Ergebnis ist als Anlage beigelegt.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Artenschutzvorprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt, in dem Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden.

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 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten