



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0112 vom 02.05.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	15.05.2012	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Baugebiet Schmalter Weg" der Stadt Ochtrup hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Baugebiet Schmalter Weg“ der Stadt Ochtrup 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.

Der Geltungsbereich ist im beigegeführten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst die Flurstücke 128, 150, 151, 134, 136, 138, 89, 34 und 139, Flur 33, Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan soll in der Weise geändert werden, dass für den Änderungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel festgesetzt wird.

Sachdarstellung:

Im Zusammenhang mit den Planungen nördlich der Laurenzstraße ist vorgesehen, den Lebensmittelmarkt Edeka sowie den Discounter Lidl umzusiedeln. Um die Umsiedlung zu ermöglichen, ist am gewählten Standort ein Sondergebiet für Lebensmitteleinzelhandel auszuweisen.

Der Standort hat folgende Vor- und Nachteile

Standortvorteile:

- unmittelbar angrenzend an die südliche Grenze des zentralen Versorgungsbereiches
- ausreichende Grundstücksgröße, so dass auch alle notwendigen Stellplätze oberirdisch untergebracht werden können
- gute verkehrliche Anbindung von den Haupteerschließungsstraßen Bahnhofstraße und Gau-sebrink
- gesamte Grundstücksfläche im Besitz eines Eigentümers und der Stadt Ochtrup

Standortnachteile:

- unmittelbar westlich angrenzend Wohnbebauung (Lärmschutzmaßnahmen erforderlich)

- Anordnung der Läden auf dem Grundstück – bedingt durch den Grundstückszuschnitt – schwierig
- Abriss und Umsiedlung des vorhandenen Betriebes an einen Ersatzstandort erforderlich (Zeitfaktor)

Umweltrelevanz:

Während des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Mit der Ausweisung des Sondergebietes im Bebauungsplan wird die Umsiedlung von Einzelhandelsgeschäften ermöglicht, so dass Arbeitsplätze – auch für künftige Generationen - erhalten bzw. geschaffen mwerden.

Im Auftrage:

Koke