



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0113 vom 03.05.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	15.05.2012	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplan Nr. 94 "Sondergebiet Pestalozzischule" 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 öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 94 „Sondergebiet Pestalozzischule“ 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 53, 171 und 1-83-186, Flur 31, Gemarkung Ochtrup.

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:

- zentraler Standort im Stadtgebiet und unmittelbar angrenzend an den zentralen Versorgungsbereich
- gute verkehrliche Anbindung von den Haupteerschließungsstraßen Prof.-Gärtner-Straße und Gronauer Straße

Standortnachteile:

- Aufgabe des Schulstandortes ungewiss, da auch nach Inklusion der Pestalozzischule die Räumlichkeiten möglicherweise als Dependence für die Hauptschule benötigt werden (zusätzlicher Raumbedarf bei Aufgabe der Hauptschule in Metelen und Verlagerung der Schüler nach Ochtrup)
- neben der Stadt Ochtrup ist der Grunderwerb von drei weiteren Eigentümern erforderlich
- Abriss der Schule und der vorhandenen Wohnhäuser Gronauer Str. 17 und 21 erforderlich

- Anlieferungszoneen beeinträchtigen angrenzende Wohnbebauung (Lärmschutzmaßnahmen erforderlich)
- nach der Bebauung mit Lebensmittelmärkten ist eine mögliche Erweiterung des bestehenden Rathausstandortes an der Prof.-Gärtner-Straße nicht mehr möglich

Umweltrelevanz:

Während des Verfahrens zum Bebauungsplan 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 werden.

Im Auftrage:

Koke