



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0114 vom 02.05.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	15.05.2012	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 93 "Sondergebiet Marktplatz" 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, den Bebauungsplan Nr. 93 „Sondergebiet Marktplatz“ 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 beigelegten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 477 und 476,
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 476 tlw., die nördliche Grenze des Flurstückes 319, die nördlichen und östlichen Grenzen des Flurstückes 327 und die östliche Grenze des Flurstückes 315,
- im Süden: durch die Marktstraße tlw.,
- im Westen: durch die Prof.-Gärtner-Straße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen der Flur 23 der 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 innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches
- Nutzung eines vorhandenen Leerstandes für einen Markt möglich

- gute verkehrliche Anbindung von der Marktstraße und der Haupteerschließungsstraße Prof.-Gärtner-Straße
- neben der Stadt Ochtrup nur ein weiterer Eigentümer (Leerstand)

Standortnachteile:

- Verlegung des Busbahnhofes erforderlich (Kosten ca. 345.000 €)
- Verlegung des Trafogebäudes mit den vorhandenen Leitungen im Marktplatz erforderlich (Kosten nach Auskunft der Stadtwerke ca. 320.000 €)
- Verlust von Stellplätzen für die Innenstadt
- einseitige Anordnung der Märkte bezogen auf das Stadtgebiet
- nicht alle notwendigen Stellplätze können ebenerdig untergebracht werden (Hoch- oder Tiefgarage erforderlich)
- Abbindung der Straße Marktplatz erforderlich, um die Anlieferung des vorhandenen Leerstandes und des neuen Standortes sicherzustellen
- Anlieferung für beide Märkte bezogen auf die angrenzende Nutzung nicht unproblematisch
- vorhandener Leerstand entspricht im Zuschnitt nicht den räumlichen Vorstellungen des Discounters Lidl

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