



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0115 vom 02.05.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	15.05.2012	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplanes Nr. 46 "Sondergebiet Piusstraße" 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. 46 „Sondergebiet Piusstraße“ 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 wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Winkelstraße tlw., Flur 71,
im Osten: durch die Straße Alte Maate tlw., Flur 71 und Flur 25,
im Süden: durch die Straße Dränke tlw., Flur 25,
im Westen: durch die Piusstraße tlw., Flur 71 und die östliche Grenze des Flurstückes 67, Flur 71.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in 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:

- direkter Anschluss an den zentralen Versorgungsbereich
- gleichmäßige Verteilung der Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet
- ausreichende Grundstücksgröße

- gesamte Grundstücksfläche im Besitz der Stadt Ochtrup
- keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzungen durch Anlieferungsverkehr

Standortnachteile:

- keine direkte Lage an einer Haupteinfahrtsstraße (Anmerkung: Verbesserung nur durch Anbindung der Webereistraße an die Hospitalstraße möglich; alternativ Entlastungsstraße im Norden des Stadtgebietes zwischen Bentheimer Straße und Rosenstraße)
- schlechte Einsehbarkeit vom Dränkeplatz aus (Anmerkung: Verbesserung nur durch Umsiedlung der Fa. Bernhard Ruhwinkel GmbH und des Wohnhauses Dränke 12)
- Verlegung der Sportplätze einschließlich Umkleidegebäude erforderlich (Zeit- und Kostenfaktor)
- eventuell Abriss des DRK-Gebäudes notwendig (Zeitfaktor)
- eventuell Abbindung der Piusstraße von der Straße Alte Maate erforderlich

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