



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0128 vom 14.05.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	15.05.2012	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Baugebiet nördlich des Schulzentrums" , Teilbereich I, 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Baugebiet nördlich des Schulzentrums“ 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 das Flurstück 517, Flur 67, Gemarkung Ochtrup.

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

Sachdarstellung:

Zur Zeit ist im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 eine Mischbaufläche festgesetzt, in der Geschäfts- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtypischen und zentrumsbildenden Sortimenten, wenn durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass Auswirkungen entsprechend § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind.

Im Rahmen der Erweiterung des EOC's und der damit verbundenen Ausweitung des zentralen Versorgungsbereiches von Ochtrup ist vorgesehen, den Lebensmittelmarkt Edeka sowie den Discounter Lidl umzusiedeln, um die Verbindung zwischen dem EOC und der historischen Altstadt attraktiver gestalten zu können.

Um die Umsiedlung zu ermöglichen, ist am gewählten Standort ein Sondergebiet für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel auszuweisen. Der Standort ist mit den Betreibern abgestimmt und grenzt unmittelbar an den zukünftigen zentralen Versorgungsbereich. Darüber hinaus sichert er eine gute Versorgung für den östlichen Bereich des Stadtgebietes sowie die Ortsteile Langenhorst und Welbergen.

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 wird die Ansiedlung bzw. Umsiedlung von Einzelhandelsgeschäften ermöglicht, so dass Arbeitsplätze – auch für künftige Generationen - erhalten bzw. geschaffen werden.

Im Auftrage:

Koke