



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0161 vom 21.08.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	10.09.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Umsetzung Rahmenplan van Delden", Teilbereich I a

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“, Teilbereich I a, der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich ist im beigegeführten Plan zeichnerisch dargestellt und beinhaltet die Flurstücke 562 tlw., 484, 494, 541, 546, 547, 548, 549, 533, 534, 535, 500, 501, 577, 579, 580, 581, 74, 1174, 464, 537, 563, 566 und 550.

Die angegebenen Flurstücke liegen in der Flur 69 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 80, Teilbereich I a, soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die Ausweisung der Lärmschutzwand in Bezug auf Lage und Höhe angepasst wird,
- die Stellplatzfläche im Bereich der Lärmschutzwand erweitert wird und
- die maximalen Verkaufsflächen der einzelnen Warengruppen bei gleichbleibender Gesamtverkaufsfläche von 11.500 m² entsprechend der Anlage geändert werden.

Sachdarstellung:

Durch den Erwerb des östlich an die Lärmschutzwand angrenzenden Flurstückes 308 kann auf die mit dem Voreigentümer vereinbarte, zum Schutz der Wohnbebauung vorgesehene, Verschwenkung der Lärmschutzwand verzichtet werden. Gleichzeitig soll die Lärmschutzwand von 2,00 m auf 4,50 m erhöht werden, um den Lärmschutz für die anderen Nachbargrundstücke, obwohl nach dem Lärmschutzgutachten eine Höhe von 2,00 m ausreichend ist, zu verbessern. Die zwischen

dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und der Lärmschutzwand verbleibende Fläche soll für Stellplätze ausgewiesen werden.

Gleichzeitig sollen im Rahmen der vereinfachten Änderung einzelne Verkaufsflächen für die Warengruppen bei gleichbleibender Gesamtverkaufsfläche von 11.500 m² erhöht werden:

Warengruppe in m ²	max. Verkaufsfläche in m ²		Anmerkungen
	ALT	NEU	
BEKLEIDUNG / WÄSCHE	7.000 m ²	7.000 m ²	Keine Änderungen
HAUSHALTSWAREN, GLAS/ PORZELLAN/ KERAMIK	600 m ²	1.200 m ²	Keine signifikante Änderung in der Betroffenheit bezogen auf die Umlandgemeinden (absatzwirtschaftliche Betroffenheit von weniger als 0,1 Mio. €), jedoch mehr als 10 % Umverteilung in Ochtrup
SCHUHE	2.000 m ²	2.000 m ²	Keine Änderung
LEDERWAREN	500 m ²	550 m ²	Keine signifikante Änderung in der Betroffenheit der Umlandgemeinden (absatzwirtschaftliche Betroffenheit von weniger als 0,1 Mio. €)
SPIELWAREN	200 m ²	400 m ²	Keine signifikante Änderung in der Betroffenheit der Umlandgemeinden (absatzwirtschaftliche Betroffenheit von weniger als 0,1 Mio. €)
SPORTARTIKEL	700 m ²	850 m ²	Keine signifikante Änderung in der Betroffenheit der Umlandgemeinden (absatzwirtschaftliche Betroffenheit von weniger als 0,1 Mio. €)
ACCESSOIRES	500 m ²	500 m ²	Keine Änderung

Hierdurch soll mehr Flexibilität in der Besetzung der Ladenlokale bzw. der Warengruppen erlangt werden. Gutachterlich ist nachgewiesen, dass sich, bis auf Haushaltswaren/Glas/Porzellan/Keramik, für die betroffenen Umlandgemeinden durch diese Erhöhungen in ihrer Betroffenheit keine signifikanten Veränderungen ergeben, da die absatzwirtschaftliche Betroffenheit unter 0,1 Mio. € liegt. Bei der Warengruppe Haushaltswaren/Glas/Porzellan/Keramik wird die Umsatzumverteilung jedoch mehr als 10 % betragen. Bezogen auf das Angebot in der Innenstadt ist schon heute zu befürchten, dass bei einer Verkaufsfläche von 600 m² die Umsatzumverteilung über 10 % liegt.

Umweltrelevanz:

Keine.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke