



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0054 vom 22.04.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	07.05.2013	vorberatend
Stadtrat	23.05.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Umsetzung Rahmenplan van Delden", Teilbereich I a
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen wird aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 1 (3) und 10 Baugesetzbuch in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden, Teilbereich I a, der Stadt Ochtrup als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst die Flurstücke 541, 494, 562 tlw. und 542 tlw., Flur 69, Gemarkung Ochtrup.

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

- teilweise die Ausweisung als Sondergebiet in Gewerbegebiet geändert und dafür eine Fläche aus dem vorhandenen Gewerbegebiet als Sondergebiet festgesetzt wird und
- für den Teilbereich A des SO 5-Gebietes neben den bisherigen Nutzungen im 1. Obergeschoss eine sonstige Nutzung als Mehrzweckveranstaltungsraum zugelassen wird.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Zur Zeit ist die innere Erschließung des FOC im Bereich des Einganges Nord nur durch eine vorhandene Verkaufsstätte möglich. Durch eine geänderte Erschließung soll neben der bislang bestehenden Verkaufsfläche eine Mall-Fläche und zur Steigerung der Attraktivität auf der gegenüberliegenden Seite eine weitere Verkaufsfläche entstehen. Hierzu sollen Sondergebietsflächen bei gleichzeitiger Reduzierung verlagert und als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Diese Ände-

rungen haben keine Auswirkungen auf die maximal zulässige Verkaufsfläche von 11.500 m², da das im Bebauungsplan vorhandene Flächenkontingent noch nicht ausgeschöpft ist.

Gleichzeitig soll für den Teilbereich A des SO-5-Gebietes neben den bisherigen Nutzungen im 1. Obergeschoss auch eine sonstige Nutzung als Mehrzweckveranstaltungsraum zugelassen werden.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 19.02.2013 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung gefasst und in der Zeit vom 18.03.2013 bis zum 19.04.2013 wurden die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis am Verfahren beteiligt:

Stadtwerke Ochtrup vom 17.12.2012, hier eingegangen am 25.03.2013

Text der Stellungnahme:

Grundsätzlich erheben wir zur o.g. Änderung der Bebauungspläne keine Bedenken. Allerdings muss der restliche Leitungsschutzstreifen für die Ver- und Entsorgungsleitungen beibehalten werden.

Ergebnis der Prüfung:

Der Leitungsschutzstreifen für die Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt bestehen.

Umweltrelevanz:

Keine.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke