



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0249 vom 03.11.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	18.11.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Baugebiet zwischen Bahnhof-, Töpfer- und Marienstraße"

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 21 „Baugebiet zwischen Bahnhof-, Töpfer- und Marienstraße“ 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.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Änderung der überbaubaren Fläche zur Erweiterung des Verbrauchermarktes.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst die Flurstücke 220 und 221, Flur 66, Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 21 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die südliche Baugrenze um 7,00 m in südlicher Richtung,
- im östlichen Bereich die Baugrenze um 7,00 m in südlicher Richtung verschoben wird
- die Pflanzgebote ersatzlos gestrichen werden,
- die Überschreitung der Baugrenze durch Schaukästen ebenfalls gestrichen wird und
- die teilweise entfallenden Stellplätze entsprechend der Stellplatzablösesatzung abgelöst werden.

Sachdarstellung:

Die vorhandene Verkaufsfläche des angesiedelten Verbrauchermarktes soll sich um 200 m² von ca. 645 m² auf 845 m² erhöhen, um am etablierten Standort die neue und zukunftsorientierte Aufstellung des Unternehmens zu ermöglichen.

Hierzu ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen in südlicher Richtung erforderlich. Durch die Inanspruchnahme entfallen die in dem Bereich vorhandenen Stellplätze, die dann abgelöst werden müssen.

Mit Beschluss dieser vereinfachten Änderung werden die textlichen Festsetzungen der vereinfachten Änderung von 04/1996 aufgehoben.

Umweltrelevanz:

Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Pflanzgebote, die bei dieser vereinfachten Änderung wegfallen, ist ein externer Ausgleich zu schaffen.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens und der Ausgleichsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Der Erhalt und die Modernisierung vorhandener Einzelhandelsgeschäfte ist, auch im Hinblick auf den Erhalt von Arbeitsplätzen, für künftige Generationen erforderlich.

Im Auftrage:

Koke