



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0264 vom 30.11.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	08.12.2015	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Umsetzung Rahmenplan van Delden", Teilbereich I A
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Ochtrup beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“, Teilbereich I A, aufzustellen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 und 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Hersteller-Direktverkaufszentrum (Factory Outlet Center - FOC).

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 93, die nördliche Grenze des Flurstückes 192, die östliche Grenze des Flurstückes 192 tlw., eine nördliche, parallele Linie im Abstand von ca. 85,00 m zur südlichen Grenze des Flurstückes 120 sowie deren östliche Verlängerung und eine westliche, parallele Linie im Abstand von ca. 10,00 m zur östlichen Grenze des Flurstückes 126 sowie die nördliche Grenze des Flurstückes 196 tlw.,
- im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 196 und 126, die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 620, die östlichen Grenzen der Flurstücke 613, 614, 615, 616, 566 und 563, die Straße An den Teichen tlw. und die östlichen Grenzen der Flurstücke 464, 537, 580 und 74,
- im Süden: durch den Postdamm tlw., die nordöstliche Grenze des Flurstückes 579, die östliche, nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 501, die westliche Grenze des Flurstückes 500, die südliche Grenze des Flurstückes 534 tlw., die Verbindung zum Flurstück 547, die östliche und nördliche Grenze des Flurstückes 547, die nördliche Grenze des Flurstückes 546 tlw., einer in südlicher Richtung verlaufenden Linie bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 606 sowie die südliche Grenze des Flurstückes 606 tlw.,

im Westen: durch die westliche und tlw. die nördliche Grenze des Flurstückes 606, die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 605 sowie deren östliche Verlängerung, die westliche Grenze des Flurstückes 484, die östliche Grenze des Flurstückes 589, die südwestliche und nördliche Grenze des Flurstückes 588, einer Verbindungslinie zum Flurstück 494, die westlichen Grenzen der Flurstücke 494 tlw., 593, 594 und 611, die Gellenbeckstraße tlw. und die Straße Pröpstinghoff tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 69 und 107 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Neu- und Umnutzung des unter Denkmalschutz stehenden und stadtbildprägenden Backsteinrundbaus und des sogenannten Beltman Baus auf dem ehemaligen van Delden-Gelände an der Laurenzstraße wurden in den Jahren 2004 und 2010 mit der 2. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich I a und der 60. und 78. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Erweiterung des FOC geschaffen. Das FOC, welches zurzeit eine maximale Verkaufsfläche von 11.500 m² aufweist, stellt heute das östliche Tor zur Innenstadt dar.

Nördlich des heutigen FOC befand sich die Textilfabrik OTV, die zwischenzeitlich aufgegeben wurde. Die Textilfabrik hat eine große Brachfläche hinterlassen. Um die Brache einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen und zugleich die erfolgreiche Entwicklung des FOC fortzuführen, soll das FOC innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Ochtrup nach Norden hin erweitert werden auf eine Gesamtverkaufsfläche von 19.800 qm. Die weiter nördlich befindlichen Flächen der Brache sollen als Parkplätze für das FOC einer sinnvollen neuen Nutzung zugeführt werden.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt, in dem – sofern erforderlich – entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie die Kosten für erforderliche Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten