



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0091 vom 14.09.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	04.10.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich DOC
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Ochtrup beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich des Designer Outlet Centers (DOC). Der Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2015 wird aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Darstellung von Sonderbauflächen und Sondergebieten zur Erweiterung des DOC.

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

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 104 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 südliche Grenze des Flurstückes 563 tlw., die östliche Grenze des Flurstückes 464 und die östlichen Grenzen der Flurstücke 464, 537, 580 und 74,

im Süden: durch den Postdamm tlw., die Laurenzstraße tlw., 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., die Straße Pröpstinghoff tlw. und die Straße de Tiet tlw..

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

Sachdarstellung:

Mit der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von zusätzlichen Sondergebietsflächen im Bereich des Designer Outlet Centers (DOC) geschaffen werden.

Hierzu ist die Darstellung von Sonderbauflächen und –gebieten im Flächennutzungsplan erforderlich. Die Aufhebung des am 08.12.2015 gefassten Aufstellungsbeschlusses für das Verfahren der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup und die Fassung eines erneuten Aufstellungsbeschlusses ist erforderlich, da der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes in seinem südlichen und in seinem nördlichen Bereich erweitert wurde. Im südlichen Planbereich wird ein SO 10-Gebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie ausgewiesen. Im nördlichen Bereich wird die im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche unter Berücksichtigung der Ausweisungen des Regionalplanes als Grünfläche dargestellt.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen, wie: z.B. Bauleitplan, Begründung, Umweltbericht, Gutachten, sind der Vorlage im Internet beigefügt und sind während der Sitzung einsehbar.

Im Auftrage:

Korten