



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0092 vom 14.09.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	04.10.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Umsetzung Rahmenplan van Delden", Teilbereich I A

hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und 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 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“, Teilbereich I A. 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.

Wesentliche Ziele dieses Bauleitplanverfahrens sind die Erweiterung des Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 und 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum sowie die Festsetzung weiterer Sondergebiete für Stellplätze und Garagen und für Gastronomie.

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

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 193, durch eine nördliche, parallele Linie durch den nördlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 193, im 45 Grad Winkel zur nördlichen Grenze des Flurstückes 192, die östliche Grenze des Flurstückes 192 tlw., eine nördliche, parallele Linie im Abstand von ca. 70 m zur südlichen Grenze der Flurstücke 126 und 128 sowie deren östliche Verlängerung und eine westliche, parallele Linie im Abstand von ca. 8 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 nördliche Grenze der Straße An den Teichen tlw. und die östlichen Grenzen der Flurstücke 464, 537, 580 und 74,

- im Süden: durch den Postdamm sowie die Laurenzstraße tlw., die nordwestliche 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, die nordwestliche 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 eines DOC geschaffen. Das DOC bildet heute das östliche Tor zur Ochtruper Innenstadt. Seine Verkaufsfläche ist nach den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich I A, in der Fassung der 8. Änderung auf 11.500 m² begrenzt.

Nördlich des heutigen DOC 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 DOC fortzuführen, soll das DOC innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Ochtrup nach Norden hin erweitert werden auf eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 19.800 qm. Die weiter nördlich befindlichen Flächen der Brache sollen als Parkplätze für das DOC ebenfalls einer sinnvollen neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Aufhebung des am 08.12.2015 gefassten Aufstellungsbeschlusses für das Verfahren der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich I A, und die Fassung eines erneuten Aufstellungsbeschlusses ist erforderlich, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im südlichen Planbereich um das Flurstück 579 erweitert wird und für diesen und den angrenzenden Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie ausgewiesen werden soll.

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.

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 beigelegt und sind während der Sitzung einsehbar.

Im Auftrage:

Korten