



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0153 vom 22.08.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	06.09.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich nördlich der Laurenzstraße

hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich der Laurenzstraße der Stadt Ochtrup erneut aufzustellen.

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

Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 279, 280, 99 tlw., die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 459, die nördliche Grenzen der Flurstücke 511 und 512 sowie die Webereistraße tlw.,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 362,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 362, die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 274, die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 273 sowie die Laurenzstraße tlw.,

im Westen: durch die Laurenzstraße tlw., die Straße Dränke tlw. und die Straße Alte Maate tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 25 und 69 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass für den Änderungsbereich ein Sondergebiet zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ochtrup weist im Änderungsbereich Wohnbau-, Mischbaufläche und Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel aus.

Ein Investor plant die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters und eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters. Zusätzlich sind kleinere Einzelhandelsgeschäfte, auch im Nonfood-Bereich, geplant. Geringfügige Flächen sollen für gastronomische Einrichtungen genutzt werden.

Hierfür ist aufgrund der geplanten Verkaufsflächen und des räumlich-funktionalen Zusammenhanges die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich. Die Planungen des Investors werden von der Stadt Ochtrup begrüßt, zumal hierdurch die Möglichkeit eröffnet wird, den Bereich städtebaulich neu zu ordnen und eine bessere Anbindung zwischen dem DOC und der historischen Innenstadt zu erzielen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt, in dem –sofern erforderlich - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung. Die erforderlichen Gutachten, Umweltberichte etc. sind vom Investor beizubringen.

Generationengerechtigkeit:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften ermöglicht, so dass Arbeitsplätze – auch für künftige Generationen - neu geschaffen werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) wurden der Vorlage im Internet beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten