



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2017/0142 vom 30.06.2017

| Beratungsfolge                 | Termin     | Beratungsstatus |
|--------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Planen und Bauen | 13.07.2017 | beschließend    |

Sichtvermerke

|    |    |      |  |
|----|----|------|--|
| BM | EB | FB I |  |
|    |    |      |  |

**Beratungsgegenstand**

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

**hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planen und Bauen billigt den vorliegenden Planentwurf mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen und beschließt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, dass der Entwurf der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“, Teilbereich I A, der Stadt Ochtrup nebst Begründung und Umweltbericht sowie der ergänzenden Stellungnahme des Gutachters vom 30.06.2017 zur Luftschadstoffuntersuchung erneut öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 und 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) „Einkaufszentrum – Hersteller-Direktverkaufszentrum“, die Ausweisung eines Sondergebietes „Gastronomie“ und die Ausweisung eines Sondergebietes „Stellplätze und Garagen“.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 TB IA wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch eine in einem Abstand von 5 m parallel zur nördlichen Grenze der Flurstücke 191 und 192 verlaufenden Linie, die die Flurstücke 197, 193, 118 und 194 schneidet, durch eine im Winkel von 90° nach Süden verlaufende Linie im Bereich des Flurstückes 194, durch die nördlichen Grenzen des Flurstückes 192 tlw., 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, die Straße Am Webstuhl 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:**

Die Durchführung einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist nach Überzeugung der Verwaltung in den beiden Bauleitplanverfahren erforderlich. Grund für die erneute Offenlage ist eine Änderung des Umweltberichts, der dem Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung jeweils beigelegt ist. Die Änderung des Umweltberichts betrifft die Angaben zur Luftschadstoffbelastung, die durch den Besucherverkehr des DOC verursacht wird. Aufgrund neuer Erkenntnisse zu den - tatsächlichen - Emissionen von Diesel-Kraftfahrzeugen hat das Umweltbundesamt vor einigen Wochen neue Emissionsdaten herausgegeben, die Grundlage für die Erstellung der Luftschadstoffuntersuchung für die DOC-Erweiterung sind. Bei Anwendung der neuen Emissionsfaktoren kommt der Immissionsgutachter zu dem Ergebnis, dass die in der 39. BImSchV festgelegten Luftqualitätswerte im Prognosejahr 2020, nach Realisierung der DOC-Erweiterung, an einzelnen Emissionsorten überschritten werden.

Dies führt zwar nicht dazu, dass Festsetzungen des Bebauungsplans geändert oder sogar von der Planung Abstand genommen werden muss. Allerdings ist es erforderlich, den Umweltbericht der Bauleitpläne zu überarbeiten und die Bauleitpläne erneut auszulegen. Die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen kann allerdings - sachlich - auf die geänderten Teile der Bauleitplanentwürfe beschränkt werden, hier also auf die geänderten Teile des Umweltberichts. Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können dann also nur zu diesem Aspekt der Luftreinhaltung abgegeben werden.

### **Umweltrelevanz:**

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

### **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, hier: z.B. Bauleitplan, Begründung, Umweltbericht, Schall-/Lärm-/Altlast-Gutachten, artenschutzrechtliche Vorprüfung, sind der Vorlage im Internet beigelegt und stehen während der Sitzung zur Einsichtnahme bereit.

Im Auftrage:

Korten