



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0323 vom 02.01.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	29.01.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 a "Baugebiet nördlich der Laurenzstraße"

hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 a „Baugebiet nördlich der Laurenzstraße“ der Stadt Ochtrup erneut aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 279, 280, 99 tlw., die westlichen Grenzen der Flurstücke 459 und 509, die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 510 und die Webereistraße tlw.,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 362 tlw, die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 358 und die östliche Grenze des Flurstückes 359,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 359, 358 und 362, die westliche Grenze des Flurstückes 274 tlw., 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 Bebauungsplan soll in der Weise geändert werden, dass in den Änderungsbereich die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 80, Teilbereich I A, gelegene Stellplatzfläche, die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 69 gelegene Parkplatzfläche sowie das Grundstück Alte Maate 4 mit aufgenommen werden. Es soll dort ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum ausgewiesen werden.

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 53 a weist zurzeit MK-Gebiet aus. Ein Investor plant unter Einbeziehung der östlich und nordwestlich angrenzenden Flächen eine Neuordnung des Bereiches. Hierfür ist aufgrund der geplanten Verkaufsflächen und des räumlich-funktionalen Zusammenhangs die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum erforderlich.

Es ist geplant, einen großflächigen Lebensmitteldiscounter und einen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter zu realisieren. Gleichzeitig sollen kleinere Einzelhandelsgeschäfte, auch im Non-food-Bereich, angesiedelt werden. Um die Attraktivität und Aufenthaltsdauer zu steigern, sollen geringfügige Flächen auch für gastronomische Einrichtungen genutzt werden.

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. Darüber hinaus soll durch Lage und Anordnung eines Baukörpers im Bereich des Dränkeplatzes eine städtebaulich überzeugende Fassung des Platzes erfolgen.

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, Umweltbericht etc. sind vom Investor beizubringen.

Generationengerechtigkeit:

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten