



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0209 vom 18.05.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	25.06.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

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

hier: Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung neuer Rechtsprechung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen der bisherigen Festsetzungen entsprechend der aktuellen Rechtsprechung der Bundesverwaltungsgerichts einzuarbeiten und anschließend die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

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, Teilbereich I A, ist im beigefügten Plan gekennzeichnet und 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 östli-

che 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.

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt dieser Bebauungsplan für seinen Geltungsbereich an die Stelle des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der für den Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplans insgesamt aufgehoben wird.

Sachdarstellung:

Das BVerwG hat sich in einem Urteil vom 17.10.2019 zur Zulässigkeit von Festsetzungen zu Verkaufsflächenbeschränkungen und zur Zahl der zulässigen Vorhaben in einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel geäußert. Die Zahl der in einem Gebiet zulässigen Betriebe kann mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, in einem ergänzenden Verfahren die Festsetzungen zum Sondergebiet an die aktuelle Rechtsprechung anzupassen. Eine inhaltliche Änderung wird nicht vorgenommen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt, in dem 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 (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) wurden der Vorlage im Internet beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten