



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0119 vom 03.02.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	25.02.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Baugebiet westlich der Straße Am Spieker"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ 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.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist, die Umstrukturierung des Raiffeisenmarktes planungsrechtlich zu sichern.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 209, 23 und 295,
im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 295, 296 und 293,
im Süden durch die Gronauer Straße tlw.,
im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 209.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 31 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 44 soll in der Weise geändert werden, dass

- die Sondergebietsausweisung erweitert,
- die überbaubare Fläche in Richtung Gronauer Straße vergrößert,
- die Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinbedarfsanlagen auf dem Flurstück 209 erweitert und das Pflanzgebot entsprechend reduziert und
- eine Lärmschutzwand entlang der westlichen Plangebietsgrenze ausgewiesen wird.

Durch die räumliche Zusammenlegung des Getränkemarktes und des Haus- und Gartenmarktes wird die Ausweisung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung Getränke-, Haus- und Gartenmarkt und zoologischer Bedarf erforderlich. Die Verkaufsflächen werden entsprechend des Kundenbedarfs zeitgemäß und anforderungsgerecht erweitert und die Sortimentsliste wird angepasst.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 13.05.2019 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 zugestimmt. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Umweltrelevanz:

Die umweltrelevanten Belange sind im Rahmen des Umweltberichtes geprüft worden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Raiffeisenmarktes kommt allen Generationen zugute.

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:

Hartmann