

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/474/2007
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Wilhelm Sendermann
Datum:	30.05.2007

Betreff:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Ecke Bilholtstr./Im Selken

Beratungsfolge:

12.06.2007	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den Bauabsichten für die Flurstücke 275, 284, 285, 698, 894, 988 und 989 der Flur 7 in der Gemarkung Olfen-Stadt und beauftragt die Verwaltung, mit der Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH einen städtebaulichen Vertrag über die entstehenden Planungskosten für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schließen. Ziel des Planverfahrens ist die Überplanung der vorgenannten Flurstücke zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit Backshop und Metzgereiverkaufsstätte und Textilfachmarkt sowie 88 Stellplätzen in Anlehnung an eine zwischenzeitlich zurückgezogene Bauvoranfrage vom 30.03.2007.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit einem Planungsbüro kurzfristig einen Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten.

Begründung:

Die Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH, Kevelar, hatte mit Antrag vom 30.03.2007 einen Vorbescheid auf Errichtung eines Lebensmittel-Discounters mit Backshop und Metzgereiverkaufsstätte und Textilfachmarkt sowie von 88 PKW-Stellplätzen angestrebt. Diese Bauvoranfrage wurde der Stadt Olfen zwischenzeitlich auch zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Planungen haben verwaltungsseitig zahlreiche Frage aufgeworfen, die mit dem Antragsteller in einem Termin am 23.5.2007 näher erörtert wurden. Insbesondere stellt sich die Frage, ob nicht bei den großflächigen Einzelhandelsverkaufsbereichen ein generelles Planbedürfnis besteht. Auch wäre die Innenstadtverträglichkeit des beabsichtigten Textilfachmarktes näher zu untersuchen. Schallschutzfragen konnten bislang trotz Vorlage eines entsprechenden Immissionsgutachtens nicht abschließend geklärt werden. Auch sind die verkehrlichen Wirkungen auf die Bilholtstraße mit der Konzentration auf eine Ein- und Ausfahrt nicht absehbar.

Aus diesem Grunde ist es angezeigt, in einem Bebauungsplanverfahren diese Belange detailliert aufzuarbeiten. Der Vorteil eines solchen Verfahrens liegt auch in einer besseren Einbeziehung der Belange der Fachbehörden aber auch der Bürgerinnen und Bürger.

Der Antragsteller hat sich damit einverstanden erklärt, dass ein solches Verfahren durchgeführt wird und ist auch an einer möglichst kurzfristigen Weiterbearbeitung interessiert. Aus diesem Grunde hat er die Bauvoranfrage zurückgezogen und sich bereit erklärt, die Kosten eines solchen Bebauungsplanverfahrens inkl. der notwendigen Fachbeiträge und Gutachten zu übernehmen.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die geänderten Vorschriften im Baugesetzbuch gerade für die Überplanung solcher Einzelhandelsstandorte hinzuweisen. Hier ergeben sich vereinfachende Formerfordernisse für das Planverfahren.

Die vorliegende städtebauliche Planung für das Vorhaben ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Beigeordneter

Bürgermeister