



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0250 vom 07.11.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	22.11.2011	vorberatend
Stadtrat	15.12.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Umsetzung Rahmenplan van Delden", Teilbereich I a, im Bereich westlich der Gellenbeckstraße
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen wird aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 1 (3) und 10 Baugesetzbuch in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden, Teilbereich I a, im Bereich westlich der Gellenbeckstraße der Stadt Ochtrup als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 80, Teilbereich I a, soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 560 teilweise zurückgenommen und auf die Flurstücke 515 und 452 erweitert,
- das ausgewiesene Pflanzgebot teilweise verschoben
- auf die Ausweisung „öffentliche Parkfläche“ verzichtet und
- eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen wird.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 452, 515, 559 und 560, Flur 69, Gemarkung Ochtrup.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Die Grundstücksfläche aus dem Gewerbegebiet wurde erworben, um das Stellplatzangebot für das EOC zu verbessern. Durch den Rückbau einer vorhandenen Nebenanlage ist die Verschiebung des ausgewiesenen Pflanzgebotes und eine Erweiterung in der Ausweisung der überbaubaren Fläche für eine sinnvolle Nutzung des Grundstückes erforderlich.

Da nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan im Gewerbegebiet Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. auf den gekennzeichneten Flächen zulässig sind, ist es erforderlich, neben der überbaubaren Fläche eine Fläche für Stellplätze auszuweisen, um eine wirtschaftliche Aufstellung der Stellplätze zu erzielen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 20.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung gefasst und in der Zeit vom 10.10.2011 bis 10.11.2011 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Umweltrelevanz:

Umweltrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die maximal zulässige Versiegelung des Gewerbegebietes nicht geändert wird. Der Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft erfolgte im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Planverfahrens werden aus dem Untersuchkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) finanziert.

Generationengerechtigkeit:

Durch die Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich bzw. innerhalb von Bebauungsplänen kann ein weiterer Flächenverbrauch baulich unbelasteter Flächen im Außenbereich vermieden werden. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur führt zu einer Optimierung bereits getätigter Investitionen und belastet nicht die nachfolgenden Generationen.

Im Auftrage:

Koke