



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0139 vom 01.07.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	14.07.2011	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag der Volksbank Ochtrup eG und Grünewald & Niesing Immobilien GmbH vom 20.04.2011 auf Inkraftsetzung von Teilflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81 a

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorlage des Versiegelungsausgleiches und Vervollständigung der Erschließung, den Bebauungsplan 81 a für die Teilbereiche an der Gartenstiege und am Heimstättenweg in Kraft zu setzen.

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 20.04.2011 beantragt die Volksbank Ochtrup eG und Grünewald & Niesing Immobilien GmbH das Inkraftsetzen weiterer Teilflächen aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81 a „Baugebiet östlich des Heimstättenweges“ (siehe Anlage). Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 05.06.2008 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und festgesetzt, dass das Inkraftsetzen des Bebauungsplanes nach Abschluss des Erschließungsvertrages in Teilbereichen erfolgt, abhängig von der Nachfrage nach Baugrundstücken, Baufortschritt und Erschließung.

Mit Datum vom 25.04.2009 ist nach Abschluss des entsprechenden Erschließungsvertrages der 1. Bauabschnitt, Teilbereiche 1 – 3 , in Kraft gesetzt und die erforderliche Erschließung durchgeführt worden. Ebenfalls wurde mit Amtsblatt vom 18.05.2009 ein Teilbereich der Teilfläche 7 aus dem 4. Bauabschnitt nach Abschluss des erforderlichen Erschließungsvertrages in Kraft gesetzt (siehe Anlage).

Die Volksbank Ochtrup eG und Grünewald & Niesing Immobilien GmbH beantragt nun, einen weiteren Teilbereich des Bebauungsplanes in Kraft zu setzen, da nach eigenen Aussagen entsprechende Nachfrage gegeben ist. Es handelt sich um den Teilbereich der Gartenstiege, des Heimstättenweges und des Langenhorster Weges.

Zeitgleich wurde auch ein Antrag auf Ausweisung von weiteren Baugrundstücken von der Fa. Heindirck vorgelegt. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke an der Verbindungsstraße zur Rosenstraße (künftig Schlehenweg). An dieser Verbindungsstraße liegen ebenfalls beidseitig Grundstücke der Stadt Ochtrup.

Bei Ausweisung der Grundstücke der Antragsteller und der Stadt Ochtrup hätte man ein gutes Angebot von Baugrundstücken, was sich nebenbei noch marktregulierend auf die Grundstückspreise auswirkt.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich der Gartenstiege und des Heimstättenweges nur teilweise vorhanden und im Bereich des Langenhorster Weges sowie der Verbindungsstraße (künftig Schlehenweg) zur Rosenstraße müssten noch sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Vor dem Hintergrund, dass das Baugebiet von Süden nach Norden entwickelt werden sollte und nach Auffassung der Verwaltung das Angebot an Baugrundstücken der Nachfrage entspricht, sollte zunächst aus dem Bebauungsplan Nr. 81 a nur der Bereich Gartenstiege, Heimstättenweg und Verbindungsstraße zur Rosenstraße für eine Wohnbebauung in Kraft gesetzt werden. Erschließungstechnisch hätte die Ausweisung von Baugrundstücken in diesem Bereich den Vorteil, dass eine weitere Anbindung des Baugebietes zur Rosenstraße geschaffen würde.

Umweltrelevanz:

Ein entsprechender Versiegelungsausgleich, wie in der Ökobilanz dargestellt, ist von den Antragstellern nachzuweisen.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Verbindungsstraße zur Rosenstraße (künftig Schlehenweg) bis zur Querung: Die Kanalanschlussbeiträge für die städtischen Grundstücke sowie die Kosten für die Baustraße sind von der Stadt Ochtrup zu tragen.

Restlicher künftiger Schlehenweg: Per Erschließungsvertrag werden die Kosten auf die Erschließungsträger umgelegt.

Gartenstiege (Teilstück zwischen Heimstättenweg und An den Wiesen): Die Kosten für die Baustraße sind von der Stadt Ochtrup zu tragen.

Heimstättenweg: Die Baustraße ist vorhanden, Kanalanschlussbeiträge für den südöstlichen Bereich sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Die noch fehlenden Ver- und Entsorgungsleitungen in den entsprechenden Bereichen sind durch die Stadtwerke zu verlegen.

Generationengerechtigkeit:

Durch die geplante Verdichtung der Bebauung wird für kommende Generationen die Zersiedelung und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich vermieden.

Im Auftrage:

Koke