



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0087 vom 29.04.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	10.05.2011	vorberatend
Stadtrat	12.05.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbe- und Industriegebiet Weinerpark", Teilbereich II

hier: a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB

b) Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Zu a):

Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gemäß § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbe- und Industriegebiet Weinerpark", Teilbereich II, der Stadt Ochtrup beschlossen und die Verwaltung beauftragt, mit der vorliegenden Planung die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 79 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- auf dem Flurstück 142, Flur 47, Gemarkung Ochtrup, die Baugrenze in Richtung Norden um 2,00 m verschoben,
- aus den textlichen Festsetzungen für die Ausweisung der GI-Gebiete die Unzulässigkeit von Handelsbetrieben herausgenommen und
- die maximale Gebäudehöhe von 12,00 auf 14,00 m heraufgesetzt wird.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II, wird begrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze der Wegeparzelle 30 tlw., Flur 141, und die B 54 tlw.,

im Osten durch die B 54 tlw. und die östliche Grenze des Flurstückes 60, Flur 142,

im Süden durch die nördliche Grenze der Wegeparzellen 55 und 34, Flur 142, sowie deren westliche Verlängerung, die westliche Grenze des Flurstückes 155 tlw., Flur 47, und die südliche Grenze des Flurstückes 154, Flur 47, sowie deren westliche Verlängerung,

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 147, Flur 47, die westlichen Grenzen der Flurstücke 45 und 44, Flur 141, die südliche Grenze des Flurstückes 44 tlw., Flur 141, die südliche Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstückes 25, Flur 141, die nördliche Grenze des Flurstückes 27 tlw., Flur 141 sowie die östliche Grenze des Flurstückes 28, Flur 141.

Die angegebenen Wegeparzellen, Flure und Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

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

zu b:

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. 79 „Gewerbe- und Industriegebiet Weinerpark“, Teilbereich II, der Stadt Ochtrup als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 79 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- auf dem Flurstück 142, Flur 47, Gemarkung Ochtrup, die Baugrenze in Richtung Norden um 2,00 m verschoben,
- aus den textlichen Festsetzungen für die Ausweisung der GI-Gebiete die Unzulässigkeit von Handelsbetrieben herausgenommen und
- die maximale Gebäudehöhe von 12,00 auf 14,00 m heraufgesetzt wird.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II, wird begrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze der Wegeparzelle 30 tlw., Flur 141, und die B 54 tlw.,

im Osten durch die B 54 tlw. und die östliche Grenze des Flurstückes 60, Flur 142,

im Süden durch die nördliche Grenze der Wegeparzellen 55 und 34, Flur 142, sowie deren westliche Verlängerung, die westliche Grenze des Flurstückes 155 tlw., Flur 47, und die südliche Grenze des Flurstückes 154, Flur 47, sowie deren westliche Verlängerung,

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 147, Flur 47, die westlichen Grenzen der Flurstücke 45 und 44, Flur 141, die südliche Grenze des Flurstückes 44 tlw., Flur 141, die südliche Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstückes 25, Flur 141, die nördliche Grenze des Flurstückes 27 tlw., Flur 141 sowie die östliche Grenze des Flurstückes 28, Flur 141.

Die angegebenen Wegeparzellen, Flure und Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

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

Sachdarstellung:

Um die Ansiedlung und Erweiterung einer Firma im Bereich des Plangebietes zu ermöglichen, ist es erforderlich, auf dem Flurstück 142, Flur 47, Gemarkung Ochtrup, die Baugrenze in Richtung Norden um 2,00 m zu verschieben.

Des Weiteren soll zur Ansiedlung eines Großhandelsbetriebes aus den textlichen Festsetzungen für die Ausweisung der GI-Gebiete die Unzulässigkeit von Handelsbetrieben herausgenommen werden. Der Ausschluss von Einzelhandel bleibt weiterhin aufrechterhalten, um die Innenstadt von Ochtrup als bevorzugten Standort für den Einzelhandel nicht zu beeinträchtigen.

Zur optimalen Nutzung der Gebäude als Hochlager durch ein Unternehmen ist es aufgrund der Höhe der einzelnen Paletten erforderlich, die maximale Gebäudehöhe um 2,00 m anzuheben.

Um den Firmen einen möglichst schnellen Baubeginn zu ermöglichen, hat die Verwaltung bereits im Vorfeld die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, damit in der heutigen sowohl der Aufstellungs- als auch der Satzungsbeschluss zur vereinfachten Änderung gefasst werden kann.

Während der Beteiligung in der Zeit vom 11.04.2011 bis zum 27.04.2011 sind Stellungnahmen nicht eingegangen, so dass seitens der Verwaltung vorgeschlagen wird, die erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

Umweltrelevanz:

Keine.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II, stehen unter dem Untersachkonto „Sachkosten der Bauleitplanung“ 61000.65500 zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Durch die Gewerbeansiedlungen werden zukünftig positive Effekte für die Stadt Ochtrup (z.B. Schaffung von Arbeitsplätzen, Gewerbesteuerzahlungen) und für künftige Generationen (z.B. Ausbildungsplätze und Arbeitsplätze vor Ort) erwartet.

Im Auftrage:

Hartmann