



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0055 vom 22.04.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	07.05.2013	vorberatend
Stadtrat	23.05.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 L "Östliche Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Am Langenhorster Bahnhof", Teilbereiche I und II
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. 41 L „Östliche Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Am Langenhorster Bahnhof“, Teilbereiche I und II, der Stadt Ochtrup als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 511 tlw., Flur 74, sowie deren westliche Verlängerung in einem östlichen Abstand von 7 – 18 m zur östlichen Grenze des Flurstückes 483, Flur 74, die Südgrenzen der Flurstücke 17, 115 und 18 tlw., Flur 74,
- im Westen: durch die K 57 tlw., eine parallele Linie im Abstand von 13 m zur östlichen Grenze des Flurstückes 390 einschließlich der Verlängerung bis zur Straße Am Langenhorster Bahnhof, die Straße Am Langenhorster Bahnhof, eine parallele Linie im Abstand von 16 m zu den westlichen Grenzen der Flurstücke 459, 415 und 499, Flur 74, sowie deren südliche Verlängerung bis zur Hauptstraße L 510,
- im Süden: durch die Hauptstraße L 510 tlw.,
- im Osten: durch die Ostgrenze der Kreisstraße K 57 tlw., die nordwestliche Grenze des Flurstückes 468, Flur 74, sowie deren nord-östliche Verlängerung.

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

Der Bebauungsplan Nr. 41 L, Teilbereiche I und II, soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 425 südlich erweitert wird,
- die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Süden verschoben wird und
- das Leitungsrecht in Richtung Süden verlegt wird.

Gleichzeitig soll mit dieser Planung auf die Untergliederung des Bebauungsplanes in die Teilbereiche I und II verzichtet werden.

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

Sachdarstellung:

Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 L wurde die Straße Am Langenhorster zur K 57 hin abgebunden und ein neuer Wendeplatz angelegt. Hierdurch wurde sichergestellt, dass der innerbetriebliche Verkehr der Fa. Hewitech zwischen deren nördlich und südlich gelegenen Betriebsgrundstücken nicht durch eine öffentliche Straße beeinträchtigt wird. Durch die Eintragung eines Leitungsrechtes sollte eine Bebauung der Wegetrasse unterbunden werden, um gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt die Verbindung zur K 57 wieder herstellen zu können.

Nach dem als Anlage beigefügten Schreiben plant die Fa. Hewitech die Erweiterung einer vorhandenen Produktionshalle, um das Sortiment zu erweitern und somit eine attraktive Produktpalette anbieten zu können. Hierzu muss die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 425 in südliche Richtung erweitert werden. Dieses bedingt eine geringfügige südliche Verschiebung des Leitungsrechtes zwischen der Straße Am Langenhorster Bahnhof und der K 57 sowie die Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Durch die Verlegung des Leitungsrechtes wird eine spätere Wiederanbindung der K 57 weiterhin aufrecht erhalten.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 19.02.2013 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung gefasst und in der Zeit vom 18.03.2013 bis zum 19.04.2013 wurden die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis am Verfahren beteiligt:

Stadtwerke Ochtrup vom 17.12.2012, hier eingegangen am 25.03.2013

Text der Stellungnahme:

Grundsätzlich erheben wir zur o.g. Änderung der Bebauungspläne keine Bedenken. Allerdings muss der restliche Leitungsschutzstreifen für die Ver- und Entsorgungsleitungen beibehalten werden.

Ergebnis der Prüfung:

Der Leitungsschutzstreifen für die Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt in verschwenkter Form bestehen.

Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 11.04.2013

Text der Stellungnahme:

Wir begrüßen und unterstützen ausdrücklich die vorliegenden Planungen, mit denen die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des betreffenden Unternehmens geschaffen werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

Keine.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke