



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0106 vom 08.05.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	23.05.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 a "Baugebiet nördlich der Laurenzstraße" der Stadt Ochtrup

hier: a) Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

b) Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Beschlussvorschlag:

zu a:

Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 a „Baugebiet nördlich der Laurenzstraße“ der Stadt Ochtrup erneut aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 362 tlw., die Webereistraße tlw., die nördliche Grenze des Flurstückes 510, die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 509, die südliche Grenze des Flurstückes 456 und die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 280,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 362,

im Süden: durch die Laurenzstraße tlw., die östlichen Grenzen der Flurstücke 273 und 309 tlw. und die südliche Grenze des Flurstückes 362,

im Westen: durch die Straßen Dränke und Alte Maate tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 25 und 69 der Gemarkung Ochtrup.

zu b:

S a t z u n g

der Stadt Ochtrup über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 53 a „Baugebiet nördlich der Laurenzstraße“

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. Teil 1, S. 1509) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NW S. 474), wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 23.05.2013 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre wird durch den nachfolgenden Geltungsbereich begrenzt:

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 362 tlw., die Webereistraße tlw., die nördliche Grenze des Flurstückes 510, die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 509, die südliche Grenze des Flurstückes 456 und die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 280,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 362,

im Süden: durch die Laurenzstraße tlw., die östlichen Grenzen der Flurstücke 273 und 309 tlw. und die südliche Grenze des Flurstückes 362,

im Westen: durch die Straßen Dränke und Alte Maate tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 25 und 69 der Gemarkung Ochtrup. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, gekennzeichnet.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Ochtrup.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Ochtrup nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ochtrup in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Sachdarstellung:

Im Bebauungsplan Nr. 53 a ist ein Kerngebiet ausgewiesen, im östlich angrenzenden Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich I a, um den der Bebauungsplan Nr. 53 a erweitert werden soll, ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel festgesetzt. Um die historische Altstadt besser an das FOC anzubinden, ist es erforderlich, das vorhandene Kerngebiet geringfügig nach Osten zu erweitern und das SO1-Gebiet teilweise zu überplanen. Gleichzeitig wird auch der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 69 ausgewiesene Parkplatz mit in die Planung integriert, da hier die notwendigen Stellplätze für eine vorhandene Verkaufsstätte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 a teilweise ausgewiesen sind.

Der erneute Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 a wird erforderlich, da zum jetzigen Zeitpunkt die Anbindung der Webereistraße an die Hospitalstraße zurückgestellt wird. Daher ist die Überplanung der vorhandenen Wohnhäuser an der Straße Alte Maate mit der Ausweisung als Verkehrsfläche zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich und die Flurstücke werden teilweise aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Um die Planungen zu sichern, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entsprechende Haushaltsmittel für das Bauleitplanverfahren stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) bereit.

Generationengerechtigkeit:

Mit der Ausweisung des Kerngebietes soll der nördliche Teilbereich der Laurenzstraße an Attraktivität gewinnen und die Leerstände beseitigt werden. So werden Arbeitsplätze – auch für künftige Generationen - geschaffen.

Im Auftrage:

Hartmann