



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0147 vom 01.08.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	27.08.2014	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof"

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 45 L „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof“ der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung einer Erschließungsfläche mit der Anpassung der überbaubaren Flächen.

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

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 355,

im Osten: durch die Straße Am Langenhorster Bahnhof tlw.,

im Süden: durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 324, die östliche Grenze der geplanten Erschließungsstraße, die südliche Grenze des Flurstückes 255 tlw., die südöstliche Grenze des Flurstückes 323 tlw., die westliche Grenze der geplanten Erschließungsstraße tlw., die östlichen Grenzen der Flurstücke 652 und 322, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 322 und 319,

im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 320 tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 74 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 45 L soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- eine Verkehrsfläche mit Anbindung an die L 510 und die Straße Am Langenhorster Bahnhof ausgewiesen wird,
- die überbaubare Fläche mit einem Abstand von 10,0 m zur Verkehrsfläche festgesetzt wird und
- die überbaubare Fläche mit 5,0 m Abstand zum Flurstück 320 ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Da konkret geplant ist, nördlich des vorhandenen Bürogebäudes Hauptstr. 76 ein weiteres Bürogebäude zu errichten, das auf kurzem Weg von der Hauptstraße zu erreichen ist, ist es erforderlich, eine weitere Anbindung an die Hauptstraße (L 510) zu schaffen. Des Weiteren ist die Realisierung von kleinen Gewerbeeinheiten vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Anlegung einer Zufahrt von der Hauptstraße aus, wird vom Landesbetrieb Straßen NRW gefordert, im Einmündungsbereich der neuen Straße in die L 510 die südliche Fahrspur auf 5,50 m zu verbreitern, um den Verkehr auf der Fahrspur Richtung Langenhorst/B 54 nicht durch den Abbiegeverkehr zu behindern.

Um eine ausreichende Bautiefe westlich der neuen Erschließungsstraße sicherzustellen, wird die westliche Baugrenze um 15 m Richtung Westen verlagert. Die durch die Gewerbegrundstücke und die neue Erschließungsstraße in Anspruch genommene Sukzessionsfläche wird durch das ersatzlose Streichen des Rad- und Fußweges innerhalb des Erhaltungs- und Pflanzgebotes entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ausgeglichen.

Aus den vorgenannten Gründen soll der Bebauungsplan Nr. 45 L vereinfacht geändert werden.

Die übrigen Festsetzungen werden aus dem zur Zeit rechtsverbindlichen Stand übernommen.

Umweltrelevanz:

Durch die vereinfachte Änderung werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Änderung des Bauleitplanes stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) im Haushaltsplan 2014 zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die Aktivierung von Gewerbeflächen und die damit verbundene Ansiedlung von Betrieben schafft Arbeitsplätze für künftige Generationen.

Im Auftrage:

Koke