



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0028 vom 14.03.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	01.04.2014	vorberatend
Stadtrat	08.05.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

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

hier: a) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

b) **Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre vom 29.05.2013**

Beschlussvorschlag:

a) Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 a „Baugebiet nördlich der Laurenzstraße“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

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

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

Im Norden: durch die südliche Grenze der Webereistraße tlw., die südlichen Grenzen der Flurstücke 510 und 509, die südliche Grenze des Flurstückes 456 tlw. und die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 280,

im Osten: durch die Verbindung zwischen dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 512 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 274 einschließlich der Westgrenze des Flurstückes 274,

im Süden: durch die Laurenzstraße tlw.,

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

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

Der erneute Aufstellungsbeschluss vom 23.05.2013 wird hiermit aufgehoben.

b) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre vom 29.05.2013 wird geändert und wie folgt festgesetzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Webereistraße tlw., die südlichen Grenzen der Flurstücke 510 und 509, die südliche Grenze des Flurstückes 456 tlw. und die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 280,

im Osten: durch die Verbindung zwischen dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 512 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 274 einschließlich der Westgrenze des Flurstückes 274,

im Süden: durch die Laurenzstraße tlw.,

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

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

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 23.05.2013 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 a und den Beschluss über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich gefasst.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 10.09.2013 ist der Beschluss gefasst worden, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Webereistraße tlw. und die Flurstücke 510 und 509 zu reduzieren. Gleichzeitig soll auch die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 80 befindliche Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 a herausgenommen werden.

Zwischenzeitlich wurde in einem Gesprächstermin mit dem Rechtsanwalt des Investors am 23.01.2014 vereinbart, dass sein Mandant bis zum 28.02.2014 ein städtebauliches Konzept vorlegen soll. Das städtebauliche Konzept wurde bisher nicht vorgelegt, so dass vorgeschlagen wird, die Planung – wie in der Sitzung am 23.05.2013 vorgestellt – weiterzuverfolgen.

Es ist somit ein Aufstellungsbeschluss sowie die Verkleinerung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre erforderlich. Aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Veränderungssperre (Ablauf 28.05.2015) wird vorgeschlagen, das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

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:

Koke