



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0118 vom 10.08.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	08.09.2015	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup vom 19.04.2015 auf Wiedervorlage des Antrages zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63

Beschlussvorschlag:

Die Entscheidung über den Antrag wird weiterhin zurückgestellt.

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 19.04.2015 hat die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup die Wiedervorlage des Antrages zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 vom 22.12.2014 beantragt (siehe Anlagen).

Zum Sachverhalt wird folgendes mitgeteilt:

Mit Datum vom 23.05.2005 wurde vom Investor erstmals die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 zwecks Überbauung des Parkplatzes Ecke Prof.-Gärtner-Straße/Prof.-Katerkamp-Straße beantragt. In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt vom 07.06.2005 wurde die Angelegenheit auf Antrag der FDP-Fraktion zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Die Verwaltung hat den Antrag sodann nach der Sommerpause 2005 dem Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt in seiner Sitzung am 14.09.2005 zur Beratung vorgelegt (siehe beigefügter Protokollauszug). Der Ausschuss hat die Verwaltung beauftragt, auf Basis der Alternative I einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. Der Antragsteller wurde mit Schreiben vom 05.10.2005 um Vorlage entsprechender Unterlagen gebeten und ihm wurde die Sachlage in einem persönlichen Gespräch am 11.10.2005 nochmals erläutert.

Mit Datum vom 08.11.2005 hat Architekt Lünemann im Auftrag des Investors einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 gestellt. Herrn Lünemann wurde mit Datum vom 17.11.2005 mitgeteilt, dass die Verwaltung bereits beauftragt wurde, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen und die Unterlagen hierfür zur Verfügung gestellt werden müssen.

Im Jahre 2006 hat es verschiedene Gespräche mit dem Investor gegeben, wobei Bebauungen im Zusammenhang mit der Realisierung des Durchstiches K + K, die Bereitstellung/Ablösung von Parkplätzen bei einer möglichen Überbauung des Parkplatzes sowie die verschiedenen Möglichkeiten der Überbauung und der Nutzung (z.B. Bau von Seniorenwohnungen) erörtert wurden. Danach hat es zur Überbauung des Parkplatzes zunächst keine weiteren Gespräche gegeben und die erbetenen Unterlagen zur Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses wurden nicht vorgelegt.

Erst im März/April 2009 wurde die Thematik vom Investor erneut aufgegriffen und von einem durch ihn beauftragtes Büro wurden im Mai 2009 entsprechende Planunterlagen vorgelegt. Auf dieser Basis wurde vom Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt am 18.06.2009 ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 gefasst. Der Antragsteller wurde am 24.06.2009 hierüber informiert und um Vorlage weiterer Unterlagen (Begründung etc.) zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten. Diese Unterlagen wurden im Juli 2009 vorgelegt.

Aufgrund von bereits vorliegenden Stellungnahmen benachbarter Grundstückseigentümer wurde für den 17.02.2010 zu einer Bürgerversammlung eingeladen, die mit Datum vom 04.02.2010 auf Veranlassung des Investors abgesagt wurde.

Dann gab es erst Mitte 2014 eine neuerliche Anfrage vom Antragsteller, wobei dieser darauf hingewiesen wurde, dass möglicherweise angrenzende Grundstücke für eine andere Nutzung überplant werden und seine Planungen in diesem Zusammenhang Berücksichtigung finden könnten.

Am 22.12.2014 hat dann Architekt Lünemann erneut den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 gestellt, der vom Rat der Stadt Ochtrup in seiner Sitzung am 26.02.2015 auf Empfehlung des Ausschuss für Planen und Bauen vom 27.01.2015 wegen der noch offenen Entwicklung auf den Nachbargrundstücken zurückgestellt wurde.

Angemerkt wird, dass der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit E-Mail vom 04.02.2015 darauf hingewiesen wurde, dass der vorgelegte Stellplatznachweis für das zu überbauende Grundstück wegen der Übernahme von Baulasten und der Reservierung von Stellplätzen nicht stimmig ist und kritisch geprüft werden muss. Eine Klärung dieser Problematik durch den Investor steht noch aus.

Die Aussage im FDP-Antrag, „dass ein Bauvorhaben seit 10 Jahren in Politik und Verwaltung verweilt“, entspricht nicht den Tatsachen.

Im Ausschuss für Planen und Bauen am 29.04.2015 wurde die Thematik noch mal kurz beraten und einstimmig beschlossen, in der Sitzung am 08.09.2015 eine Entscheidung über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 zu treffen.

Im Hinblick auf die Tatsache, dass der Sachstand – bezogen auf die Nachbargrundstücke bzw. auf das Grundstück Ecke Grüner Weg/Prof.-Gärtner-Straße (Bebauungsplan Nr. 97) – unverändert ist und der Stellplatznachweis nicht stimmig ist, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Entscheidung über den Antrag weiterhin zurückzustellen.

Im Übrigen fehlen noch Aussagen über die Auswirkung auf Nachschafftsinteressen.

Umweltrelevanz:

Die mit einer möglichen Planänderung verbundenen umweltrelevanten Belange (Umweltbericht, Schallschutzmaßnahmen etc.) sind vom Antragsteller zu prüfen und die Ergebnisse vorzulegen.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Keine.

Im Auftrage:

Korten