



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0037 vom 22.01.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	27.01.2015	beschließend/vorberatend
Stadtrat	26.02.2015	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 97 "Baugebiet im Bereich der Gronauer Straße/Prof.-Gärtner-Straße
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 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB**

a) Beschluss:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 97 „Baugebiet im Bereich Gronauer Straße/Prof.-Gärtner-Straße“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen und dass die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 62, 64, 65, 70, 183 bis 188, 53, 171 und 63 tlw., Flur 31, Gemarkung Ochtrup, und ist im beigegeführten Plan zeichnerisch dargestellt.

b) Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Ochtrup beschließt nachfolgende Satzung:

S a t z u n g

der Stadt Ochtrup über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 97 „Baugebiet im Bereich Gronauer Straße/Prof.-Gärtner-Straße“

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 20.11.2014 (BGBl. Teil I, S. 1748) 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 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NW S. 878), wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 27.01.2015 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 umfasst die Flurstücke 62, 64, 65, 70, 183 bis 188, 53, 171 und 63 tlw., Flur 31, Gemarkung Ochtrup, und ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt.

§ 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 entgegenstehen, 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 Baugeuchs 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:

zu a und b:

Mit Datum vom 16.01.2015 beantragt die CDU-Fraktion zur Absicherung der geplanten Ansiedlung einer Feuer- und Rettungswache mit Rathaus auf dem Grundstück der Pestalozzischule einschließlich der Nachbargrundstücke die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung Wohngebiet bzw. Nutzung für öffentliche Zwecke (siehe Anlage).

Abweichend vom CDU-Antrag wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich so zu reduzieren, dass gegebenenfalls ausreichend Grundstücksflächen für die Ansiedlungen zur Verfügung stehen, aber nicht unnötig weitere, bereits bebaute, Grundstücke überplant werden. Ausgewiesen werden sollte eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuer-/Rettungswache und Rathaus.

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

Umweltrelevanz:

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel stehen unter dem Untersuchkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche profitieren alle Generationen.

Im Auftrage:

Koke