



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0155 vom 22.08.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	06.09.2017	vorberatend
Stadtrat	28.09.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

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

hier: Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Beschlussvorschlag:

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 zurzeit gültigen Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit gültigen Fassung wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 06.09.2017 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 a 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 nördlichen Grenzen der Flurstücke 279, 280, 99 tlw., die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 459, die nördliche Grenzen der Flurstücke 511 und 512 sowie die Webereistraße tlw.,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 362,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 362, die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 274, die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 273 sowie die Laurenzstraße tlw.,

im Westen: durch die Laurenzstraße tlw., die Straße Dränke tlw. und die Straße 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 Satzung 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 anzeigespflichtig 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 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:

Der Bebauungsplan Nr. 53 a weist zurzeit MK-Gebiet aus. Ein Investor plant, dort und im östlich angrenzenden Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich I A, drei Einzelhandelsgeschäfte (2 x Lebensmittel, 1 x Nonfood) anzusiedeln. Hierfür ist aufgrund der geplanten Verkaufsflächen und des räumlich-funktionalen Zusammenhanges die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich. Die Planungen des Investors werden von der Stadt Ochtrup begrüßt, zumal hierdurch die Möglichkeit eröffnet wird, den Bereich städtebaulich neu zu ordnen und eine bessere Anbindung zwischen dem DOC und der historischen Innenstadt zu erzielen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem sensiblen Bereich ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem sensiblen Bereich kommt allen Generationen gleichermaßen zugute.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) wurden der Vorlage im Internet beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten