

**Satzung der Stadt Ochtrup
über die förmliche Festsetzung
eines städtebaulichen Sanierungsgebiets
gemäß § 142 (Sanierungssatzung)**

- Sanierungsgebiet van Delden -

Satzung der Stadt Ochtrup über die förmliche Festsetzung eines städtebaulichen Sanierungsgebiets gemäß § 142 (Sanierungssatzung)

(in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.2001)

Gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.2000 (GV NW S. 245) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Begleitgesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108/3113), ist für das Sanierungsgebiet „van Delden“ eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme beabsichtigt. Die Stadt Ochtrup erlässt daher auf Beschluss des Rates der Stadt Ochtrup vom 28.6.2001 folgende Sanierungssatzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Aufgrund der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB wird das in dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Es erhält die Bezeichnung „van Delden“.

Die Lage des Sanierungsgebiets „van Delden“ ist aus der beigefügten Karte ersichtlich. Das Gebiet wird begrenzt:

Im Norden	durch die Straße Pröpstinghoff tlw sowie die südliche Grenze des Flurstücks 330;
im Osten	durch die östliche Grenze des Flurstückes 394 einschließlich deren nördlicher Verlängerung bis zum Flurstück 330, die östliche Grenze der Flurstücke 343, 344, 345, 166 und 74 sowie die Straße Postdamm tlw.;
im Süden	durch die Laurenzstraße tlw.;
im Westen	durch die westliche Grenze des Flurstückes 274, die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 362 sowie die westlichen Grenzen der Flurstücke 364, 154, 152, 148, 138 und 136 und die Straße Pröpstinghoff tlw.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 69 der Gemarkung Ochtrup.

Das Sanierungsgebiet „van Delden“ umfasst folgende Flurstücke in der Flur 69 der Gemarkung Ochtrup:

74, 75, 77, 101, 130, 136, 138, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 165, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 326, 327, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 362, 364, 365, 366, 367, 368, 371, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 394.

§ 2 Ziele und Zwecke der Sanierung

Als Ziele und Zwecke der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen werden bestimmt:

- Umnutzung von Gebäuden und Teilflächen des Betriebsgeländes der Fa. van Delden
- Schaffung einer repräsentativen Lösung zur Markierung des östlichen Stadteingangs durch angemessene Nutzung der leerstehenden Baudenkmäler (ehem. Verwaltungsgebäude Fa. van Delden, Böhm'scher Rundbau, Turm und ehem. Bäckerei)
- Verbesserung der verkehrlichen Innenerschließung des Sanierungsgebietes
- Verbesserung des Wohnumfeldes Gellenbeckstraße/Pröpstinghoff
- Entzerrung des unmittelbaren Nebeneinanders von Wohn- und Gewerbenutzung
- Sicherung und Beseitigung von Bodenkontaminationen insbesondere auf den westlichen Teilen des Betriebsgeländes der Fa. van Delden
- Attraktivierung des Wohnumfeldes im Bereich der Weberhäuser an der Laurenzstraße
- Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze bei der Fa. van Delden durch Modernisierung und Umstrukturierung des Betriebes
- Bestandssicherung des Einzelhandels im Bereich der Laurenzstraße durch Attraktivierung des Umfeldes
- Umgestaltung der Gellenbecke zu einem verbindenden Landschaftselement und Vernetzung der Grünelemente im Untersuchungsgebiet sowie Erschließung der Grünflächen für die Naherholung
- Entsiegelung von Teilflächen des Betriebsgeländes der Fa. van Delden zur Verbesserung der Grundwasserbildung
- Steuerung der Innenstadtentwicklung durch zentrumsorientierte Nutzung sowie Verdichtung und Abrundung der Siedlungsstruktur ohne Konkurrenz zum Stadtkern

§ 3 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses

Der Einleitungsbeschluss vom 21.12.2000 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird für die Bereiche des Untersuchungsgebiets, die nicht nach dieser Satzung förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden, aufgehoben.

§ 4 Sanierungsverfahren, Sanierungsvermerk

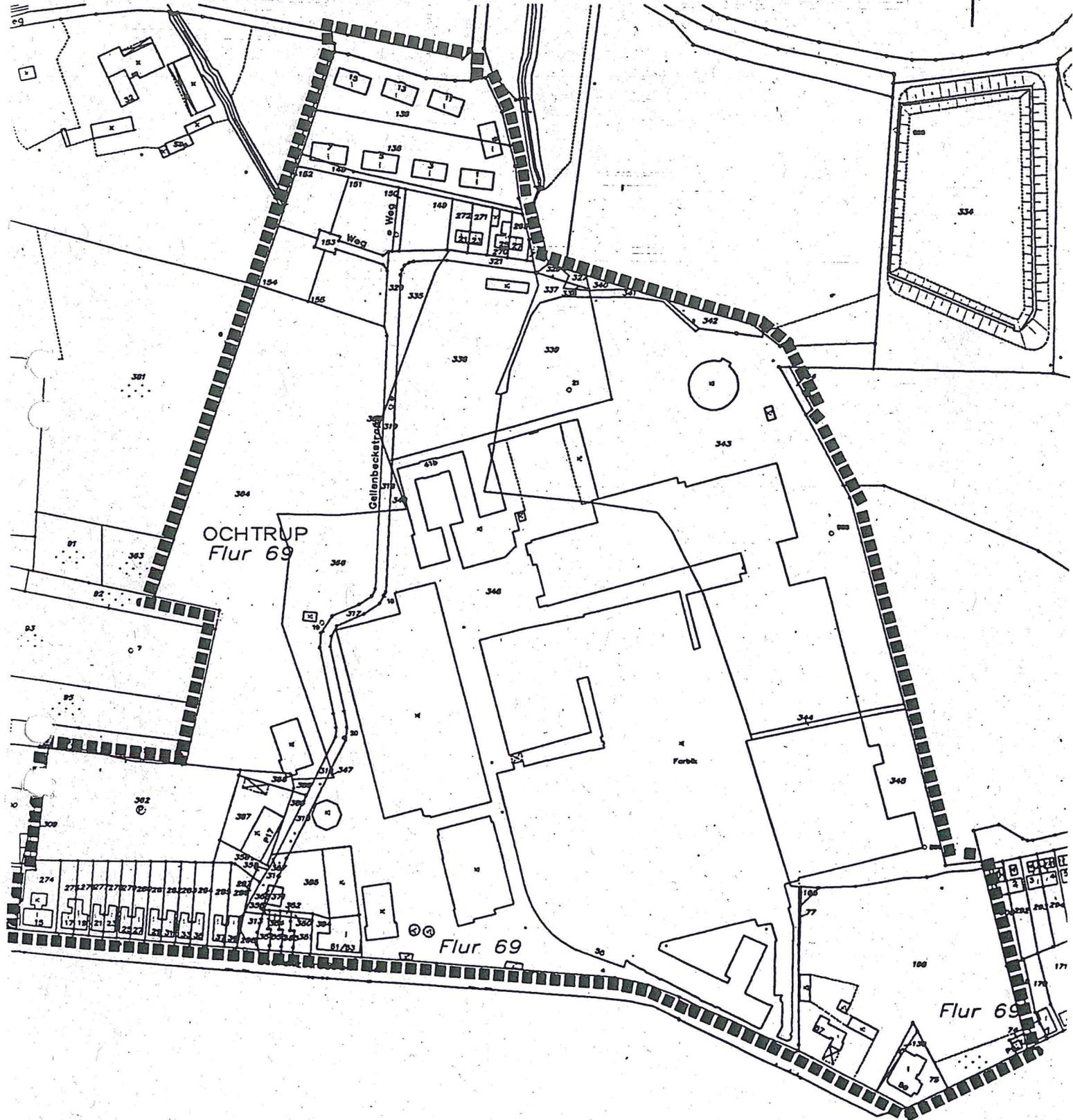
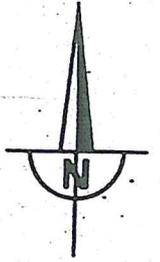
Die städtebauliche Sanierung erfolgt aufgrund der Erforderlichkeitsprüfung im vereinfachten Verfahren. Der Dritte Abschnitt der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156 a BauGB) wird hiermit nach § 142 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen.

§ 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge kommt insgesamt zur Anwendung. Für die Dauer der Sanierung wird in die Grundbücher der betroffenen Grundstücke ein Sanierungsvermerk eingetragen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Sanierungssatzung wird mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

STADT OCHTRUP SANIERUNG "VAN JELEDEN"



GELTUNGSBEREICH