



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0162 vom 17.07.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	10.09.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 90 "Baugebiet zwischen Kirchplatz und Poststraße"
hier: Erneuter 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

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 90 „Baugebiet zwischen Kirchplatz und Poststraße“ 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist eine nachhaltige Weiterentwicklung zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.

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

Im Norden: durch die Bültstraße tlw.,

im Osten: durch die Poststraße tlw.,

im Süden: durch die Kolpingstraße tlw.,

im Westen: durch den Kirchplatz.

Die angegebenen Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes werden die durch den Geltungsbereich betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 aufgehoben.

Sachdarstellung:

Der erneute Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 90 ist für die Reduzierung des Geltungsbereiches erforderlich. Im Bereich zwischen Poststraße und Kirchplatz sind die Planungen und Grundstücksverhandlungen so weit fortgeschritten, dass eine zeitnahe Realisierung angestrebt wird und somit das erforderliche Bauleitplanverfahren für diesen Bereich durchgeführt werden soll.

Zudem kann die Bebauung des Grundstückes östlich der Poststraße (ehemaliges Marienschulgrundstück) gemäß § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ erfolgen, so dass eine Aufnahme in einen Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

Gleichfalls soll der bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 enthaltene Teilbereich nördlich der Laurenzstraße herausgenommen werden, da dieser im Zuge der Gesamtgestaltung durch den Bebauungsplan Nr. 53 a abgedeckt wird.

Zur Diskussion werden 2 Varianten gestellt, die sich dadurch unterscheiden, dass in der Variante 1 der Ostwall zwischen Kolping- und Bültstraße als öffentliche Verkehrsfläche in Verbindung mit Pflanzgeboten erhalten bleibt, um den vorhandenen Ostwall in Richtung Norden zu verlängern. In der Variante 2 wird der Innenbereich des Straßenkarree durch eine öffentliche Verkehrsfläche nur von der Bültstraße erschlossen. Diese Variante hat den Vorteil, dass die Geschäftszeile als fußläufige Verbindung zwischen Kirchplatz und Poststraße nicht durch eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche unterbrochen wird.

Vom Ausschuss ist zu entscheiden, welche der beiden Varianten in dem durchzuführenden Bauleitplanverfahren weiter verfolgt werden soll.

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 eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens werden von der Stadt Ochtrup getragen. Entsprechende Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Nur durch eine nachhaltige Weiterentwicklung lässt sich die Attraktivität der Innenstadt, auch im Hinblick auf den demografischen Wandel, für künftige Generationen erhalten und steigern.

Im Auftrage:

Koke