



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0170 vom 20.08.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	10.09.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a "Baugebiet westlich der Parkstraße"
hier: 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, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a „Baugebiet westlich der Parkstraße“ 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 die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes anstelle einer Mischgebietsausweisung.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst den Teilbereich II sowie das Flurstück 749, Flur 28, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 a, Teilbereich III, ist für das Flurstück 635 mit dem bestehenden Kindergarten „Der kleine Prinz“ wegen der damals nördlich gelegenen Matratzenfabrik ein Mischgebiet ausgewiesen.

Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung soll das Kindergartengrundstück wie der überwiegend mit Wohngebäuden bebaute Bereich als WA-Gebiet ausgewiesen werden. Da eine gemischte Nutzung zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung eines Mischgebietes auf dem einzelnen Flurstück nicht realisiert werden kann und auch aus städtebaulichen Gründen hier nicht erwünscht ist, wird diese Ausweisung an die allgemeine Zweckbestimmung des gesamten Wohngebietes angepasst.

Gleichzeitig soll auf dem Flurstück 749 die überbaubare Fläche erweitert werden, um die überbaute Fläche abzudecken und eine bessere Nutzung der Grundstücksfläche zu ermöglichen.

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:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke