



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0182 vom 04.11.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	25.11.2013	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 9 W "Baugebiet östlich der Eschstraße"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Ochtrup beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 9 W „Baugebiet östlich der Eschstraße“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohngrundstücken.

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

Im Norden: durch den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Eschstraße tlw.,

im Osten: durch eine östlich parallele Linie zur Eschstraße in einem Abstand von ca. 40 m,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 104 tlw.,

im Westen: durch die Eschstraße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 87 der Gemarkung Ochtrup.

Der Aufstellungsbeschluss vom 10.09.2013 für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wird hiermit aufgehoben.

Sachdarstellung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Entwicklung dieses Gebietes im Rahmen der gemeindlichen Planung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu steuern.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der verstärkten Nachfrage nach Wohnbauflächen der im Ortsteil Welbergen ansässigen Bevölkerung in der Ortslage Rechnung getragen, da nur noch wenige Baulücken im Ortsteil Welbergen bebaubar sind.

Im Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen, eingeschossigen Bauweise und einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,3 ausgewiesen. Die zulässigen Dachformen sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°. Die maximale Traufhöhe wird auf 4,00 m und die maximale Firsthöhe auf 11,00 beschränkt. Staffelgeschosse über dem ersten Vollgeschoss sind nicht zulässig, da diese Bauweise nicht dem dörflichen Charakter der angrenzenden Wohnbebauung entspricht.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 einen Aufstellungsbeschluss für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB gefasst. Im Rahmen der anschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass ein formelles Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich ist. Es ist daher ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt, in dem Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Erstellung des Bauleitplanes sind unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) im Haushalt 2013 zur Verfügung zu stellen.

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Welbergen profitieren die nachfolgenden Generationen, zumal die bestehende Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) genutzt werden kann.

Im Auftrage:

Koke