



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0055 vom 14.03.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	01.04.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 b "Östliche Erweiterung des MI- und GE-Gebietes südlich der Schützenstraße"

hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und erneuter Beschluss zur Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 b „Östliche Erweiterung des MI- und GE-Gebietes südlich der Schützenstraße“ der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erneut aufzustellen.

Die gemäß § 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.

Der Bebauungsplan Nr. 60 b soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass die Verkehrsflächen und überbaubaren Flächen an die neu geplanten Grundstückszuschnitte angepasst werden. Hierdurch kommt es zu geringfügigen Verschiebungen in der Ausweisung der überbaubaren Flächen und der Erschließungsfläche. Gleichzeitig soll die überbaubare Fläche entlang des Alt-Metelener-Weges in Richtung Süden erweitert werden, wodurch eine Verlegung des vorhandenen Wasserlaufes erforderlich wird.

In der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen Sukzessionsfläche soll ein Regenrückhaltebecken angelegt werden.

Nördlich der geplanten Erschließungsstraße wird die Ausweisung des Pflanzgebotes aufgehoben und das Pflanzgebot im südlichen Bereich der Abgrenzung zur Sukzessionsfläche angepasst.

Bei geneigten Dächern wird die maximale Traufhöhe von 5,00 m auf 6,00 m angehoben und eine Flachdachhöhe von maximal 6,50 m festgesetzt.

Zudem wird festgesetzt, dass Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

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

Im Norden durch die Schützenstraße tlw.,

- im Osten durch den Alt-Metelener-Weg tlw., die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 282, die östliche Grenze des Flurstückes 283 tlw. und deren südliche Verlängerung mit einem Abstand von 40 m zum Alt-Metelener-Weg sowie der Verbindungslinie zum Alt-Metelener-Weg,
- im Süden durch den Alt-Metelener-Weg tlw., die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 30 und die nördliche Grenze des Flurstückes 31 tlw.,
- im Westen durch die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 16 einschließlich deren nördlicher Verlängerung bis zur Schützenstraße.

Die angegebenen Straßen und Flurstücke liegen in den Fluren 55 und 56 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Nachdem der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 28.01.2014 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 b gefasst hat, haben sich nach Grundstücksverhandlungen zwischen den Eigentümern Änderungen bei den Grundstückszuschnitten ergeben, die eine Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich gemacht haben, so dass ein erneuter Aufstellungsbeschluss notwendig ist.

Die überbaubaren Flächen sowie die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche werden an die neuen Grundstückszuschnitte angepasst.

Gleichzeitig wird die überbaubare Fläche entlang des Alt-Metelener-Weges in südlicher Richtung erweitert, wodurch eine Verlegung des geplanten Grabens erforderlich wird. Nördlich der geplanten Erschließungsstraße wird die Ausweisung des Pflanzgebotes aufgehoben und das Pflanzgebot im südlichen Bereich der Abgrenzung zur Sukzessionsfläche angepasst.

Im Rahmen dieser vereinfachten Änderung soll bei geneigten Dächern die Traufhöhe von 5,00 m auf maximal 6,00 m angehoben werden, um das zweite Vollgeschoss ohne Dachschrägen im 1. Obergeschoss realisieren zu können. Bei Flachdächern wird die maximale Höhe auf 6,50 m festgesetzt, um bei zwei Vollgeschossen eine entsprechende Attika ausbilden zu können.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen, um den Anteil der Wohnnutzung im Mischgebiet zu steuern.

Innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes soll zur Bereicherung von Flora und Fauna in der ausgewiesenen Sukzessionsfläche ein Regenrückhaltebecken mit Blänken angelegt werden.

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 die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Planverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke