



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0026 vom 14.03.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	01.04.2014	vorberatend
Stadtrat	08.05.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Baugebiet östlich des Marktplatzes"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Ochtrup, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt diese.

Gemäß der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 50 "Baugebiet östlich des Marktplatzes" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hierzu beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 50 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für einen Teilbereich geändert werden, um ausnahmsweise Gaststätten zuzulassen. Dieser Teilbereich wird als MK-1-Gebiet ausgewiesen. Des Weiteren wird zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes die vorhandene Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung durch eine Baugrenze ersetzt.

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

Im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 29 und 31,

im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 31 und 30 tlw. sowie den Westwall tlw.,

im Süden durch die Marktstraße tlw.,

im Westen durch den Marktplatz tlw..

Die angegebenen Straßen und Flurstücke liegen in der Flur 23 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Um dem vorhandenen Leerstand des ehemaligen Comet-Marktes am Marktplatz zu beseitigen, soll die Bücherei von der Bültstraße zum Marktplatz umgesiedelt werden. In anderen Kommunen hat sich hierbei die Kombination von Bücherei mit einem Café bewährt, so dass auch hier eine Cafénutzung vorgesehen ist.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Gaststättennutzung ausschließen, sollen durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes die oben genannten Voraussetzungen geschaffen werden, indem innerhalb des Geltungsbereiches für einen Teilbereich die textlichen Festsetzungen geändert und die Nutzung als Gaststätte zugelassen wird. Des Weiteren wird zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes die vorhandene Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung durch eine Baugrenze ersetzt.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 28.01.2014 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Zeit vom 10.02.2014 bis 10.03.2014 wurde die ebenfalls beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Relevante Stellungnahmen sind nicht eingegangen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

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 werden vom Antragsteller getragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke