



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0042 vom 09.04.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	29.04.2015	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Baugebiet westlich der Straße Am Spieker"

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und 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, den Bebauungsplan Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund vorgenommener Grenzbegradigungen, die Ausweitung der überbaubaren Fläche, die Rücknahme der Geschossigkeit von II auf I und die Anpassung des Pflanzgebotes.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst die Flurstücke 293, 294, 296 und 295 tlw., Flur 31, Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 44 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die Abgrenzung zwischen SO-Gebiet und MI-Gebiet, die Pflanzfläche und die Stellplatzfläche an die vorgenommene Grenzbegradigung angepasst werden,
- im MI-Gebiet eine I-geschossige statt der bisherigen II-geschossigen Bauweise festgesetzt wird,
- die überbaubare Fläche im MI-Gebiet erweitert und das Pflanzgebot angepasst wird.

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 08.01.2015 hatte Architekt Ehling für den Bauherrn eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 beantragt, um den Neubau einer Lagerhalle sowie die Anlegung weiterer Stellplätze realisieren zu können. Der Ausschuss für Planen und Bauen hat dem Antrag in seiner Sitzung am 27.01.2015 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

Umweltrelevanz:

Das im südlichen Bereich entfallende Pflanzgebot wird durch größere Pflanzflächen im nördlichen Änderungsbereich aufgefangen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Der Erhalt und die Erweiterung vorhandener Einzelhandelsgeschäfte ist auch im Hinblick auf den Erhalt von Arbeitsplätzen, für künftige Generationen erforderlich.

Im Auftrage:

Koke