



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0114 vom 10.08.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	08.09.2015	vorberatend
Stadtrat	24.09.2015	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

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

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 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 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Baugebiet westlich der Straße Am Spieker" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hierzu beschlossen.

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.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 29.04.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Die ebenfalls beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.05.2015 bis einschließlich 19.06.2015 durchgeführt; Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Umweltrelevanz:

Das im südlichen Bereich entfallenden 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:

Korten