



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0180 vom 14.09.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	10.11.2015	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Baugebiet zwischen Gausebrink und Ginsterstraße"

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, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Baugebiet zwischen Gausebrink und Ginsterstraße“ 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 Erschließung rückwärtiger Grundstücksflächen zur Hinterlandbebauung.

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

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 236,

im Osten durch den Gausebrink,

im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 170,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 170, 427, 172, 173, 175 – 178, 401, 180 und 236.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen befinden sich in der Flur 37, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 08.09.2015 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen zugestimmt.

Um die Bebauung zu ermöglichen, wird für die im Geltungsbereich der rückwärtig gelegenen Grundstücke textlich festgesetzt:

- Zur Erschließung der rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen ist die Anlegung je einer Zufahrt im ausgewiesenen Pflanzgebot mit einer maximalen Breite von 3,50 m möglich, sofern ein flächenmäßiger Ausgleich des in Anspruch genommenen Pflanzgebotes auf dem Grundstück erfolgt.

Umweltrelevanz:

Im Sinne einer Nachverdichtung des Innenbereiches wird die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen ermöglicht. Ein flächenmäßiger Ausgleich des in Anspruch genommenen Pflanzgebotes erfolgt auf dem Grundstück.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Nachverdichtung durch die rückwärtige Bebauung größerer Grundstücke im Innenbereich von Ochtrup kommt allen Generationen gleichermaßen entgegen.

Im Auftrage:

Korten