



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0285 vom 21.03.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	19.04.2016	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup vom 06.09.2015 zu Grundsätzen zukünftiger Bebauungspläne

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung im Einzelfall und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sämtliche Aspekte, wie Geschossigkeit, Dachformen, Baugrenzen, Bauweisen etc., zu prüfen, um eine für die Bürger/innen zukunftsorientierte Bauleitplanung zu gewährleisten.

Sachdarstellung:

Der beigelegte Antrag der FDP-Fraktion vom 06.09.2015 ist in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 08.09.2016 vorgelegt und – wie beantragt - zur Beratung an die Fraktionen verwiesen worden. In Absprache mit dem Fraktionsvorsitzenden der FDP wird er in der heutigen Sitzung zur Beratung vorgelegt.

Auch verwaltungsseitig wird die Notwendigkeit gesehen, bei der Ausweisung neuer Bebauungspläne oder der Änderung bestehender Bebauungspläne auf die heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Wohnbebauung einzugehen. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag daher grundsätzlich zugestimmt werden, wobei jedoch sowohl bei künftigen, als auch bei bestehenden Bebauungsplänen eine Differenzierung erfolgen sollte.

Zu 1: Bei der Ausweisung neuer Bebauungspläne ist eine Beurteilung zum einen in Abhängigkeit der Lage (Innenstadt, angrenzend an Außenbereich, in Langenhorst und Welbergen z.B. dörflicher Charakter etc.) und zum anderen auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung (hier sei an die erheblichen Bedenken der Anlieger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 b am Buschlandweg erinnert) erforderlich.

Zu 2: Die Verwaltung ist bereits dazu übergegangen, bei Anträgen zur Änderung bestehender Bebauungspläne die jeweiligen Festsetzungen – nicht nur die Geschossigkeit, sondern auch z.B. die Baugrenzen, Dachformen – den Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den heutigen Bauweisen anzupassen (siehe Bebauungsplan Nr. 5 L, 10 b, 3 W). Auch hier erfolgt die Änderung unter Berücksichtigung der Lage und der angren-

zenden Bebauung (an dieser Stelle wird an die ebenfalls erheblichen Bedenken der Anlieger des Heimstättenweges bei geplanter Änderung des Bebauungsplanes 81 a erinnert).

Vor diesem Hintergrund wird es aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll erachtet, keinen pauschalen Beschluss zur vorrangigen Festsetzung einer vollwertigen Zweigeschossigkeit bei Aufstellung neuer oder Änderung bestehender Bebauungspläne zu fassen, sondern vielmehr – wie bisher – im Einzelfall und unter Beteiligung der Öffentlichkeit eine Ausweisung neuer Baugebiete bzw. Anpassung der Festsetzungen in bestehenden Baugebieten vorzunehmen. Hierbei sollten sämtliche Aspekte, wie Geschossigkeit, Dachformen, Baugrenzen, Bauweisen etc., Berücksichtigung finden.

Zur Wahrung des jeweiligen Gebietscharakters und im Hinblick auf eine maßvolle Nachverdichtung wird dann in Bezug auf die Geschossigkeit auch geprüft, ob eine zweigeschossige Bauweise im Wege der Festsetzung einer II-geschossigen Bebauung im Dachgeschoss (Festsetzung über eine maximale Traufhöhe) ermöglicht werden kann.

Umweltrelevanz:

Durch eine maßvolle Verdichtung im Innenbereich werden Eingriffe in den Außenbereich vermieden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entfällt.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung neuer Bauflächen bzw. die Verbesserung der Ausnutzung bestehender Bauflächen kommt allen Generationen gleichermaßen zugute.

Im Auftrage:

Korten