



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0262 vom 27.11.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	08.12.2015	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 a "Baugebiet südlich der Straße Am Laukreuz" hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und erneuter Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 a „Baugebiet südlich der Straße Am Laukreuz“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erneut aufzustellen.

Die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche erneute 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 Erweiterung der überbaubaren Fläche einschließlich der Überplanung der Spielplatzfläche, die Festsetzung der Trauf- und Flachdachhöhe auf 7,0 m und die Aufhebung der Dachform und -neigung.

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

Im Norden: durch die Straße Am Laukreuz tlw.,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 304,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 304 und 303 sowie deren westliche Verlängerung,

im Westen: durch die Wegeparzelle Flurstück 128 und die Straße Am Laukreuz tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 37 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 36 a soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass die überbaubare Fläche erweitert wird und mit 3,0 m Abstand zur Straße sowie zu den Plangebietsgrenzen ausgewiesen wird. Des Weiteren wird die Festsetzung der Traufhöhe auf maximal 7,0 angehoben, eine maximale Flachdachhöhe von 7,0 m festgesetzt sowie die Festsetzung der Dachform und Dachneigung aufgehoben.

Sachdarstellung:

Im Plangebiet soll die überbaubare Fläche erweitert werden, um im Zuge der Nachverdichtung des Innenbereiches eine bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen zu gewährleisten. Hierbei wird auch die ausgewiesene Spielplatzfläche mit überplant. Es ist vorgesehen, diese Spielplatzfläche südlich angrenzend an den Planbereich neu herzustellen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat hierzu in seiner Sitzung am 10.11.2015 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Nachdem die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bekanntgemacht war, stellte sich heraus, dass die Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 4,0 m nicht ausreichend ist. Um eine Zweigeschossigkeit nicht nur im Dachgeschoss zu ermöglichen, soll die maximale Traufhöhe auf 7,0 m angehoben werden. Gleichzeitig wird auf die Festsetzung der Dachform und –neigung verzichtet, um mehr Flexibilität in der Gestaltung der Baukörper zu erzielen. Die maximale Höhe bei Flachdächern wird auf 7,0 m – maximale Höhe der Attika – festgesetzt.

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:

Haushaltsmittel stehen unter dem Untersuchkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung profitieren alle Generationen, da der Nachverdichtung des Innenbereiches der Vorzug vor einer Neuausweisung im Außenbereich zu geben ist.

Im Auftrage:

Korten