



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0134 vom 05.09.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	04.10.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Baugebiet zwischen Gronauer-, Bentheimer-, Parkstraße und Klockenbrink" der Stadt Ochtrup
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Baugebiet zwischen Gronauer-, Bentheimer-, Parkstraße und Klockenbrink“ 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 Verlegung des ausgewiesenen Pflanzgebietes, um die überbaubare Fläche zu erweitern.

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

Im Norden: durch den Klockenbrink tlw.,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 145,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 174 tlw. und die südöstliche Grenze des Flurstückes 173,

im Westen: durch die Bentheimer Straße tlw.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 55 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- das ausgewiesene Pflanzgebot in den südlichen Planbereich verschoben wird, um die überbaubaren Flächen entlang des Klockenbrinks zusammenzulegen,
- die im Planbereich stehenden, erhaltenswerten Bäume gekennzeichnet werden.

Sachdarstellung:

Auf dem Grundstück Bentheimer Str. 20 soll im rückwärtigen Bereich eine Wohnhausbebauung realisiert werden. Hierzu ist die Verlegung des Pflanzgebotes entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 174 erforderlich, um die ausgewiesenen überbaubaren Flächen zu verbinden. Das Pflanzgebot wird im südlichen Planbereich ersetzt. Zusätzlich werden drei erhaltenswerte Bäume gekennzeichnet.

Umweltrelevanz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu zahlen.

Generationengerechtigkeit:

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kommt der zukünftigen Generation zugute.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen, hier: Bauleitplan und Begründung, sind der Vorlage im Internet beigefügt und sind während der Sitzung einsehbar.

Im Auftrage:

Korten