



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0086 vom 10.08.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	31.08.2016	vorberatend
Stadtrat	29.09.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Baugebiet zwischen Krummer Weg, Töpfer- und Brookstraße"

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 13 a 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Baugebiet zwischen Krummer Weg, Töpfer- und Brookstraße“ der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieser Bauleitplanung ist die Nachverdichtung des Innenbereiches und die bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen.

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

Im Norden: durch die Marienstraße tlw.,

im Osten: durch die Horststraße tlw.,

im Süden: durch die Brookstraße tlw.,

im Westen: durch die Töpferstraße tlw..

Die angegebenen Straßen befinden sich in der Flur 66, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 19.04.2016 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 26 soll in dem vorgegebenen Teilbereich überarbeitet werden, um eine Nachverdichtung dieses Innenstadtbereiches und gleichzeitig auch eine bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen. Hierzu wird die überbaubare Fläche ausgeweitet und eine mindestens zweigeschossige Bauweise ausgewiesen. Die textlichen Festsetzungen wurden zur Anpassung an die heutigen Verhältnisse überarbeitet.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 31.05.2016 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 13.06.2016 bis 13.07.2016 mit folgendem Ergebnis stattgefunden.

Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 28.06.2016

Text der Stellungnahme:

Zur 7. Änderung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 510 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 07.07.2016

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus Sicht des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befindet sich die Fa. Steven, Brookstr. 27, die im Altlastenkataster unter der Nr. 17 – 89 registriert ist. Seit über 150 Jahren produziert die Firma Webereibedarf. Aufgrund des jahrzehntelangen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. Lösemittel, Mineralölkohlenwasserstoffe, Nickel-Galvanik) besteht ein begründeter Bodenbelastungsverdacht.

Ergebnis der Prüfung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Umweltrelevanz:

Entfällt, da der Anteil versiegelter Fläche nicht vergrößert wird.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Überarbeitung des Bebauungsplanes stehen unter dem Untersuchkonto 61000.65500 Sachkosten der Bauleitplanung zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen wird auch den künftigen Generationen gerecht.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (z.B. Pläne, Berichte, Gutachten) werden der Vorlage im Internet beigelegt.

Im Auftrage:

Korten