



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0087 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

Bebauungsplan Nr. 98 "Baugebiet im Bereich Kreuzweg/Fasanenstraße"
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 der Bebauungsplan Nr. 98 „Baugebiet im Bereich Kreuzweg/Fasanenstraße“ 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 durch Ermöglichung einer Hinterlandbebauung.

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

Im Norden: durch den Kreuzweg tlw.,

im Osten: durch die Fasanenstraße tlw.,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 657, 658, 552 und 27,

im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 657.

Die angegebenen Straßen und Flurstücke befinden sich in der Flur 36, Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 25.01.2016 einem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Kreuzweg zugestimmt. Da die angrenzenden Grundstückseigentümer, Flurstück 27, auch Interesse an einer Hinterlandbebauung geäußert haben, ist es städtebaulich sinnvoll, dieses Flurstück sowie das Flurstück 26 in den Planbereich einzubeziehen.

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:

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 08.07.2016

Text der Stellungnahme:

Zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Artenschutz

Aus der Sicht des Artenschutzes weise ich darauf hin, dass die vorhandenen Bäume Quartierpotential für planungsrelevante Arten aufweisen können (insbesondere Höhlen, die zur Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier für Fledermäuse geeignet sind). Diese bitte ich zu untersuchen und mir zu erläutern. Gegebenenfalls sind dann weitere Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich und mit mir abzustimmen (H. Steiner: 1426).

Bauordnungsrecht

Zu 3.0 Gestalterische Festsetzungen weise ich darauf hin, dass die Wandhöhe von 4,0 m nicht bestimmt ist. Folgenden Zusatz bitte ich zur Ergänzung aufzunehmen:

Die Wandhöhe berechnet sich von Oberkante ursprüngliches Gelände bis Oberkante Erdgeschossdecke (R. Veerkamp: 2632).

Ergebnis der Prüfung:

Artenschutz

Die vorhandenen Bäume werden untersucht und das weitere Vorgehen wird mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Bauordnungsrecht

Die gestalterischen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Überarbeitung des Bebauungsplanes stehen unter dem Untersachkonto 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