



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0155 vom 18.11.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	05.12.2016	vorberatend
Stadtrat	15.12.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 W "Baugebiet südlich der Eschstraße"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Ochtrup, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 13 Abs. 2 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 W "Baugebiet südlich der Eschstraße" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Verschiebung von Baugrenzen zur Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie die Ausweisung einer 2-geschossigen Bauweise unter Beibehaltung der Traufhöhe von maximal 4,0 Metern.

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

Im Norden: durch den Gauxbachweg tlw., Flur 84 und die Eschstraße tlw., Flur 87,

im Osten: durch die Eschstraße tlw., Flur 87,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 395, Flur 87 und deren westlicher Verlängerung, die Dorfstraße tlw., und die nördliche Grenze des Flurstückes 273, Flur 84,

im Westen: durch die Wegparzelle 18 tlw., Flur 84.

Die angegebenen Flure, Flurstücke und Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 7 W soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- eine zweigeschossige Bauweise und eine Geschossflächenzahl von 0,6 ausgewiesen wird und
- Baugrenzen geringfügig verschoben werden, um die überbaubare Fläche zu erweitern.

Sachdarstellung:

Entsprechend den bisherigen Beratungen im Zusammenhang mit der Änderung von Bebauungsplänen, soll auch für diesen Planbereich eine 2-geschossige Bauweise zur besseren Ausnutzung der Wohngebäude ausgewiesen werden, unter Beibehaltung der bisherigen maximalen Trauf- und Fristhöhen. Hierdurch bleibt der bisherige Gebietscharakter erhalten. Gleichzeitig wird die Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,6 angehoben, um die 2-Geschossigkeit realisieren zu können. Im östlichen Planbereich entlang der Eschstraße wird die überbaubare Fläche auf 17,50 Meter erweitert, damit zusätzlicher Wohnraum durch Anbauten im rückwärtigen Bereich geschaffen werden kann.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 04.10.2016 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 17.10.2016 bis 17.11.2016 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 15.11.2017

Text der Stellungnahme:

Zu der o.g. Planung wird von hier auf folgendes hingewiesen:

Da die Bebauungsplanänderung für das gesamte Gebiet nun als Höchstgrenze eine zweigeschossige Bauweise vorsieht, ist der 1. Absatz unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen entsprechend abzuändern.

Ergebnis der Prüfung:

Der Rechtschreibfehler „eingeschossige Bauweise“ wird in „zweigeschossige Bauweise“ redaktionell geändert.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Anmerkung der Verwaltung:

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

Im Auftrage:

Korten