



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0158 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. 55 "Baugebiet zwischen Gronauer-, Bentheimer-, Parkstraße und Klockenbrink"
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. 55 "Baugebiet zwischen Gronauer-, Bentheimer-, Parkstraße und Klockenbrink" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hierzu beschlossen.

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 und
- 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.

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 stattgefunden. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

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 (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) werden der Vorlage im Internet beigelegt.

Im Auftrage:

Korten