



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0174 vom 30.11.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	05.12.2016	zur Information

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup vom 22.11.2016 zum Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten Ecke Weilautstraße/Schillerstraße

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

Sachdarstellung:

Wie in der Sitzung des Ausschusses am 21.11.2016 bereits mitgeteilt, ist dem Kreis Steinfurt ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Ecke Weilautstraße/Schillerstraße zur Genehmigung vorgelegt worden. Da für den Bereich kein Bebauungsplan existiert, ist das Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Stadt Ochtrup ist vom Kreis Steinfurt hierzu um Stellungnahme gebeten worden, da über die Zulässigkeit des Vorhabens die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entscheidet (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Ursprünglich war geplant, auf dem Grundstück ein Wohngebäude mit 14 Wohneinheiten in voller zweigeschossiger Bauweise zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss zu bauen. Auf Bitten des Kreises hat der Antragsteller seine Planungen dahingehend geändert, dass die Bauflucht entlang der Schillerstraße eingehalten wird. So soll nun ein Wohngebäude mit 13 Wohneinheiten in voller zweigeschossiger Bauweise zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss entstehen (siehe Anlagen).

An die Verwaltung und den Kreis sind Bedenken der Anlieger herangetragen worden, die sich in der Hauptsache auf die Größe des Baukörpers und die Verkehrs- und Stellplatzsituation wegen der Nähe zur Schule beziehen. Nach Auffassung der Nachbarn fügt sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebung ein; eine Wertminderung der umliegenden Grundstücke wird befürchtet.

Zwischenzeitlich ist dem Kreis Steinfurt und auch der Stadt Ochtrup ein anwaltliches Schreiben zugegangen, in dem im Namen von Anliegern mitgeteilt wird, dass sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebung einfüge. Es wird angeregt, einen Bebauungsplan aufzustellen und den Kreis

Steinfurt zu bitten, die Entscheidung über den Antrag für ein Jahr zurückzustellen (§ 15 BauGB) bzw. der Kreis wird aufgefordert, die Baugenehmigung nicht zu erteilen.

Die Verwaltung plant, mit dem Antragsteller und ggf. dessen Beauftragten ein Gespräch zu führen, mit dem Ziel, eine Lösung zu finden.

Umweltrelevanz:

Durch die Nachverdichtung im Innenbereich wird die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Nachverdichtung der Wohnbebauung kommt allen Generationen gleichermaßen zugute.

Im Auftrage:

Korten