



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0189 vom 23.01.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	13.02.2017	vorberatend
Stadtrat	16.02.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Baugebiet Fürstenberg- und Töpferstraße"

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

Beschlussvorschlag:

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

Die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß der § 10 Abs. 1 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 zurzeit gültigen Fassung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Baugebiet Fürstenberg- und Töpferstraße" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Nachverdichtung des Innenbereiches mit Wohnbebauung.

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

Im Norden: durch die Horststraße tlw.,

im Osten: durch die Horststraße tlw., die östliche Grenze des Flurstückes 9, die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 398 und die Marienstraße tlw.,

im Süden: durch die Marienstraße tlw.,

im Westen: durch die Töpfer- und Fürstenbergstraße tlw..

Die angegebenen Straßen und Flurstücke befinden sich in den Fluren 65 und 66, Gemarkung Ochtrup.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 21.11.2016 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 43 soll überarbeitet und um das Flurstück 9, Flur 66, erweitert werden. Wesentliches Ziel ist die Nachverdichtung des Innenbereiches durch die Ausweitung der überbaubaren Flächen. Gleichzeitig soll für den gesamten Geltungsbereich eine II – III-geschossige Bauweise festgesetzt werden.

Zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens hat der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 05.12.2016 einen Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur erforderlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die Beteiligung wurde in der Zeit vom 19.12.2016 bis 20.01.2017 mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPlG

Bezirksregierung Münster vom 13.01.2017:

Die Stadt Ochtrup beabsichtigt, durch die o.g. Bauleitplanung auf einer Fläche von rd. 0,5 ha am südlichen Rand des Ortskernes von Ochtrup die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauentwicklung zu schaffen. Ziel der Planung ist eine Innenverdichtung bzw. Nachverdichtung.

Der Regionalplan Münsterland legt für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes zeichnerisch einen Allgemeinen Siedlungsbereich fest.

Die beabsichtigte Nachverdichtung im Innenbereich ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bitte ich um Übersendung eines Ausschnittes des berichtigten Flächennutzungsplanes.

Ergebnis der Prüfung:

Ein Ausschnitt des berichtigten Flächennutzungsplanes wird übersandt.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 17.01.2017

Text der Stellungnahme:

Zu der o.g. Planung wird folgende Anregung vorgetragen:

Das Gebäude ist vor dem geplanten Abriss im Hinblick auf den Artenschutz zu prüfen. Die Prüfungsunterlagen sind dem Abrissantrag beizufügen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

Entfällt, da der Anteil versiegelter Fläche nicht vergrößert wird.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

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, hier: Bauleitplan und Begründung, sind der Vorlage im Internet beigelegt und sind während der Sitzung einsehbar.

Im Auftrage:

Korten