



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0052 vom 14.06.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	30.06.2016	vorberatend
Stadtrat	06.07.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 W "Baugebiet westlich der Dorfstraße"
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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 W „Baugebiet westlich der Dorfstraße“ der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Ziel der Planung ist die Ausweitung überbaubarer Flächen und die Ausweisung einer Zweigeschossigkeit im gesamten Planbereich zur Anpassung an die heutigen Verhältnisse im Sinne einer Nachverdichtung.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Vechtestraße,
im Westen durch die K 63, Dorfstraße,
im Osten durch den Gauxbachweg,
im Süden durch die Sommerstiege.

Die angegebenen Straßen liegen in der Flur 84 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 25.01.2016 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 W zugestimmt, um die Ausnutzung der Grundstücke im Hinblick auf eine Innenverdichtung für alle Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verbessern.

In seiner Sitzung am 19.04.2016 hat der Ausschuss für Planen und Bauen den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 14.05.2016 bis 13.06.2016 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Kreis Steinfurt vom 09.06.2016

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus der Sicht des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befindet sich die Altlast „ehem. Westfalen-Tankstelle, Dorfstr. 7“, die nachrichtlich im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Kreises Steinfurt unter der Nr. 17-29 registriert sind. Die tanktechnischen Einrichtungen befanden sich auf dem Grundstück Gemarkung Ochtrup, Flur 84, Flurstück 282. Im Zuge der Tankstellenstillegung wurden massive Boden-, Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen durch Mineralölprodukte festgestellt, die in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde saniert wurden.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

Entfällt, da der Anteil versiegelter Fläche nicht vergrößert wird.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Überarbeitung des Bebauungsplanes stehen unter dem Untersuchkonto 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 (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) werden der Vorlage im Internet beigelegt.

Im Auftrage:

Korten