



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0054 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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b "Baugebiet westlich der Siedlung Hogelucht", Teilbereich II
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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b „Baugebiet westlich der Siedlung Hogelucht“ der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Ziel der Planung ist die Ermöglichung einer II-geschossigen Bebauung.

Der Geltungsbereich für den Teilbereich II ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 503 - 505, 542 – 544 und die Flurstücke 510 – 516, Flur 36, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b zugestimmt, um die Ausnutzung der Grundstücke im Hinblick auf eine Innenverdichtung für alle Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verbessern.

Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen, hat der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 25.01.2016 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 15.03.2016 stattgefunden. Für den Teilbereich I des Geltungsbereiches hat Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 19.04.2016 dem Rat der Stadt Ochtrup den Satzungsbeschluss empfohlen, während der Teilbereich II erneut in der Zeit vom 14.05.2016 bis 13.06.2016 öffentlich ausgelegt wurde.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 15.06.2016

Text der Stellungnahme:

Gemäß meiner Stellungnahme vom 17.03.2016 bestehen gegen oben genannte Planungen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken.

Eine Abwägung liegt mir nicht vor.

Text der Stellungnahme vom 17.03.2016:

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da die Baugrenze zu nah am westlich gelegenen Waldstück geplant ist.

Eine Waldinanspruchnahme ist bereits jetzt deutlich sichtbar und muss geregelt werden. Die Anwohner scheinen den Wald mit zu nutzen.

Ein Abstand zwischen Bebauungsgrenze und der Flurstücksgrenze zum Flurstück 581 von mindestens 15 Metern wird gefordert, um die forstlichen Bedenken zurückstellen zu können.

Auch die Verkehrssicherungspflicht erhöht sich durch die Verschiebung der Baugrenzen und sollte privatrechtlich vorab mit dem Waldeigentümer geklärt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bedenken sind aufgegriffen worden. Damit sich das Verfahren nicht verzögert, ist der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche ausgewiesen worden. Für die betroffenen Grundstücke im Teilbereich II wurde die Baugrenze zurückgenommen und wie im z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen werden beibehalten. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Abwägung zum Teilbereich I wird nach der Ratssitzung am 23.06.2016 zugesandt.

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