



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0182 vom 25.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	16.10.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 L "Baugebiet zwischen Vechte und Metelener Damm"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 L „Baugebiet zwischen Vechte und Metelener Damm“ der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines vorhandenen Handwerksbetriebes zu schaffen. Gleichzeitig wird der gesamte Bebauungsplan in digitaler Form erstellt.

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

Im Nordwesten durch die Vechte tlw.,

im Osten durch die südwestliche Grenze des Flurstückes 290 und die östlichen Grenzen der Flurstücke 459 und 502 und deren südlicher Verlängerung,

im Süden durch den Metelener Damm tlw.,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 473, 472, die südliche Grenze tlw. und westliche Grenze des Flurstückes 449 und die westlichen Grenzen der Flurstücke 450, 451 und 465.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 75 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 9 L soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass für die Flurstücke 480 – 483, 445 und 463

- die überbaubare Fläche erweitert und eine II-geschossige Bauweise festgesetzt wird,
- die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschossflächenzahl auf 0,8 erhöht wird,
- auf die Festsetzung einer Dachform und –neigung verzichtet wird und
- die maximale Traufhöhe mit 7,50 m und die maximale Firsthöhe mit 12,0 m ausgewiesen wird.

Für den gesamten Geltungsbereich werden die textlichen Festsetzungen dahingehend geändert, dass

- Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind,
- das Pflanzgebot unter 3.1.2. auf 20 % der Grundstücksfläche beschränkt und
- die Ausweisung des Überschwemmungsgebietes angepasst wird.

Sachdarstellung:

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die geplante Erweiterung eines vorhandenen Handwerksbetriebes realisieren zu können. Gleichzeitig soll ein bestehendes Gebäude renoviert und umgenutzt werden. Hierzu ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche und die Änderung der Nutzungsschablone notwendig. Dazu werden Anpassungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen.

Umweltrelevanz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entsprechende Haushaltsmittel für das Bauleitplanverfahren stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) bereit.

Generationengerechtigkeit:

Der Erhalt vorhandener Handwerksbetriebe einschließlich der Möglichkeit zur Erweiterung sichert vorhandene Arbeitsplätze.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) wurden der Vorlage im Internet beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten