



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0184 vom 25.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	16.10.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baugebiet Altstadt"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Baugebiet Altstadt“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

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

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die maßvolle Nachverdichtung des Innenbereiches.

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

Im Norden	durch die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 320 tlw. und die südliche Grenze des Flurstückes 333,
im Osten	durch die Straße Dränke tlw.,
im Süden	durch die Bültstraße tlw.,
im Westen	durch die westliche Grenze des Flurstückes 329 einschließlich einer nördlichen Verlängerung.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 25 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 8 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- anstelle eines Kerngebietes ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird,
- die überbaubaren Flächen erweitert werden,

- die Realisierung einer Tiefgarage ermöglicht wird und
- der Geltungsbereich an den geänderten Straßenverlauf der Dränke angepasst wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Um den dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung, auch im Geschosswohnungsbau, decken zu können, sollen im Bereich Bültstraße/Dränke Wohngebäude in II-III-geschossiger Bauweise realisiert werden. Hierzu ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern und die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechend den Festsetzungen südlich des Nordwalls vorzunehmen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kommt allen Generationen zugute.

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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten