



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2017/0208 vom 13.11.2017

| Beratungsfolge                 | Termin     | Beratungsstatus |
|--------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Planen und Bauen | 05.12.2017 | beschließend    |

Sichtvermerke

|    |    |      |  |
|----|----|------|--|
| BM | EB | FB I |  |
|    |    |      |  |

**Beratungsgegenstand**

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Baugebiet zwischen Krummer Weg, Töpfer- und Brookstraße"**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 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. 26 „Baugebiet zwischen Krummer Weg, Töpfer- und Brookstraße“ 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 die Erhöhung der Traufhöhe zur besseren Ausnutzung der Dachgeschosse.

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

- Im Norden durch den Heckenweg,
- im Osten durch die Horststraße tlw.,
- im Süden durch die Brookstraße tlw.,
- im Westen durch die Töpferstraße tlw.,

Die angegebenen Straßen und Wege liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 26 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass entlang der Brookstraße eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 10,50 m festgesetzt wird.

**Sachdarstellung:**

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 dem Antrag eines Bauherrn auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 zugestimmt.

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, entlang der Brookstraße eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise zu realisieren. Um diese Geschossigkeit ausnutzen zu können, ist eine Erhöhung der maximalen Traufhöhe auf 10,50 m erforderlich. Damit können auch die Flächen im Dachgeschoss einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

**Umweltrelevanz:**

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

**Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

**Generationengerechtigkeit:**

Maßvolle Nachverdichtung kommt allen Generationen zugute.

Im Auftrage:

Korten