



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0209 vom 13.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	05.12.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 81 e "Baugebiet südöstlich der Rosenstraße und des Heimstättenweges"

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, den Bebauungsplan Nr. 81 e „Baugebiet südöstlich der Rosenstraße und des Heimstättenweges“ 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 planungsrechtliche Sicherung eines allgemeinen Wohngebietes.

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

- | | |
|---------------|--|
| Im Norden | durch den Heimstättenweg tlw., |
| im Nordosten | durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 1701, 1702 und 210, |
| im Südosten | durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 210, die Gartenstiege tlw., die südöstlichen und südwestlichen Grenzen der Flurstücke 219 und 218, die südwestliche Grenze des Flurstückes 216 tlw., die südöstliche und südwestliche Grenze des Flurstückes 607 tlw., die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 1074 und 1073 tlw., die nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstückes 1222, die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 1223 und 1224, |
| im Südwesten | durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 1224 und 792, |
| im Nordwesten | durch die Rosenstraße tlw.. |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 68 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zugestimmt.

Im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll dieser nicht beplante Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Es werden Sattel- und Walmdächer mit maximaler Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Durch die Ausweisung der überbaubaren Flächen wird auch die Realisierung von Hinterlandbebauung ermöglicht, so dass in diesem Bereich eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen kann.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung

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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten