



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0046 vom 16.02.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	06.03.2017	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Entwicklung von Leitlinien zur maßvollen Nachverdichtung

Beschlussvorschlag:

Es werden gebietsgerichtete Leitlinien für die maßvolle Nachverdichtung im Stadtgebiet von Ochtrup entwickelt. Hierzu wird ein Arbeitskreis, bestehend aus je einem Mitglied der im Rat der Stadt Ochtrup vertretenen Fraktionen, dem Vorsitzenden des Ausschusses für Planen und Bauen sowie Mitarbeitern/innen der Verwaltung gebildet.

Sachdarstellung:

Ochtrup ist in Entwicklung und die Frage nach neuem Wohnraum nimmt immer weiter zu. Da eine Entwicklung im Außenbereich ausgeschlossen ist, muss eine Nachverdichtung des Innenbereiches erfolgen. Nachdem in den letzten Jahren vor allem Gebiete mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern gebaut wurden, sollen jetzt auch Gebäude mit Eigentumswohnungen bzw. Mietwohnungen errichtet werden. Themen wie Wohnangebote für alle oder Angebote, um bei sich verändernden Wohnansprüchen (z.B. im Alter) im Wohngebiet bleiben zu können, werden diskutiert. Solche Entwicklungen können die bestehenden Gebiete verändern, was zu Sorgen und Bedenken führt.

Investoren stehen bereit, Anlieger sind besorgt. Veränderung ist schwierig und auch eine Chance. Wichtig ist, sie in gute Bahnen zu leiten.

Regelndes Instrument sind Bebauungspläne bzw. § 34 BauGB. Letzterer gibt an, dass ein Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Diskussion entfaltet sich sowohl bei Änderungen eines B-Planes als auch bei Baugesuchen nach § 34 BauGB. Hierbei ist anzumerken, dass Bauvorhaben, die sich nach dem Gesetz einfügen, grundsätzlich genehmigt werden müssen – unabhängig davon, ob das Gebäude den städtebaulichen Wünschen entspricht.

Aus diesen Gründen ist es erklärter Wille, sich zunächst auf die Bereiche Ochtrups konzentrieren, für die es keine Bebauungspläne gibt. Statt sich jedoch einzeln mit den nichtbeplanten Innenbereichen zu beschäftigen, wird vorgeschlagen, zunächst städtebauliche Ziele zu formulieren.

Den politischen Beschluss, eine maßvolle, nicht eine maximale Nachverdichtung zu wollen, gilt es zu definieren. Eins steht fest: Je nach Gebiet wird man das anders sehen und die Möglichkeiten der Nachverdichtung unterschiedlich beurteilen.

Umweltrelevanz:

entfällt

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

entfällt

Generationengerechtigkeit:

entfällt

Im Auftrage:

Korten