



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0148 vom 27.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	16.10.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 45 "Baugebiet Westmoat"

hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Ochtrup beschließt, den Bebauungsplan Nr. 45 „Baugebiet Westmoat“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich auszulegen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes zur Nachverdichtung des Innenbereiches sowie die Ausweisung einer Fläche zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 98 einschließlich westlicher Verlängerung und 236 tlw., die westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 82, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 229, 137, 73 und 230 einschließlich östlicher Verlängerung,
- im Osten: durch die Metelener Straße tlw.,
- im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 159 und 157, die östliche tlw. und südliche Grenze des Flurstückes 234 einschließlich westlicher Verlängerung sowie die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 235 tlw.,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 231 tlw. einschließlich südlicher Verlängerung.

Die angegebenen Straßen und Flurstücke liegen in der Flur 53 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Entsprechend den Beratungen im Ausschuss für Planen und Bauen am 08.12.2015 hat die Verwaltung am 23.02.2016 im Rahmen einer Bürgerversammlung die Grundstückseigentümer über

den vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes informiert. Das Interesse der Eigentümer war unterschiedlich. Es ist vereinbart worden, dass Einzelgespräche geführt werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass für die Flurstücke 234, 233, 157 und 229 ein Wohngebiet zur Nachverdichtung des Innenbereiches ausgewiesen werden soll. Der Bereich entlang der Metelener Straße wird entsprechend den Ausweisungen im Flächennutzungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Gleichzeitig ist die Ausweisung einer Fläche zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens notwendig.

In seiner Sitzung am 21.11.2016 hat der Ausschuss für Planen und Bauen den entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst.

Zwischenzeitlich wurde die erforderliche Artenschutzprüfung einschließlich einer Bestandserfassung planungsrechtlich relevanter Vogelarten durchgeführt, so dass der Entwurf der Planung nun öffentlich ausgelegt werden kann.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung einschließlich einer Bestandserfassung planungsrechtlich relevanter Vogelarten erstellt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke und der Ausweisung von Mischgebieten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben profitieren alle Generationen gleichermaßen.

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