



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0093 vom 02.05.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	23.05.2017	vorberatend
Stadtrat	01.06.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Baugebiet westlich der Straße Am Spieker"

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Ochtrup, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt diese.

Gemäß der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Baugebiet westlich der Straße Am Spieker" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst das Flurstück 252, Flur 31, Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 44 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass auf die Festsetzung des Pflanz- und Erhaltungsgebotes auf dem Flurstück 252, Flur 31, Gemarkung Ochtrup, verzichtet wird und die überbaubare Fläche um 4,0 m in nördlicher Richtung erweitert wird. Das Pflanzgebot entlang der westlichen Flurstücksgrenze wird in nördlicher Richtung erweitert.

Sachdarstellung:

Mit Antrag vom 21.11.2016 wurde um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 dergestalt gebeten, dass die nördliche Baugrenze um 4 m in Richtung Norden verschoben und das Pflanzgebot aufgehoben wird. Eine Ausgleichspflanzung soll auf der nördlich benachbarten Weide erfolgen.

Auf dem nördlich benachbarten Grundstück ist entlang der Grundstücksgrenze Baumbestand vorhanden. Zum Schutz dieses Bestandes ist im Bebauungsplan ein Pflanz- und Erhaltungsgebot mit einer Breite von 5,00 m ausgewiesen worden. Dieses Pflanz- und Erhaltungsgebot entspricht in etwa dem Kronendurchmesser der vorhandenen Bäume. Zum Schutz des Pflanz- und Erhaltungsgebotes ist im Bebauungsplan die Baugrenze im Abstand von 4,00 m festgesetzt worden.

In der Sitzung des Ausschuss für Planen und Bauen am 10.01.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, mit dem Antragsteller über die Vermessung und Vitalitätsprüfung der auf dem nördlich angrenzenden Grundstück vorhandenen Bäume ein Gespräch zu führen. Der Antragsteller hat ein entsprechendes Gutachten vorgelegt. Nach Prüfung durch die Verwaltung ist dem Antragsteller die Erlaubnis erteilt worden, die in Rede stehende Stieleiche zu fällen, da sie die Verkehrssicherheit gefährdet. Ersatzpflanzungen sind vereinbart worden.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 06.03.2016 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 27.03.2017 bis 28.04.2017 stattgefunden. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Umweltrelevanz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, zumal Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu zahlen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen, hier: Bauleitplan und Begründung, sind der Vorlage im Internet beigefügt und sind während der Sitzung einsehbar.

Im Auftrage:

Korten