



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0100 vom 07.06.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	28.06.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet zwischen Brook-, Birken- und Lindenstraße“, Teilbereich I

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, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet zwischen Brook-, Birken- und Lindenstraße“, Teilbereich 1, 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 maßvolle Nachverdichtung des Innenbereichs.

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

Im Norden: durch die Brookstraße tlw.,

im Osten: durch die Birkenstraße tlw.,

im Süden: durch die Lindenstraße tlw., die westlichen Grenzen der Flurstücke 172 und 173, die südlichen und westlichen Grenzen der Flurstücke 175 und 855, den Fliederweg tlw. und die südliche Grenze des Flurstückes 665,

im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 665 und 813 sowie die Brookstraße tlw.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 66 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 27.1 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die überbaubaren Flächen erweitert werden und auf die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung verzichtet wird.
- im Bereich zwischen Brookstraße und Fliederweg eine II-III-geschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 ausgewiesen wird. Auf die Festsetzung einer Dachform bzw. Dachneigung wird verzichtet.
- für den übrigen Geltungsbereich eine II-geschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt wird. Es werden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° und einer maximalen Traufhöhe von 6,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 12,0 m ausgewiesen. Wohngebäude in diesem Bereich dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten haben. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind in diesem Bereich nicht zulässig. Nicht störende Handwerksbetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
- für den gesamten Geltungsbereich festgesetzt wird, dass Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, soweit sie einen Mindestabstand von 1,5 m zu Verkehrsflächen einhalten.

Sachdarstellung:

Ein Investor hatte für ein noch unbebautes Grundstück an der Brookstraße die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, Teilbereich 1, beantragt. Der Ausschuss für Planen und Bauen hat dem Antrag in seiner Sitzung am 25.04.2017 stattgegeben und die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, soll der gesamte – aus dem Jahr 1981 stammende – Bebauungsplan überarbeitet werden. In diesem Zusammenhang kann der Bebauungsplan im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung im Innenstadtbereich angepasst werden.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Änderung von Bebauungsplänen zur Nachverdichtung der Innenstadt steht für die Verantwortung für kommende Generationen im Sinne der Nachhaltigkeit.

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