



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0101 vom 10.06.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	28.06.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 14 b "Baugebiet südlich der Gronauer Straße"

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 14 b 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 beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Gronauer Straße tlw.,

im Osten: durch die Augustin-Wibbelt-Straße tlw.,

im Süden: durch den Grünen Weg tlw.,

im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 99 und 100.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 31 und 34 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Ein Investor hatte für ein noch unbebautes Grundstück am Grünen Weg die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 nicht verplante Innenbereich südlich entlang der Gronauer Straße von der Augustin-Wibbelt-Straße über die Goethestraße bis zum Bebauungsplan Nr. 14 beplant werden.

Entlang der Gronauer Straße wird ein Mischgebiet in zwei- bis dreigeschossiger, offener Bauweise mit Sattel- und Walmdächern ausgewiesen. Die Traufhöhe ist auf maximal 10,5 m und die Firsthöhe auf maximal 14 m begrenzt. Die Grundflächenanzahl beträgt 0,6 und die Geschossflächenzahl beträgt 1,2.

Im Bereich der Straße Grüner Weg wird ein Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise mit den Dachformen Sattel-, Walm- und Flachdach ausgewiesen. Die Trauf- und Flachdachhöhe wird mit maximal 7,5 m und die Firsthöhe mit maximal 12,0 m festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl beträgt 0,8.

Umweltrelevanz:

Durch die Aufstellung 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 Aufstellung 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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten