



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0171 vom 13.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	05.12.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 15 L "Baugebiet östlich des Schürkamps"

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

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt, den Bebauungsplan Nr. 15 L „Baugebiet östlich des Schürkamps“ der Stadt Ochtrup öffentlich auszulegen. 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, um eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich der Hauptstraße, der Breslauer Straße und dem Schürkamp zu ermöglichen.

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

Im Norden: durch die Hauptstraße tlw.,

im Osten: durch die Breslauer Straße tlw. und die nördliche Grenze des Flurstückes 447,

im Süden: durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 146, 136, 132, 131 und 105,

im Westen: durch den Schürkamp tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 75, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 16.02.2017 einen Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan gefasst.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation (Bebauung entlang der Hauptstraße sowie der vorhandenen Gebäude im Bereich der Breslauer Straße und der Görlitzer Straße) werden Bau-

grenzen, Geschossigkeiten, Grund- und Geschossflächenzahlen, Dachformen sowie Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

Für die Bebauung entlang der Hauptstraße wird eine II-geschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von maximal 7,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 12,0 m ausgewiesen.

Der Bereich südlich und westlich angrenzend an die Breslauer Straße wird II-geschossig mit einer maximalen Traufhöhe von 5,0 m ausgewiesen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entsprechende Haushaltsmittel für das Bauleitplanverfahren stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) bereit.

Generationengerechtigkeit:

Die Aufstellung von Bebauungsplänen zur planungsrechtlichen Sicherung kommt allen Generationen gleichermaßen zugute.

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