



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2017/0172 vom 13.11.2017

| Beratungsfolge                 | Termin     | Beratungsstatus |
|--------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Planen und Bauen | 05.12.2017 | beschließend    |

Sichtvermerke

|    |    |      |  |
|----|----|------|--|
| BM | EB | FB I |  |
|    |    |      |  |

### **Beratungsgegenstand**

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Baugebiet südlich der Weilautstraße zwischen Goethe- und Schillerstraße"**

**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, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Baugebiet südlich der Weilautstraße zwischen Goethe- und Schillerstraße“ 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 zwischen Schillerstraße, Weilautstraße, Goethestraße und Prof.-Katerkamp-Straße zu ermöglichen.

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

Im Norden: durch die Weilautstraße tlw.,

im Osten: durch die Goethestraße tlw.,

im Süden: durch die Prof.-Katerkamp-Straße tlw.,

im Westen: durch die Schillerstraße tlw..

Die angegebenen Straßen liegen in der Flur 34 der Gemarkung Ochtrup.

### **Sachdarstellung:**

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 16.02.2017 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für die o.g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gefasst.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation (Bebauung beidseitig entlang der Weilautstraße und der Schillerstraße sowie der vorhandenen Gebäude entlang der Goethe- und Prof.-Katerkamp-Straße) werden Baugrenzen, Geschossigkeiten, Grund- und Geschossflächenzahlen, Dachformen sowie Trauf- und Fristhöhen festgesetzt.

Entlang der vorhandenen Straßen wird eine II-geschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 7,50 m und einer Firsthöhe von 12,0 m festgesetzt. Für den inneren, rückwärtigen Bereich wird die Traufhöhe auf 5,0 m reduziert.

**Umweltrelevanz:**

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

**Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

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

**Generationengerechtigkeit:**

Die Änderung und Erweiterung von Bebauungsplänen zur Nachverdichtung der Innenstadt 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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten