



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0177 vom 19.02.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	19.03.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 a "Baugebiet Grüner Weg, Goethe-, Weilaut- und Schillerstraße"

hier: Beschluss zur erneuten Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen billigt den vorliegenden Planentwurf mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen und beschließt gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es, die überbaubare Fläche für eine Nachverdichtung zu erweitern.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Straße Grüner Weg tlw.,

im Westen durch die Schillerstraße tlw.,

im Süden durch die Weilautstraße tlw.,

im Osten durch die Goethestraße tlw..

Die angegebenen Straßen befinden sich in der Flur 34 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Mit Antrag vom 03.05.2016 wurde um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 a dergestalt gegeben, dass auf dem Flurstück 169, Flur 34, Gemarkung Ochtrup, eine Hinterlandbebauung ermöglicht werden kann. Die Erschließung würde über einen Privatweg erfolgen.

Da der Bebauungsplan bereits seit 1980 rechtsverbindlich ist, ist es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, den gesamten Bebauungsplan zu überarbeiten und an die heutigen Verhältnisse anzupassen. Damit wird die Ausnutzung der Grundstücke auch für andere Eigentümer wesentlich ver-

bessert und eine Nachverdichtung des Innenbereiches ermöglicht. Diese Vorgehensweise entspricht dem einstimmigen Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vom 19.04.2016, (Top 16.1) wonach bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung im Einzelfall und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sämtliche Aspekte wie Geschossigkeiten, Dachformen, Baugrenzen, Bauweisen etc. zu prüfen sind, um eine für die Bürger/innen zukunftsorientierte Bauleitplanung zu gewährleisten. Angestrebt werden soll vorrangig eine vollwertige zweigeschossige Bauweise.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 01.08.2016 bis 02.09.2016 stattgefunden: Das Ergebnis, das heißt, die zahlreichen Stellungnahmen, sind dem Ausschuss in seiner Sitzung am 04.10.2016 vorgelegt worden. Die Verwaltung wurde daraufhin vom Ausschuss beauftragt, eine Bürgerversammlung für diesen Bereich durchzuführen. Die Bürgerversammlung hat am 29.11.2016 stattgefunden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Anlieger keine Hinterlandbebauung für den Innenbereich zwischen dem Anton-Wegener-Weg und der Weilautstraße wünschen. Eine Verschiebung der hinteren Baugrenze an der Weilautstraße könnte auf eine Tiefe von ca. 25,00 m erfolgen.

Die Verwaltung hatte hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 25.04.2017 entsprechende Alternativen vorgestellt, die zur Beratung in die Fraktionen verwiesen wurden.

Der Bebauungsplan wurde nun unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation in Bezug auf mögliche Baugrenzen, Geschossigkeiten, Grund- und Geschossflächenzahlen, Dachformen sowie Trauf- und Frsthöhen überarbeitet. Um eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung eine begrenzte Bebauungsmöglichkeit für den Innenbereich zwischen Weilastraße und Anton-Wegener-Weg vor. Aufgrund dieser Überarbeitung ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die maßvolle Nachverdichtung des Innenbereiches kommt allen Generationen zu Gute.

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