



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2018/0326 vom 28.08.2018

| Beratungsfolge                 | Termin     | Beratungsstatus |
|--------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Planen und Bauen | 12.09.2018 | beschließend    |

Sichtvermerke

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

**Beratungsgegenstand**

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Baugebiet zwischen Gronauer Straße und Mohnstraße"**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a 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**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Baugebiet zwischen Gronauer Straße und Mohnstraße“ 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 planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bebauung entlang der Mohnstraße und des Gausebrinks.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

- |           |                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Im Norden | durch die Gronauer Straße tlw.,                                                            |
| im Osten  | durch den Gausebrink tlw.,                                                                 |
| im Süden  | durch die Mohnstraße, den Margueritenweg tlw. und die südliche Grenze des Flurstückes 470, |
| im Westen | durch die östliche Grenze des Flurstückes 498.                                             |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 37 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 83 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die vorhandene Bebauung entlang der Mohnstraße und des Gausebrinks in die Planung integriert wird,
- die textliche Festsetzung zur Einhaltung der Traufhöhe von 60 % auf 33 % der Trauflänge der Gebäudeseite reduziert wird und
- die textlichen Festsetzungen zur Errichtung von Staffelgeschossen ergänzt werden.

### **Sachdarstellung:**

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die nördlich der Mohnstraße gelegene Bebauung und die Bebauung Gausebrink 123 und 125 planungsrechtlich zu sichern. Im Bereich der Mohnstraße werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entlang des Margueritenweges übernommen; lediglich die Traufhöhe wird von 4,50 m entsprechend den Leitlinien für eine maßvolle Nachverdichtung auf 5,00 m angehoben.

Für die Bebauung entlang des Gausebrinks wird die Traufhöhe auf 7,50 m erhöht. Zudem werden die textlichen Festsetzungen zur Einhaltung der Traufhöhe auf 33 % anstelle von 60 % der jeweiligen Gebäudeseite reduziert und um Festsetzungen zur Errichtung von Staffelgeschossen ergänzt.

### **Umweltrelevanz:**

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

### **Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

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

### **Generationengerechtigkeit:**

Entfällt.

### **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