



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0258 vom 18.04.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	26.06.2018	vorberatend
Stadtrat	05.07.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 103 "Baugebiet nördlich der Amselstraße"

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Prüfungen werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß der § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Ge-meindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 103 "Baugebiet nördlich der Amselstraße" der Stadt Ochtrup im beschleu-nigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung eines allge-meinen Wohngebietes und die Schaffung von Möglichkeiten für eine maßvolle Nachverdichtung.

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

- | | |
|-----------|---|
| Im Norden | durch die Niedereschstraße tlw., |
| im Osten | durch die Lerchenstraße tlw., |
| im Süden | durch die Amselstraße tlw., |
| im Westen | durch die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 191 und die westliche Grenze des Flurstückes 189. |

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

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 29.01.2018 dem Antrag auf Aufstel-lung eines Bebauungsplans zugestimmt.

Im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll dieser nicht beplante Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Es werden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Durch die Ausweisung der überbaubaren Flächen wird auch die Realisierung von Hinterlandbebauung ermöglicht, so dass in diesem Bereich eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen kann.

Entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen wird die Traufhöhe mit 7,50 m und die Firsthöhe mit 12,0 m festgesetzt. Für die rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen werden die Trauf- und Firsthöhen auf 5,0 m und 10,0 m reduziert. Auf die Festsetzung von Dachformen und –neigungen wird verzichtet.

In seiner Sitzung am 23.04.2018 hat der Ausschuss für Planen und Bauen einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Diese Beteiligung hat in der Zeit vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 15.05.2018

Text der Stellungnahme:

Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen:

Der Planungsbereich liegt im Jet-Tiefflugkorridor.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

Ergebnis der Prüfung:

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschritten.

LWL-Archäologie für Westfalen vom 15.05.2018

Text der Stellungnahme:

Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Belange aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.

Unser Referat Paläontologie weist jedoch noch einmal speziell auf die im Planungsgebiet anstehenden Sedimente des Unteren Muschelkalkes (Trias) hin, die vergleichsweise selten an die Oberfläche treten und bittet, möglichst frühzeitig über den Beginn von Baumaßnahmen informiert zu werden, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Im Bebauungsplan ist darauf hingewiesen, dass der LWL-Archäologie und dem Referat Paläontologie rechtzeitig vor Baubeginn entsprechend Mitteilung zu machen ist. Hieran haben sich Bauherren bzw. deren Architekten zu halten.

Umweltrelevanz:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 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:

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kommt allen Generationen zugute.

Im Auftrage:

Korten