



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0213 vom 22.02.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	19.03.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Baugebiet westlich der Prof.-Gärtner-Straße"
hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13
Abs. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit 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 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Baugebiet westlich der Prof.-Gärtner-Straße“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erneut durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die maßvolle Nachverdichtung des Innenbereiches.

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

Im Norden	durch die Prof.-Gärtner-Straße tlw. und nördliche Grenze des Flurstückes 48,
im Osten	durch die Prof.-Gärtner-Straße tlw.,
im Süden	durch die Prof.-Gärtner-Str. tlw., Prof.-Katerkamp-Straße tlw., die westliche Grenze des Flurstückes 114, die südliche Grenze des Flurstückes 29 tlw. und die Prof.-de-Vries-Straße tlw.,
im Westen	durch die Prof.-de-Vries-Straße tlw. und die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 48.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 32 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 63 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass für das gesamte Plangebiet anstelle einer Mischgebietsausweisung die Festsetzung eines Urbanen Gebietes gemäß § 6 a BauGB getroffen wird. Die Grundstücksflächenzahl wird auf 0,8 und die

Geschossflächenzahl entsprechend der ausgewiesenen Geschossigkeiten auf 1,6 bzw. 2,4 festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen werden angepasst.

Sachdarstellung:

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um im Plangebiet die Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe planungsrechtlich zu sichern. Hierzu ist die Änderung von Mischgebiet in Urbanes Gebiet notwendig, da durch die geplante Wohnhausbebauung die für ein Mischgebiet erforderliche Gleichgewichtigkeit und Gleichwertigkeit von Wohnen einerseits und Gewerbe/andere Nichtwohnungsnutzungen andererseits nicht gegeben ist. Da aber die beiden Hauptnutzungsarten Wohnen und Gewerbe eine das Gebiet mitprägende Funktion haben, ist die Ausweisung als Urbanes Gebiet erforderlich.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kommt allen Generationen 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