



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0334 vom 28.08.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	12.09.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof"

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 5. Änderung Nr. 45 L „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof“ 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 Erweiterung der überbaubaren Flächen.

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

Im Norden	durch die Stichstraße Am Langenhorster Bahnhof, die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 412 tlw.,
im Osten	durch die Abgrenzung zum Bebauungsplanes Nr. 41 L tlw.,
im Süden	durch die Stichstraße Am Langenhorster Bahnhof tlw.,
im Westen	durch die Straße Am Langenhorster Bahnhof tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 74 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 45 L soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die überbaubaren Flächen erweitert werden,

- auf die Festsetzung einer Geschossigkeit entlang der Straße Am Langenhorster Bahnhof verzichtet wird,
- die Ausweisung des Sichtdreieckes entfällt,
- auf die Pflanzgebote entlang der Straßen verzichtet wird und
- eine Überschreitung der Grundflächenzahl ermöglicht wird, wenn ein externer Ausgleich stattfindet.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt, um die Erweiterung eines Bürotraktes zu ermöglichen. Die zurückgenommenen Pflanzgebote werden extern kompensiert.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sind vom Antragsteller zu tragen.

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