



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0381 vom 02.10.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	12.09.2018	vorberatend
Ausschuss für Planen und Bauen	09.10.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baugebiet Altstadt"

hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 13 a BauGB, die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ohne Durchführung einer Umweltprüfung erneut öffentlich auszulegen. 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

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 nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 320 tlw. und die nördliche Grenze des Flurstückes 333,
im Osten	durch die Straße Dränke tlw.,
im Süden	durch die Bültstraße tlw.,
im Westen	durch die westliche Grenze des Flurstückes 329 einschließlich einer nördlichen Verlängerung.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 25 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 8 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- anstelle eines Kerngebietes ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird,
- die überbaubaren Flächen erweitert werden,
- die Realisierung einer Tiefgarage ermöglicht wird und

- der Geltungsbereich an den geänderten Straßenverlauf der Dränke angepasst wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Um den dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung, auch im Geschosswohnungsbau, decken zu können, sollen im Bereich Bültstraße/Dränke Wohngebäude in II-III-geschossiger Bauweise realisiert werden. Hierzu ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern und die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechend den Festsetzungen südlich des Nordwalls vorzunehmen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese hat in der Zeit vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 stattgefunden.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind Stellungnahmen, insbesondere in Bezug auf die Ausweisung einer Tiefgarage im Bereich der Wallanlage eingegangen, da es sich hierbei um ein zu schützendes Bodendenkmal gem. § 2 (5) Denkmalschutzgesetz handelt. Dieses Bodendenkmal darf nicht von Veränderungen, z. B. durch eine Tiefgarage, betroffen sein. Somit ist die Planung zu ändern und eine erneute Offenlage erforderlich.

Gleichzeitig werden Baugrenzen als Baulinien ausgewiesen, um die Neubebauung entsprechend der ehemaligen Bestandsbebauung verorten zu können. Zudem wird eine Gliederung in den Ausweisungen der Geschossigkeiten, angepasst an den rechtsverbindlichen Stand, vorgenommen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat sich mit der Thematik in seiner Sitzung am 12.09.2018 befassen und diese zunächst in die Fraktionen zur Beratung verwiesen. Zwischenzeitlich wurde die Planung überarbeitet, insbesondere im Hinblick auf die durchlaufende Breite des Gehweges. Die entsprechenden Unterlagen sind in der Anlage beigelegt.

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