



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0062 vom 23.04.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	13.05.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Baugebiet nördlich der Niederesch- und westlich der Bentheimer Str."

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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Baugebiet nördlich der Niederesch- und westlich der Bentheimer Str.“ 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.

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

Im Norden	durch die Straße An den Quellen tlw., die westl. Grenze des Flurstückes 181 und die südl. Grenze des Flurstückes 189,
im Osten	durch die Bentheimer Str. tlw.,
im Süden	durch den Zeisigweg tlw.,
im Westen	durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 638, 636, 633, 631, 627, 983, 623 und 621.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 26, 27 und 28 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 37 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- in den Nutzungsbereichen mit der Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise auf die Festsetzung einer Drempelhöhe verzichtet wird,
- die Baugrenze westl. der Meisenstraße mit einem Abstand von 3,0 m zur Meisenstraße ausgewiesen wird,
- der Bereich zwischen Meisenstraße und Bentheimer Straße zweigeschossig ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 11.03.2019 zwei Anträgen auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 zugestimmt. Nach Erarbeitung der Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die bessere Ausnutzbarkeit von Dachgeschossflächen zur Nachverdichtung 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