



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0100 vom 18.05.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	25.06.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Baugebiet zwischen Rotdornstraße und Kampstraße"

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Baugebiet zwischen Rotdornstraße und Kampstraße“ 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 Änderung der Geschossigkeit entlang der Brookstraße.

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

Im Norden durch die Brookstraße tlw.,
im Osten durch die Rotdornstraße tlw.,
im Süden durch die Lindenstraße tlw.,
im Westen durch die Kampstraße tlw..

Die angegebenen Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 96 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- entlang der Brookstraße anstelle einer II-geschossigen Bauweise diese auf eine II-II-geschossige Bauweise erhöht wird und
- die Traufhöhe von 6,00 m auf 8,50 m und die Firsthöhe von 12,00 m auf 14,00 m angehoben wird.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 zugestimmt. Nach Erarbeitung der Planunterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Die Geschossigkeit wird auf eine II-III-geschossige Bauweise erhöht. Hierdurch soll die maximale Traufhöhe entsprechend der gegenüberliegenden Planausweisung auf 8,50 m und die Firsthöhe auf 14,00 m angehoben werden.

Die Ausweisung der Grundflächenzahl mit 0,4 wird beibehalten und die Geschossflächenzahl auf 1,2 erhöht. Diese Festsetzungen entsprechen den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Baunutzungsverordnung.

Die Ausweisungen von Dachformen und –neigungen bleiben wegen der angrenzenden Bebauungen bestehen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens und etwaiger Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Änderung des Bebauungsplans für eine maßvolle 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten