



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0119 vom 03.08.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	02.09.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 103 a "Baugebiet östlich An der Helle"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 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 § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 103 a „Baugebiet östlich An der Helle“ 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 planungsrechtliche Sicherung eines allgemeinen Wohngebietes und die Schaffung von Möglichkeiten für eine maßvolle Nachverdichtung.

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

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch die Niedereschstraße tlw., |
| im Osten | durch die östliche Grenze des Flurstückes 192 tlw., die nördliche und die östliche Grenze des Flurstückes 193, |
| im Süden | durch die Amselstraße tlw., |
| im Westen | durch die Straße An der Helle tlw.. |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 27 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 einem entsprechenden Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zugestimmt. Nach Erarbeitung der Planunterlagen kann nun der entsprechende Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll dieser nicht beplante Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Es werden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Durch die Ausweisung der überbaubaren Flächen wird auch die Realisierung von Hinterlandbebauung ermöglicht, so dass in diesem Bereich auch eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen kann.

Entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen wird die Traufhöhe mit 7,50 m und die Firsthöhe mit 12,00 m festgesetzt. Für die rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen werden die Trauf- und Firsthöhen auf 5,00 m und 10,00 m reduziert. Auf die Festsetzung von Dachformen und -neigungen wird verzichtet.

Umweltrelevanz:

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7, Buchstabe b, BauGB benannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) stehen entsprechende Haushaltsmittel zur Durchführung des Planverfahrens zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bebauung sowie die Ausweisung weiterer überbaubarer Flächen 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten