



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0175 vom 15.10.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	12.11.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

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

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Prüfungen werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß der § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird der Bebauungsplan Nr. 103 a „Baugebiet östlich An der Helle“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

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 02.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 103 a gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung ist in der Zeit vom 14.09.2020 bis 14.10.2020 mit folgendem Ergebnis durchgeführt worden:

IHK Nord Westfalen mit Schreiben vom 06.10.2020

Text der Stellungnahme:

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 11.09.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüber. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen.

Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen regen wird an, zu prüfen, ob die nach § 4 (3) 2 BauNVO „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ nicht analog zu den „nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 BauNVO – diese sollen ausnahmsweise zulässig sein – mit den Zielen der Planung vereinbar sind.

Ergebnis der Prüfung:

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig und werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten