



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0012 vom 09.01.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	27.01.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Baugebiet Robert-Koch-Straße, Horststraße und Krummer Weg"

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Baugebiet Robert-Koch-Straße, Horststraße und Krummer Weg“ 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 Erweiterung überbaubarer Flächen und die Anpassung der Trauf- und Firsthöhen an die Leitlinien zur maßvollen Nachverdichtung.

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

Im Norden durch die Robert-Koch-Straße tlw.,
im Osten durch die Overbergstraße,
im Süden durch die Horststraße tlw.,
im Westen durch die Pestalozzistraße.

Die angegebenen Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 25 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die Festsetzungen zu Dachform und –neigung aufgehoben werden,

- die Traufhöhe entlang der Straßen auf 7,50 m und die Firsthöhe auf 12,00 m festgesetzt und
- die Traufhöhe im Innenbereich auf 5,00 m und die Firsthöhe auf 11,00 m festgesetzt wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Änderung vorzubereiten.

Der Ursprungsplan von 1981 ist in mehreren vereinfachten Änderungen, insbesondere im Hinblick auf gestalterische Festsetzungen, überarbeitet worden. Zuletzt wurde dieser Teilbereich in 2009 dahingehend geändert, dass auf die Festsetzung von Materialien verzichtet wurde. Zudem ist die Traufhöhe damals von 7,00 m auf 4,00 m und die Firsthöhe von 12,00 m auf 11,00 m für den gesamten Teilbereich reduziert worden. Da im Rahmen der Erarbeitung der Leitlinien für die maßvolle Nachverdichtung dieser Bereich als vorrangig zu bearbeiten eingestuft wurde, soll mit dieser Änderung die Traufhöhe entlang der äußeren Erschließungsstraßen auf 7,50 m und die Firsthöhe auf 12,00 m erhöht werden. Der innere Bereich wird mit einer Traufhöhe von 5,00 m und einer Firsthöhe von 11,00 m ausgewiesen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung weiterer überbaubarer Flächen 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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten