



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0262 vom 16.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	16.12.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b "Baugebiet zwischen Ackerstraße und Postdamm"

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 Rat der Stadt Ochtrup beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b „Baugebiet zwischen Ackerstraße und Postdamm“ 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die maßvolle Nachverdichtung des Planbereiches.

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

Im Norden durch den Feldkamp tlw.,
im Osten durch die Weidenstraße tlw.,
im Süden durch die Ackerstraße tlw.,
im Westen durch den Lambertiweg tlw..

Die angegebenen Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 1 b soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die überbaubare Fläche erweitert,
- eine zweigeschossige Bauweise ausgewiesen,
- die Traufhöhe auf 6,0 m und die Firsthöhe auf 11,0 m entlang der Erschließungsstraßen mit einer Bautiefe von 20,0 m festgesetzt und
- für die rückwärtigen Grundstücksflächen die Traufhöhe auf 4,0 m und die Firsthöhe auf 8,50 m begrenzt wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b gefasst. Nachdem die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt ist und diese im Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung am 02.11.2021 zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt wurden, sind noch Änderungen vorgenommen worden. Die Ausschussmitglieder kamen überein, den Aufstellungsbeschluss in der nächsten Ratssitzung zur Beschlussfassung vorzulegen.

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:

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

Generationengerechtigkeit:

Die planungsrechtliche Sicherung des Bestands sowie die Ermöglichung einer Hinterlandbebauung 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