



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0001 vom 01.06.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	22.06.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Baugebiet nördlich des Postdammes"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
i.V.m. § 13 a 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 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Baugebiet nördlich des Postdammes“ 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 überbaubaren Fläche im Bereich des Postdamms und im Bereich der Grünfläche.

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

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch eine nördlich parallele Linie im Abstand von ca. 88 m zum Postdamm, |
| im Osten | durch die Verkehrsflächen Schöneberg tlw. und Kranenbült tlw., |
| im Süden | durch den Postdamm tlw., |
| im Westen | durch die Straße Sonnenbrink tlw. und die östliche Grenze des Flurstückes 230. |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 68 und 107 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 101 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass die überbaubare Fläche im Bereich des Postdamms zurückgenommen und ein Teilbereich der Grünfläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die vorhandene Lindenallee des Postdammes zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu soll die Baugrenze entlang des Postdammes um 3,0 m in nördlicher Richtung verschoben werden, um einen größeren Abstand zu den Bäumen einzuhalten. Gutachterlich ist geprüft worden, durch welche Schutzmaßnahmen Querungen der Baumreihe zur Erschließung der Grundstücke möglich sind, ohne dass die Linden nachhaltig geschädigt werden. Bei Abständen von 10 und mehr Metern kann unter Einhaltung dieser Schutzmaßnahmen eine Grundstückszufahrt erstellt werden. Gleichzeitig soll die überbaubare Fläche im östlichen Bereich erweitert werden.

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 Ausweisung von Wohnbaugrundstücken 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