



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0263 vom 21.12.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	31.01.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 34 b "Baugebiet Weilautstraße, Arndtstraße und Grüner Weg"
hier: Beschluss zur öffentlichen 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, dass der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 34 b „Baugebiet Weilautstraße, Arndtstraße und Grüner Weg“ innerhalb angemessener Frist gegeben wird.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung und eine maßvolle Nachverdichtung.

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

Im Norden durch den Grünen Weg tlw.,
im Osten durch die Augustin-Wibbelt-Straße tlw.,
im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 59, 632, 631 und 351,
im Westen durch die Goethestraße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen der Flur 34 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 b gefasst. Nach Erarbeitung der Planunterlagen kann nun die Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgen.

In der Sitzung am 02.11.2021, als der Aufstellungsbeschluss für den Planbereich gefasst wurde, ist angeregt worden, die Anzahl der Wohneinheiten auf 4 zu begrenzen. Im Rahmen der Bestandsüberprüfung im Baugebiet wurde festgestellt, dass bereits ein Gebäude mit 6 Wohneinheiten vorhanden ist.

Aus Gründen des Bestandsschutzes und der Gleichbehandlung kann somit die Anzahl der Wohneinheiten nicht im gesamten Wohngebiet auf 4 beschränkt werden. Aus städtebaulicher Sicht schlägt die Verwaltung vor, innerhalb des Plangebietes zu differenzieren: Entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen und für das gesamte Grundstück, auf dem sich das Wohnhaus mit den 6 Wohneinheiten befindet, wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 6 festgesetzt. Für die Hinterlandbebauung wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 4 begrenzt.

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