



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2021/0206 vom 18.08.2021

| Beratungsfolge                                                        | Termin     | Beratungsstatus |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung | 15.09.2021 | beschließend    |

Sichtvermerke

|    |    |      |  |
|----|----|------|--|
| BM | EB | FB I |  |
|    |    |      |  |

**Beratungsgegenstand**

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Baugebiet zwischen Bahnhof-, Töpfer- und Marienstraße"**

**a) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB**

**b) Abweichung von den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Beschlussvorschlag:**

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Baugebiet zwischen Bahnhof-, Töpfer- und Marienstraße“ der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 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 Änderung der Festsetzungen zu den Stellplatzflächen.

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

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Im Nordosten | durch die Töpferstraße tlw.,  |
| im Osten     | durch die Marienstraße tlw.,  |
| im Süden     | durch die Marienstraße tlw.,  |
| im Westen    | durch die Bahnhofstraße tlw.. |

Die angegebenen Straßen liegen in den Fluren 24, 33 und 66 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 21 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- auf die Darstellung der einzelnen Stellplätze verzichtet und nur eine flächenmäßige Umgrenzung der Stellplatzfläche ausgewiesen wird,

- die textliche Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen dahingehend geändert wird, dass diese auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind und
- die Geschosßflächenzahlen an die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst werden:  
Im Bereich des Töpferiemuseums wird die Geschosßflächenzahl mit 0,4 und im Bereich des II-geschossigen WA-Gebietes sowie im Bereich der Marienkirche wird die Geschosßflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

b)

Der Abweichung von den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 wird zugestimmt.

### **Sachdarstellung:**

Der Verwaltung liegen Bauanträge für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses rückwärtig zum Wohnhaus Bahnhofstr. 17 sowie für den Umbau des Wohnhauses Bahnhofstr. 21 vor. Bei der Prüfung der Bauanträge ist u.a. festgestellt worden, dass die ganze tatsächliche Situation im Bereich des K+K-Parkplatzes und der Zuwegungen/Feuerwehrezufahrt zu den Grundstücken Bahnhofstr. 21 und Bahnhofstr. 17 bzw. 17 a (Neubau) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Auch weitere Festsetzungen entsprechen nicht dem heutigen Standard.

Nach Auffassung der Verwaltung sollten die vorliegenden Bauanträge, die den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen, aus städtebaulicher Sicht aber zu begrüßen sind, zum Anlass genommen werden, den Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten. Des Weiteren sollte den Antragstellern im Vorgriff auf den geänderten Bebauungsplan Abweichungen vom derzeitigen Bebauungsplan gestattet werden.

### **Umweltrelevanz:**

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

### **Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

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

### **Generationengerechtigkeit:**

Die Nachverdichtung des Innenbereiches 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