



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2021/0165 vom 18.08.2021

| Beratungsfolge                                                        | Termin     | Beratungsstatus |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung | 15.09.2021 | vorberatend     |
| Stadtrat                                                              | 07.10.2021 | beschließend    |

Sichtvermerke

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

### **Beratungsgegenstand**

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 L "Baugebiet zwischen Vechte und Metelener Damm"**  
**hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ergebnisse der Prüfungen werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 L "Baugebiet zwischen Vechte und Metelener Damm" der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erhöhung der Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Anhebung der Traufhöhe.

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

Im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 472 sowie den Niehoffs Kamp tlw.,  
im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 468 und 467,  
im Süden durch den Metelener Damm tlw.,  
im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 473 und 472.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 75 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 9 L soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass für die Grundstücke entlang des Niehoffs Kamp die Grund- und Geschossflächenzahl auf 0,4 angehoben und die Traufhöhe auf 5,0 m erhöht wird.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

### **Sachdarstellung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 10.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 25.05.2021 bis 25.06.2021 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

### **Stadtwerke Ochtrup vom 15.06.2021**

#### Text der Stellungnahme:

Zur o.g. Bebauungsplanänderung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die im Bebauungsplan Nr. 9 L dargestellte Erhöhung der Grundflächenzahl für den WA\*-Bereich wird ein um 60 % höherer Versiegelungsgrad für diesen Bereich ermöglicht. Gleichzeitig sind die Kapazitäten der bestehenden Niederschlagswasserkanalisation begrenzt und nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand an die zu erwartenden Abwassermengen anzupassen. Es ist daher zu prüfen, inwieweit der um 60 % erhöhte Versiegelungsgrad der Grundstücksflächen durch z.B. geeignete Versickerungsanlagen oder Regenwasserspeicherung auf den einzelnen Grundstücken kompensiert werden kann. Dies könnte im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen geregelt werden.

#### Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach § 44 des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln, oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Die ordnungsgemäße Niederschlagsentwässerung ist seitens der Bauherren nachzuweisen. Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht vorgesehen.

### **Umweltrelevanz:**

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

### **Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Planverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten