



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0197 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. 4 a und b "Baugebiet nördlich der Gronauer Straße"

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

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und b „Baugebiet nördlich der Gronauer Straße“ 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 des Erschließungskonzeptes.

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

Im Norden	durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 7, 319, 11 und 13,
im Osten	durch die östliche Grenze des Flurstückes 13 sowie einer südlichen Verlängerung,
im Süden	durch die Gronauer Straße tlw.,
im Westen	durch die Turmstraße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 31 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 4 a und b soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die Erschließung des Planbereiches von der Gronauer Straße erfolgt,
- ein Leitungsrecht sowie ein Rad- und Fußweg zur Anbindung an die Turmstraße ausgewiesen wird,

- die überbaubaren Flächen an die neuen Erschließungsflächen angepasst werden und
- die WA-Gebiete II-geschossig mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 ausgewiesen werden.

Sachdarstellung:

Ein entsprechender Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und b ist in der Sitzung des Ausschusses am 24.03.2021 zurückgestellt worden, da zunächst – insbesondere unter Berücksichtigung der Oberflächenentwässerung – ein Gesamtkonzept erarbeitet werden sollte.

Nach Erarbeitung des Konzeptes unter Beteiligung der Betroffenen sowie der Stadtwerke kann nun der entsprechende Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden.

Umweltrelevanz:

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

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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten