



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0089 vom 12.04.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	10.05.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W "Baugebiet östlich der von-Buchholtz-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 W „Baugebiet östlich der von-Buchholtz-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 Ausweisung einer zweigeschossigen Bauweise mit Erhöhung der Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Erweiterung der überbaubaren Fläche.

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

- Im Norden durch die von-Buchholtz-Straße tlw. und die Capellestraße tlw.,
- im Osten durch die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 425, die südliche Grenze des Flurstückes 262 tlw., die östlichen Grenzen der Flurstücke 257, 258 und 259,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 259,
- im Westen durch die von-Buchholtz-Straße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 87 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 4 W soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die überbaubare Fläche erweitert wird und eine zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 ausgewiesen wird sowie
- die Traufhöhe auf maximal 5,0 m und die Fristhöhe auf maximal 11,0 m begrenzt wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes stattgegeben. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt werden.

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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten