



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0181 vom 06.09.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	28.09.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b "Baugebiet nördlich der Akazienstraße"

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 Rat der Stadt Ochtrup beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b „Baugebiet Akazienstraße“ 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 Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung.

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

Im Norden durch den Kiefernweg tlw. und die nördliche Grenze des Flurstückes 282,
im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 282, 283 und 273,
im Süden durch die Akazienstraße tlw.,
im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 269 und 268.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 67, Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 17 b soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- eine zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosßflächenzahl von 0,8 ausgewiesen wird,
- Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden,

- die Dachneigungen auf 30 – 45 °, bzw. 30 – 50 ° festgesetzt werden
- auf die Ausweisung einer Hauptfirstrichtung verzichtet wird und
- die textliche Festsetzung „Flachdächer, die fremder Einsicht nicht entzogen sind, müssen bekiest werden“ gestrichen wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes stattgegeben. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen ist die Planung im Ausschuss am 30.08.2022 vorgestellt worden. Es wurde beschlossen, die Planung hinsichtlich der Ausweisung von Trauf- und Firsthöhen noch zu ändern. Die Verwaltung sieht eine Traufhöhe von 5,0 m analog den Leitlinien zur maßvollen Nachverdichtung für die rückwärtigen Grundstücksbereiche vor. Die Firsthöhe wird mit 11,0 m entsprechend dem angrenzenden BPlan Nr. 62 ausgewiesen. Zudem wird auf die textl. Festsetzung „Flachdächer, die fremder Einsicht nicht entzogen sind, müssen bekiest werden“ verzichtet, um auch Dachbegrünungen zu ermöglichen. Somit kann der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Rates am 28.09.2022 gefasst 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 planungsrechtliche Sicherung des Bestands sowie die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung 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