



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0227 vom 07.11.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	28.11.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 103 b "Baugebiet südlich der Amselstraße"
hier. Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt, den Bebauungsplan Nr. 103 b „Baugebiet südlich der Amselstraße“ der Stadt Ochtrup gemäß § 13 a BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestands sowie die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung.

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

Im Norden durch die Amselstraße,
im Osten durch die Lerchenstraße tlw.,
im Süden durch die Finkenstraße tlw.,
im Westen durch die Straße An der Helle tlw..

Die angegebenen Straßen liegen in der Flur 27 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04.04.2022 bis zum 06.05.2022 sind einige Stellungnahmen betroffener Bürger eingegangen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat daraufhin in seiner Sitzung am 30.08.2022 gebeten, die Planung noch zu überarbeiten.

Dementsprechend wird auch im Bereich der Amselstraße die maximale Traufhöhe auf 5,0 m und die maximale Firsthöhe auf 10,0 m begrenzt. Lediglich im Bereich entlang der Lerchenstraße und der Straße An der Helle werden die maximale Traufhöhe mit 7,50 m und die maximale Firsthöhe mit

12,0 m ausgewiesen. Hierdurch soll eine einheitliche Bebauungsmöglichkeit entlang der Straßenverläufe erzielt werden, da die nördlichen angrenzenden Bebauungspläne Nr. 103 und Nr. 103 a diese Höhen ausweisen. Die Festsetzung von maximal 4 Wohneinheiten je Gebäude wird beibehalten.

Diese geänderte Planung wurde dem Fachausschuss in seiner Sitzung am 26.10.2022 vorgelegt. Aufgrund von Beratungsbedarf bei den Fraktionen wurde der TOP abgesetzt und in die nächstfolgende Sitzung verschoben.

Umweltrelevanz:

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7, Buchstabe b, BauGB benannten Schutzgüter.

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 Hinterlandbebauung 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