



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0138 vom 01.08.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	30.08.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Baugebiet Am Spieker"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB und 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 gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Baugebiet Am Spieker“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen 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 die nördlichen Grenzen der Flurstücke 114, 3, 7 und 9, |
| im Osten | durch die Bentheimer Straße tlw. und die östliche Grenze des Flurstückes 240, |
| im Süden | durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 240, 239, 136 und westliche Verlängerung, 119, 116, 224 und 223, |
| im Westen | durch die Straße Am Spieker tlw., |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 30 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 13 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die überbaubaren Flächen erweitert werden und eine zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 ausgewiesen wird,
- Flachdach-, Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden und
- auf die Festsetzung einer Dachform verzichtet wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 21.03.2022 einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Nach Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung am 31.05.2022 ist die Planung nochmals überarbeitet worden. Dementsprechend werden südlich der Uphoffstiege die Flachdach- und Traufhöhe auf 6,0 m und die Firsthöhe auf 11,0 m aufgrund der topografischen Gegebenheiten reduziert. Der Aufstellungsbeschluss kann nun gefasst werden.

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 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