



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2022/0219 vom 02.01.2023

| Beratungsfolge                                                        | Termin     | Beratungsstatus |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung | 30.01.2023 | vorberatend     |
| Stadtrat                                                              | 02.03.2023 | beschließend    |

Sichtvermerke

|    |    |      |  |
|----|----|------|--|
| BM | EB | FB I |  |
|    |    |      |  |

**Beratungsgegenstand**

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

**hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

Die zum Bauleitplanverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden entsprechend dieser Beschlussvorlage abgewogen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b "Baugebiet nördlich der Akazienstraße" der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

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 bekieset werden“ gestrichen wird.

#### **Sachdarstellung:**

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b „Baugebiet nördlich der Akazienstraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Auslegung hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis 25.11.2022 stattgefunden.

Das Ergebnis der Auslegung ist als Anlage beigefügt.

#### **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