



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0197 vom 21.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	28.08.2023	vorberatend
Stadtrat	21.09.2023	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Baugebiet Am Spieker"
hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

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

Gemäß der § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Baugebiet Am Spieker" der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a 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 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.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 30.08.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst hat, hat dieser in der Zeit vom 12.09.2022 bis 14.10.2022 öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Auslegung ist in der Anlage beigefügt.

Während der Beteiligung sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nicht eingegangen.

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