



ÖFFENTLICH

DN.: 2023/0163 vom 10.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	18.10.2023	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Baugebiet Grüner Weg"
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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Baugebiet Grüner Weg“ 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 Nachverdichtung des Innenbereiches.

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

Im Norden durch die Gronauer Straße tlw., Flur 31,
im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 101, Flur 31,
im Süden durch die Straße Grüner Weg tlw., Flur 34,
im Westen durch die Lessingstraße tlw., Flur 37.

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

Der Bebauungsplan Nr. 14 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- entlang der Gronauer Straße eine II-III-geschossige Bauweise mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 ausgewiesen wird, Die maximale Trauf- und Firsthöhe wird auf 10,50 m bzw. 14,00 m begrenzt,
- entlang des Grünen Weges werden bei II-geschossiger Bauweise die maximalen Trauf- und Firsthöhen auf 7,50 m bzw. 12,00 m begrenzt,
- die überbaubaren Flächen erweitert werden,
- auf die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung und der Sichtdreiecke entlang der Straße Grüner Weg verzichtet wird und
- entlang des Grünen Weges und westlich der Schillerstraße ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 12.06.2023 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Nach Erarbeitung der Planunterlagen und Vorlage im Ausschuss am 28.08.2023 wurde die Verwaltung beauftragt, den Planentwurf zu überarbeiten. Die maximale Trauf- und Firsthöhe entlang der Gronauer Straße wird auf 10,50 m bzw. 14,00 m und entlang des Grünen Weges auf 7,50 m bzw. 12,00 m begrenzt.

Die Höhenbegrenzungen orientieren sich an den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 14 a und Nr. 14 b. Auch bei einem Zurückspringen der Außenwände sind die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen einzuhalten.

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