



ÖFFENTLICH

DN.: 2023/0194 vom 02.01.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	29.01.2024	vorberatend
Stadtrat	29.02.2024	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baugebiet Altstadt"

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 der § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baugebiet Altstadt" 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 bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Hinterstraße tlw. (südliche Flurstücksgrenze der Gasse zwischen den Häusern Weinerstraße 24 und 26),
- im Osten: durch die Weinerstraße tlw.,
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 438,
- im Westen: durch den Westwall tlw. (westliche Grenze des Flurstücks 438) sowie die westliche Grenze der Hinterstraße tlw.

Die angegebenen Straßen und Flurstücke liegen in der Flur 23 der Gemarkung Ochtrup.

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

Der Bebauungsplan Nr. 8 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die zentral in Nord-Süd-Richtung verlaufende Baugrenze verlegt und durch eine Nutzungsabgrenzung ersetzt wird, die das Plangebiet in ein westliches Teilgebiet mit einer maximalen Zweigeschossigkeit und in ein östliches Teilgebiet mit einer Zwei- bis Viergeschossigkeit unterteilt, wobei das vierte Geschoss nur im Dachgeschoss zulässig ist,
- die maximalen Firsthöhen an den Bestand sowie an geplante Maßnahmen im Bereich der Gebäude Weinerstraße Nr. 26 bis Nr. 32 angepasst werden,
- die Zulässigkeit von Mansarddächern mit entsprechenden Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen (steilere Dachneigung nur ausnahmsweise) festgeschrieben ist,
- die Einschränkungen der zu verwendenden Materialien gelockert werden,
- keine Hauptfirstrichtungen mehr vorgeschrieben werden sowie
- die Geschossflächenzahl im MK1*-Gebiet an den Orientierungswert nach § 17 BauNVO angepasst wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 18.10.2023 den Beschluss gefasst, die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren zu beteiligen.

Das Ergebnis der Beteiligung in der Zeit vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 ist als Anlage beigefügt.

Umweltrelevanz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie die Kosten für etwaige Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die effektive Nutzung vorhandener Flächen im Innenbereich von Ochtrup sowie die Belebung und Attraktivierung der Ochtruper Innenstadt 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