



ÖFFENTLICH

DN.: 2024/0205 vom 23.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	18.11.2024	vorberatend
Stadtrat	12.12.2024	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Baugebiet an der Prof.-Gärtner-Straße zwischen Laut- und Weilautstraße"
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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Baugebiet an der Prof.-Gärtner-Straße zwischen Laut- und Weilautstraße" 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 und die Sicherung der Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Gewerbe.

Der Flächennutzungsplan muss im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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

- Im Norden durch die Lautstraße tlw.,
- im Osten durch die Prof.-Gärtner-Straße tlw.,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 52 und 49 und die Kard.-von-Galen-Straße tlw.,
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 18 bis 22 sowie 51 und 52.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 31 und 32 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 57 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet zum Urbanen Gebiet geändert wird,
- das Maß der baulichen Nutzung (u.a. Geschossflächen- und Grundflächenzahl) an die Orientierungswerte angepasst wird,
- alle Dachformen und -neigungen zulässig sind und Flachdächer zwingend mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen sind und
- die Erweiterung des Geltungsbereiches mit Aufnahme der Flurstücke 51 und 52 der Flur 32, die Kard.-von-Galen-Straße tlw. sowie die Flurstücke 128 und 49 der Flur 32 aus dem Bebauungsplan Nr. 63 a ermöglicht wird, um zukünftig ein einheitliches städtebauliches Bild in diesem Planbereich zu gewährleisten.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 16.09.2024 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung für das Bauleitplanverfahren gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 23.09.2024 bis 22.10.2024 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

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