



ÖFFENTLICH

DN.: 2024/0146 vom 22.08.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	16.09.2024	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 L "Gemeinde Langenhorst"
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.1 L „Gemeinde Langenhorst“ 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 Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung.

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

Im Norden durch die Straße Eichendorffallee,
im Osten durch die Stahmstraße und die östlichen Grenzen des Flurstückes 239,
im Süden durch die Hauptstraße tlw.,
im Westen durch die Straße Schützenweg tlw.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 74 und 78 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 1 L soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die überbaubaren Flächen durch die Verschiebung der Baugrenzen auf einen Abstand von 12,0 m entlang der Flurstücke nördlich der Stahmstraße festgesetzt werden,
- die überbaubaren Flächen durch Verschiebung der Baugrenzen auf einen Abstand von 3,0 m entlang der Flurstücke 144 und 239 sowie entlang der Straße Schützenweg festgesetzt werden und
- die Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen entlang der Flurstücke südlich der Stahmstraße ermöglicht wird.

Sachdarstellung:

In der Ausschusssitzung am 18.06.2024 wurde einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des aus dem Jahr 1968 stammenden Bebauungsplanes zugestimmt im Vorgriff auf eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes mit Festsetzungen, die nach heutigem Stand bzw. aktuellen Vorgaben/Vorgehensweisen zu treffen sind.

Nach entsprechender Überarbeitung des Planes durch die Verwaltung kann nun der Aufstellungsbeschluss für die Änderung erfolgen.

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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten