



ÖFFENTLICH

DN.: 2024/0001 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

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 d "Baugebiet zwischen Rosenstraße und Heimstättenweg"
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 § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 d "Baugebiet zwischen Rosenstraße und Heimstättenweg" der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erweiterung von überbaubarer Fläche zum Zwecke der Wohnbebauung. Gleichzeitig wird die planungsrechtliche Sicherung des Bestands sowie die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung angestrebt.

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

Im Nordosten durch den Langenhorster Weg tlw.,

im Südosten durch den Heimstättenweg,

im Westen durch die Rosenstraße tlw..

Die angegebenen Straßen liegen Flur 68 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 81 d soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die westlichen Baugrenzen der Flurstücke 106 und 2037 in westliche Richtung verschoben werden,

- die Ausweisung der Erschließungsstraßen Sanddornweg und Stichweg Rosenstraße aufgenommen wird und
- die Baugrenzen an den Erschließungsstraßen Sanddornweg und Stichweg Rosenstraße im Abstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen festgesetzt werden.

Mit Rechtskraft der vereinfachten Änderung werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 18.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung 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 30.10.2023 bis zum 01.12.2023 mit dem in der Anlage beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Nachverdichtung des Innenbereichs 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