



ÖFFENTLICH

DN.: 2024/0090 vom 10.06.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	18.06.2024	vorberatend
Stadtrat	27.06.2024	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Baugebiet nördlich des Kommunalfriedhofes" 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. 84 "Baugebiet nördlich des Kommunalfriedhofes" 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 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 Norden durch den Lilienweg tlw.,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 167 tlw., einschließlich einer Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Lilienwegs,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Tulpenwegs tlw.,
- im Westen durch die südliche Grenze des Nienborger Damms tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 53, Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 84 soll in folgender Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden:

- Anpassung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung an die Leitlinien für maßvolle Nachverdichtung (Geschossflächenzahl = 0,8, Traufhöhe = 7,5 m, Firsthöhe = 12,0 m)
- Verlegung von Baugrenzen: Bebauungstiefen östlich des Dahlienwegs und am Aternweg von ca. 20 – 25 m
- Verlegung eines Pflanzgebotes vom Lilienweg an den Nienborger Damm und
- Anpassung der zulässigen Wohneinheiten (Bereich Dahlienweg: 4 WE, Bereich Aternweg: 2 WE)

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

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 23.03.2024 bis 26.04.2024 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Aufgrund der Stellungnahmen, die während der Auslegung eingegangen sind, sind die Planunterlagen in der Zeit vom 27.05.2024 bis 07.06.2024 verkürzt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt worden. Die Beteiligten hatten Gelegenheit, sich zu den gegenüber der letzten öffentlichen Auslegung geänderten bzw. ergänzten Teilen zu äußern. Folgende Änderungen gegenüber der öffentlichen Auslegung wurden vorgenommen:

- Hinweise zum Schutz der Fledermäuse vor Lichteinflüssen: Ergänzung von Hinweisen in der Begründung
- Hinweise zur Archäologie in Bezug auf Erdarbeiten: Ergänzung von Hinweisen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Anpassungen zum Schutz der östlich des Plangebiets liegenden Hochspannungsleitung:
 - Anpassung der Baugrenze östlich des Aternwegs
 - Vervollständigung des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung in der Planzeichnung
 - Ergänzung von Hinweisen zu Vorhaben/Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens in den textlichen Festsetzungen
 - Ergänzung von weiteren Hinweisen zu Vorhaben/Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens in der Begründung

Das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung ist ebenfalls in der Anlage beigefügt.

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