



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0028 vom 24.02.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	27.01.2025	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	17.03.2025	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Baugebiet Schmalter Weg"
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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Baugebiet Schmalter Weg“ 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Errichtung von Wohnraum für betreutes Wohnen.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 96, 97, 98, 99 und 136, Flur 32, Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 42 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass eine zweigeschossige Bauweise ausgewiesen wird und die Grundflächen- und Geschossflächenzahlen auf 0,6 angehoben werden.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 16.09.2024 die Verwaltung beauftragt, ein Änderungsverfahren auf Grund eines vorliegenden Antrages vorzubereiten. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen wurde die Bauleitplanänderung in der Sitzung des Ausschusses am 27.01.2024 für den Aufstellungsbeschluss vorgelegt.

Vor Beschlussfassung bat der Ausschuss um Vorlage der Planungen durch den Investor. Die Verwaltung hat den Investor entsprechend informiert. Die Unterlagen sind der Vorlage beigelegt.

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 Errichtung von Wohnraum für betreutes Wohnen 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:

Hartmann