



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0035 vom 22.04.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	13.05.2025	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Baugebiet Robert-Koch-, Horststraße und Krummer Weg" der Stadt Ochtrup
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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Baugebiet Robert-Koch-, Horststraße und Krummer 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 Erweiterung von überbaubarer Fläche zum Zwecke der Wohnbebauung sowie die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung.

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

Im Norden durch die südliche Grenze der Robert-Koch-Straße tlw.,
im Osten durch die westliche Grenze der Gasstraße tlw.,
im Süden durch die nördliche Grenze des Krummen Wegs tlw.,
im Westen durch die Overbergstraße.

Die angegebenen Straßen liegen in der Flur 65 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 25 soll im Wesentlichen wie folgt im beschleunigten Verfahren geändert werden:

- Verlegung von Baugrenzen zur Vergrößerung der überbaubaren Flächen
- Festlegung der Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Gebäude für die einzelnen Wohnbereiche
- Anpassung der zulässigen Dachneigung sowie Verzicht auf eine Hauptfirstrichtung
- Sicherung der Grünfläche auf dem Gelände der Marienschule
- Ermöglichung der Unterbringung von Garagen und Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Flächen

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat sich in seiner Sitzung am 27.01.2025 im Rahmen einer Beratung über einen vorliegenden Befreiungsantrag für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 entschieden. Bei der Änderung soll das Anliegen des Antragstellers Berücksichtigung finden.

Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

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