



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0061 vom 19.04.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	10.05.2011	vorberatend
Stadtrat	12.05.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 92 "Baugebiet zwischen Gausebrink und Lessingstraße"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen wird aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 1 (3) und 10 Baugesetzbuch in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung, der Bebauungsplan Nr. 92 „Baugebiet zwischen Gausebrink und Lessingstraße“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 wird begrenzt:

Im Norden durch die Straße Grüner Weg tlw.,

im Westen durch die Straße Gausebrink tlw.,

im Süden durch die Roseggerstraße,

im Osten durch die Lessingstraße tlw..

Die genannten Straßen befinden sich in der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 30.05.2010 beantragte Frau Ute Scholz die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Gausebrink 104 zwecks Ausweisung einer überbaubaren Fläche im hinteren Grundstücksbereich.

Auf Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vom 22.06.2010 hat die Verwaltung eine Bürgerversammlung mit den Eigentümern der Grundstücke im Bereich zwischen Gausebrink, Grüner Weg, Lessingstraße und Rosegger Straße durchgeführt, um festzustellen, ob auch weitere Grundstückseigentümer an der Aufstellung eines Bebauungsplanes interessiert sind.

Im Rahmen der Bürgerversammlung war das Interesse der weiteren Grundstückseigentümer zunächst verhalten, zur Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 02.11.2010 jedoch hatten mehrere Grundstückseigentümer schriftlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes zwecks Hinterlandbebauung zugestimmt, so dass der Ausschuss für Bauen und Planen einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Nach Erarbeitung der Planunterlagen sind in der Zeit vom 18.03.2011 bis zum 18.04.2011 die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis an der Bauleitplanung beteiligt worden:

Wehrbereichsverwaltung West vom 24.03.2011

Text der Stellungnahme:

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 11.03.2011 teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch die o.g. Planung grundsätzlich nicht berührt werden.

Über das Plangebiet verläuft in ca. 518 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttief-Flugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm – und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

Ergebnis der Prüfung:

Durch die geplante maximal eingeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von 11,00 m sind Beeinträchtigungen des militärischen Nachttief-Flugsystems nicht zu befürchten. Inwieweit durch den Hinweis spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr ausgeschlossen werden, kann nicht beurteilt werden, zumal im Planbereich bereits Wohnbebauung vorhanden ist.

Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 05.04.2011

Text der Stellungnahme:

Zu dem o.a. Vorgang ergeht folgende Stellungnahme:

Der Antrag wurde geprüft. Dabei wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass hinsichtlich der beantragten Fläche keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitierungsmaßnahmen erforderlich sind, weil keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt (Indikator 1): (keine Bombardierung).

Sollten Ihnen entgegen dieser Feststellung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg Informationen vorliegen, dass jedoch eine Kampfmittelbelastung tatsächlich vorliegt, so legen Sie bitte diese Information unter Bezug auf das vorliegende Schreiben vor, damit der hiermit abgeschlossene Vorgang wieder eröffnet und dann doch weitergehende Maßnahmen geprüft werden können.

Sollten Sie trotzdem eine Überprüfung der beantragten Fläche wünschen, obwohl der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg hierfür keinen Anlass sieht und auch Sie keine gegenteiligen Informationen beibringen können, so hat der Grundstückseigentümer oder der Bedarfsträger alle Kosten zu tragen. Hierfür muss eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden. In diesem Fall bitte ich um Benachrichtigung unter Bezug auf das vorliegende Schreiben, damit der hiermit abgeschlossene Vorgang wieder eröffnet und die weitergehenden Maßnahmen veranlasst werden können.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs, die schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche (weitere) Blindgängereinschlagstellen

zulässt/zulassen und die vorhandenen Luftbilder nicht das Ende der Kriegshandlungen zeigen. Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 21.02.1945 ausgewertet werden.

Allgemeines:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Ergebnis der Prüfung:

Informationen, dass entgegen der Feststellung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes doch eine Kampfmittelbelastung existiert, liegen nicht vor. Eine Überprüfung der beantragten Fläche wird nicht beantragt, da dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Regierung Arnsberg keine Gefährdung bekannt ist.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 07.04.2011

Text der Stellungnahme:

Zur o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 im Gebiet der Stadt Ochtrup sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rückwärtige Bebaubarkeit von Grundstücken geschaffen werden.

Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Ochtrup und grenzt im Abschnitt 19 von Stat. 1,260 bis Stat. 1,410 östlich an die Landesstraße 510 (Gausebrink).

Den mitgesandten Unterlagen entnehme ich, dass die verkehrliche Erschließung weiterhin unverändert bleibt und über die bestehenden Straßen „Gausebrink, Grüner Weg, Lessingstraße und Roseggerstraße“ erfolgt. Für die rückwärtigen Grundstücke sind Privaterschließungen geplant, die teilweise über neue Zufahrten zur Landesstraße 510 erschlossen werden.

Sofern für die rückwärtigen Erschließungen noch straßenbauliche Änderungen im Bereich der Landesstraße 510 (Gausebrink) erforderlich werden, bitte ich diese in enger Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei abzustimmen.

Weitere Anregungen werden von hier im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 a und § 3 Abs. 2 BauGB nicht vorgetragen.

Ergebnis der Prüfung:

Sollten sich für die rückwärtigen Erschließungen noch straßenbauliche Änderungen im Bereich der Landesstraße 510 ergeben, werden diese mit der zuständigen Straßenmeisterei abgestimmt.

Umweltrelevanz:

In Verbindung mit der Hinterlandbebauung ist ein entsprechender Versiegelungsausgleich zu schaffen.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Planverfahrens werden aus dem Unterkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) finanziert.

Generationengerechtigkeit:

Durch die geplante Verdichtung der Bebauung im Innenbereich wird für kommende Generationen die Zersiedelung und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich vermieden. Zudem werden für nachfolgende Generationen Baugrundstücke mit relativ geringem Kostenaufwand unter Nutzung der bestehenden Infrastruktur realisiert.

Im Auftrage:

Hartmann