



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0084-1 vom 11.05.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	12.05.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Umsetzung Rahmenplan van Delden", Teilbereich I a

hier: Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Dem vorgelegten Entwurf zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“, Teilbereich I a, wird zugestimmt. Es wird beschlossen, die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 der Stadt Ochtrup einschließlich Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 beinhaltet die Flurstücke 562 tlw., 484, 494, 541, 546, 547, 548, 549, 533, 534, 535, 500, 501, 564, 565, 74, 464, 537, 563, 566 und 550, Flur 69, Gemarkung Ochtrup. (Anmerkung: Die Beschreibung des Geltungsbereiches wurde an die neu vergebenen Flurstücksnummern angepasst). Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes abgeändert.

Sachdarstellung:

Zur Absicherung des EOC-Geländes wurde beantragt, die öffentliche Straße zwischen der Straße An den Teichen und Postdamm teilweise aufzuheben, um außerhalb der Geschäftszeiten des EOC's das Grundstück abschließen zu können. Während der Geschäftszeiten des EOC's ist die Verbindung Richtung Postdamm für Fußgänger und Radfahrer zur Innenstadt weiterhin gewährleistet.

Die Straße „An den Teichen“ ist ausreichend über zwei Verbindungswege zum Postdamm angebunden und Schleichverkehr durch das Wohngebiet zum EOC wird durch die Abbindung vermieden. Neben der Teilaufhebung ist es geplant, die Breite der Verbindungsstraße zwischen Postdamm und An den Teichen zu reduzieren, da auf einen Längsparkstreifen zu Gunsten einer Senkrechtaufstellung auf dem EOC-Grundstück verzichtet wird.

Im Rahmen der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich 1 a, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 „Sondergebiet nördlich An den Teichen“ ein-

schließlich der nördlichen Erweiterung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich 1 a, aufgenommen und das SO 9 (Sondergebiet für Stellplätze für das SO 5) in das SO 5 integriert werden. Wie bisher soll dieser Bereich einschließlich der nördlichen Erweiterung als Fläche für Stellplätze für das Sondergebiet (SO 5) ausgewiesen werden.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan ist zur Zeit eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Es ist geplant, in diesem Bereich zeitgleich die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup durchzuführen zur Ausweisung eines SO 5-Gebietes, um die notwendigen Stellplätze für das EOC ortsnah unterbringen zu können.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 01.02.2011 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 gefasst. Nach Erarbeitung der Planunterlagen sind in der Zeit vom 04.04.2011 bis 28.04.2011 die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis am Verfahren beteiligt worden:

Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 01.04.2011

Text der Stellungnahme:

Vor Abgabe einer Stellungnahme durch das Forstamt werden hiermit Bedenken angemeldet, da Wald direkt in Anspruch genommen wird.

Oberhalb des Flurstückes 465 der Flur 69 der Gemarkung Ochtrup ist nahezu ausschließlich Waldfläche, welche im Verhältnis 1:2 ersetzt werden muss, damit die Bedenken des Regionalforstamtes Münsterland zurückgestellt werden können.

Dazu fehlt bisher die genaue Darstellung der Umwandlungsfläche und eine spezielle Karte.

Es handelt sich vermutlich um etwa 7.500 m² Wald.

Ob eine Umwandlung und Erstaufforstung möglich ist, hängt von einem gesonderten Umwandlungs- und Erstaufforstungsverfahren ab.

Dazu benötigt das Regionalforstamt Münsterland vollständig ausgefüllten hier angefügten Antrag (+Merkblatt) auf Umwandlung und Erstaufforstung in 8-facher Ausführung.

Bitte wenden Sie sich dazu auch an den zuständigen Leiter des Forstbetriebsbezirktes Ochtrup, Herr Huesmann, Tel.: 02551 - 99 68 87 0, mobil: 0171 - 587 29 71.

Des Weiteren bitte ich um Klärung, ob es sich bei dem jetzigen Beteiligungsverfahren um eine Beteiligung nach §4 (1) oder § 4 (2) handelt.

Ergebnis der Prüfung:

Bei der in der Planung beanspruchten Fläche handelt es sich um eine auf Altlasten stockende Sukzessionsfläche mit Waldcharakter in einer Größe von 6.050 m². Diese Fläche wird extern durch die Neuanpflanzung eines Laubwaldes mit einer Größe von 1,21 ha ausgeglichen. Der Standort für die Ausgleichsfläche wird zur öffentlichen Auslegung festgelegt und dem Forstamt mitgeteilt. Ein entsprechender Antrag auf Umwandlung und Erstaufforstung wird gestellt und erforderliche Maßnahmen mit dem zuständigen Leiter des Forstbetriebsbezirktes Ochtrup abgestimmt.

Beim jetzigen Beteiligungsverfahren handelt es sich um eine Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 29.04.2011

Text der Stellungnahme:

Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 01.04.2011 möchte ich noch auf die Verbindung der Parkplätze "an den Teichen" und den nördlichen Parkplätzen eingehen.

Diese Verbindung führt ca. 80 m am Rand eines Waldes entlang bzw. durch diesen hindurch (siehe Anlage Luftbild). Die geplante Breite ist derzeit unbekannt, daher können die m² noch nicht ermittelt werden.

Beim Vor-Ort-Termin wurde angesprochen, dass die Verbindung nicht auf vorhandenem Weg, sondern seitlich in den Wald versetzt vollzogen werden soll.

Im Zuge der Kompensationsforderung für die Parkplätze ist es sinnvoll, diese Waldinanspruchnahme bereits jetzt mit ausgleichen zu lassen und in den Umwandlungs- und Erstaufforstungsantrag mit aufzunehmen, falls der Bereich noch nicht in einem vorherigen Verfahren ersetzt worden ist.

Ist der Bereich bereits ersetzt worden, bitte ich um Beleg.

Ergebnis der Prüfung:

Die angesprochene geplante Verbindung der Parkplätze liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80.

Da zur Zeit keine genaue Planung der Verbindungsstraße vorliegt, kann eine eventuelle Kompensierung nur im Zuge der Realisierung der Verbindung erfolgen.

Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, vom 04.04.2011

Text der Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir bitten jedoch, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ergebnis der Prüfung:

Die aufgeführten Punkte werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Euregio Outlet Center Ochtrup vom 04.04.2011

Text der Stellungnahme:

Vielen Dank für Ihre E-Mail und das freundliche Telefonat am 31.03.2011.

Zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 möchten wir hiermit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wie folgt Stellung nehmen:

Die 3. Etage des Böhm'schen (Rest)Rundbaus ist, mit Ausnahme des Fluchtweges, nicht mit dem EOC verbunden. Wir sehen für diese Etage, zusätzlich zur bisher möglichen Büronutzung, folgende Nutzungsmöglichkeiten:

- Veranstaltungen, mit Gastronomie
- Ausstellungen und Messen
- Wohnungen
- Lagerflächen
- Dienstleistungen

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen bei den entsprechenden weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden würden.

Ergebnis der Prüfung:

Entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind als sonstige Nutzungen Restaurants, Cafés, Eisdiele und Systemgastronomien mit einer maximalen Verkaufs- bzw. Gastraumfläche von 700 m² zugelassen und werden auf die FOC-Verkaufsfläche nicht angerechnet. Jahreszeitlich bedingte Sonderaktionen im gastronomischen Bereich wie Glühweinausschank, Waffelverkauf u.ä. sind zulässig und werden auf die sonstigen Nutzungen nicht angerechnet. Ausstellungen im Bereich Kunst, Kultur und Veranstaltungen zu karitativen Zwecken sind im FOC Ochtrup zulässig.

Service und Dienstleistungen (z.B. Änderungen oder Reparaturen) ergänzend zum Warenverkauf sind ausgeschlossen.

Kinderbeaufsichtigung als Serviceleistung und Kinderspielflächen sind zulässig.

Darüber hinaus sind auch Lagerflächen möglich.

Nach Rücksprache mit dem EOC-Investor kann auf die Nutzungsmöglichkeit „Wohnungen“ zunächst verzichtet werden.

Wehrbereichsverwaltung West vom 11.04.2011

Text der Stellungnahme:

Das vorgesehene Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich (ZB schwarz) des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage. Somit handelt es sich um einen Fall nach § 18a LuftVG.

Auf die Formulierung des § 18a LuftVG, die nach Auffassung des Bundesministeriums der Verteidigung ein materielles Bauverbot beinhaltet, solange die Zustimmung der BAfS und Flursicherungsorganisation nicht vorliegt, mache ich aufmerksam. Für militärische Flugplätze treten anstelle der BAfS und der Flugsicherungsorganisation nach § 30 (2) Satz 4 LuftVG Behörden der Bundesverwaltung. Für das Land Nordrhein-Westfalen ist dies die Wehrbereichsverwaltung West mit Sitz in Düsseldorf.

Grundsätzlich bestehen gegen die o.a. Planungen aus militärischer Sicht keine Bedenken.

Sofern jedoch in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 50 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, bitte ich um die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bauhöhe von 50 m über Grund wird in Anbetracht der festgesetzten Geschosse auch unter Berücksichtigung etwaiger Aufbauten nicht überschritten.

Thyssengas GmbH vom 18.04.2011

Text der Stellungnahme:

Die RWE Transportnetz Gas GmbH ist am 24.07.2009 auf die Thyssengas GmbH verschmolzen worden. Thyssengas hat die gesetzliche Rechtsnachfolge der RWE Transportnetz Gas GmbH angetreten. Planungen der Träger öffentlicher Belange richten Sie bitte deswegen direkt an die Thyssengas GmbH, Kampstr. 49, in 44137 Dortmund.

Von dem o.g. Bebauungsplan sind die im Betreff genannten Gasfernleitungen betroffen, die wir in einem Übersichtsplan, Maßstab 1:2500, eingetragen haben. Zusätzlich haben wir den Betriebsplan Nr. 1 beigelegt.

Wir haben gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn

1. die Leitungstrassen einschließlich Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen werden,
2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH berücksichtigt werden,
3. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Im Bebauungsplan ist bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger/Versorgungsträger im Bereich der vorhandenen Gasfernleitung eingetragen.

Das beiliegende Merkblatt sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen werden berücksichtigt und die Thyssengas GmbH am weiteren Verfahren beteiligt.

Ergebnis des Behördentermines vom 06.04.2011

Niederschrift

über den Behördentermin zur Bauleitplanung im Rahmen der Erweiterung des EOC am Mittwoch, dem 06.04.2011, 10.00 Uhr, im Café Laurenz (EOC), Laurenzstr. 55, 48607 Ochtrup

Anwesend waren:

Vertreter der Behörden/Institutionen

lt. Anwesenheitsliste;

Vertreter der Hütten Holding GmbH

lt. Anwesenheitsliste;

Beauftragter Architekt

lt. Anwesenheitsliste;

Vertreter/in der Verwaltung

lt. Anwesenheitsliste;

Erster Beigeordneter Uffelman begrüßte die Anwesenden, stellte die Vertreter der Hütten Holding GmbH, den beauftragten Architekt sowie die Vertreter/innen der Verwaltung vor und erklärte einleitend, dass aufgrund konzeptbedingter Änderungen des EOC einige Bauleitplanänderungen erforderlich seien.

Zunächst erläuterte Architekt Denne die bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 17.03.2011 (siehe Protokoll) vorgestellte Planung.

Hieran anschließend stellte Dipl.-Ing.'in Werremeier die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 vor und erklärte, dass vorgesehen sei, die geplanten 550 qm EOC-Verkaufsfläche auf der Südseite der Laurenzstraße aufzugeben, um sie in dem bisher von der Firma OTV genutzten Teil des Böhm'schen Rundbau unterzubringen. Sie wies darauf hin, dass die EOC-Nutzung nicht erweitert, sondern lediglich nördlich der Laurenzstraße zusammengeführt werde. Auf der Südseite der Lau-

renzstraße werde ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um dort eine Seniorenwohnanlage errichten zu können.

Erster Beigeordneter Uffelman fügte ergänzend hinzu, dass auf diese Weise der Erhalt und die Sanierung des Areals sichergestellt werde und das Gesamt-Ensemble sowohl in städtebaulicher als auch in denkmalrechtlicher Hinsicht den Besuchern ein stimmiges Bild biete.

Dipl.-Ing.'in Kurz machte deutlich, dass im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86, der bereits als Stellplatzanlage ausgewiesen sei, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 eingefügt werde. Des Weiteren werde die als Sondergebiet (SO 9) ausgewiesene Stellplatzanlage erweitert. Verbunden hiermit sei die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup dahingehend, dass gewerbliche Baufläche in Sonderbaufläche (S9 Sondergebiet für Stellplätze für SO 5) umgewandelt werde.

Auf Anfrage von Herrn Stanke, Regionalforstamt Münster, teilte Dipl.-Ing. Koke mit, dass die Bereiche westlich der ausgewiesenen SO 9 Fläche im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 80 als Gewerbegebiet ausgewiesen seien, so dass ein Ausgleich bereits im damaligen Verfahren erfolgt sei.

Dipl.-Ing.'in Werremeier teilte mit, dass zusätzlich zu den gerade vorgestellten und den Anwesenden bereits vorliegenden Bauleitplanänderungen in Kürze die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, verbunden mit der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes, übersandt werde. Inhalt der Bebauungsplanänderung sei die ausgewiesene öffentliche Grünfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Stellplatzfläche für das SO 5 (EOC) umzuwandeln und das vorhandene Allgemeine Wohngebiet Richtung Süden zu erweitern. Der vorhandene Baumbestand solle weitgehend erhalten werden, die Gellenbecke werde renaturiert.

Zur Frage von Herrn Höing, Industrie- und Handelskammer zu Münster, ob es sich bei den ausgewiesenen Stellplatzflächen um sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung handle, erklärte Dipl.-Ing. Koke, dass die Flächen als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Stellplätze ausgewiesen würden.

Erster Beigeordneter Uffelman fügte hinzu, dass eine ausschließliche Nutzung durch das EOC ist nicht vorgesehen sei, so dass die Stellplätze auch für das Schulzentrum genutzt werden können, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die vorhandene Stellplatzanlage nördlich des Schulzentrums zukünftig als Busbahnhof in Anspruch genommen werden soll.

Auf Anfrage von Herrn Albers, Stadt Steinfurt, teilte Thomas Dankbar mit, dass – einschließlich des Bestandes - ca. 65 Ladeneinheiten entstehen würden. Die Verkaufsflächen bezifferte Herr Dankbar auf ca. 50 bis zu 799 m² entsprechend dem städtebaulichen Vertrag.

Herr Bücker, Kreis Steinfurt, wies darauf hin, dass im Rahmen der Beteiligung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 die Umweltverträglichkeitsprüfung, insbesondere im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Situation noch nicht vorgelegt worden sei und bat um entsprechende Abstimmung vor der öffentlichen Auslegung.

Thomas Dankbar teilte auf Anfrage von Herrn Albers, Stadt Steinfurt, mit, dass als Eröffnungstermin der 31.03.2012 vorgesehen sei.

Erster Beigeordneter Uffelman ergänzte hierzu, dass städtischerseits vorgesehen sei, vorab einen Kreisverkehrsplatz im Kreuzungsbereich Laurenzstraße/Lortzingstraße/Postdamm zu errichten.

Zum Bauleitplanverfahren der Stadt Gronau erläuterte Erster Beigeordneter Uffelman auf Anfrage, dass die Stadt Gronau den Bebauungsplan Nr. 130 „Inselpark Gronau“ bekanntlich in Kraft gesetzt habe und seitens der Stadt Ochtrup konsequenterweise zur Zeit geprüft werden, ob hiergegen im Wege des Normenkontrollverfahrens vorgegangen werde.

Abschließend bedankte sich Erster Beigeordneter Uffelmann bei allen Beteiligten und wies darauf hin, dass für Rückfragen zur Bauleitplanung die Mitarbeiter/innen des Fachbereiches für Planen und Bauen jederzeit zur Verfügung stehen.

Ende: 10.50 Uhr.

Für die Richtigkeit:
gez. Hartmann

Kreis Steinfurt, Planungsamt, vom 29.04.2011

Text der Stellungnahme:

zum o.g. Planungsverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Zu der geplanten Parkplatz- Erweiterungsfläche:

Es handelt sich bei der überplanten Fläche überwiegend um Wald nach Forstrecht. Aus diesem Grunde werden Art und Größe der Kompensationsfläche nicht aufgrund der durchgeführten Ökobilanz bestimmt, sondern durch die Vorgaben des Regionalforstamtes Münsterland.

Die untere Landschaftsbehörde gibt ihre fachliche Stellungnahme später im Rahmen des forstlichen Waldumwandlungsverfahrens ab.

Immissionsschutz

Mit der vorliegenden Planung ist u. a. beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Parkplatzes im nordöstlichen Bereich des Plangebietes zu schaffen.

Die Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation ist bisher im Wesentlichen auf der Basis des Schallgutachtens Nr. 531906 des Büros uppenkamp und partner erfolgt.

Die schalltechnische Berechnung hatte ergeben, dass bei Umsetzung der seinerzeit angeregten Schallschutzmaßnahmen der Schallschutz an einigen Immissionspunkten soeben noch sichergestellt ist (die Prognosewerte sind identisch mit dem Immissionsrichtwert).

Bei einer erheblichen Parkplatzenerweiterung ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden.

Unter Punkt 9.6 der Begründung zum Bebauungsplan (Emissionen/Immissionen) ist dargelegt, dass auch die Erweiterung der Stellplatzanlage gutachterlich beurteilt worden sei. Ein endgültiges Gutachten liegt aber wohl noch nicht vor.

Bei Vorlage der endgültigen Fassung des Gutachtens bitte ich um Übersendung, um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Das Grundstück Gemarkung Ochtrup, Flur 69, Flurstück 550 (früher auch z. T. als 405 bezeichnet) wurde noch keiner Untersuchung auf schädliche Bodenveränderungen unterzogen. Auch das Bebauungsplangebiet östlich der Verlängerung des Böhm'schen Rundbaus (ehem. OTV-Geländes) wurde bis dato nicht untersucht. Beide Flächen wurden nicht als „Altlast“ gekennzeichnet, obwohl sie zur Betriebsfläche der ehem. Fa. Laurenz bzw. van Delden gehörten und im hiesigen Kataster registriert sind.

Für den Grundstücksteil nördlich der Verlängerung des Böhm'schen Rundbaus liegen mit Ausnahme des Bereiches einer ehem. Waage Gutachten, die im Zuge des Abbruches ehem. Produktionsgebäude begleitend angefertigt wurden, vor. Die erwähnten Bereiche sind durch weitere Bodenaufschlüsse zu untersuchen. Art und Umfang sollte mit der unteren Bodenschutzbehörde vorab abgestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der unteren Bodenschutzbehörde für den Erweiterungsbereich Gemarkung Ochtrup, Flur 69, Flurstück 566 eine ergänzende Sanierungsuntersuchung sowie ein

Sanierungsplan vorliegt, der gem. § 13 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) angeordnet wird. Die Sanierung des Grundstückes sieht eine vollständige Dekontaminierung durch Bodenaustausch vor. Die Sanierung wird gutachterlich begleitet. Nach Abschluss der Maßnahme ist ein Bericht über die durchgeführten Maßnahmen zu erstellen. Gegebenenfalls kann nach Vorlage der Dokumentation auf eine Kennzeichnung der Fläche als Altlast verzichtet werden.

Ergebnis der Prüfung:

Zu Naturschutz und Landschaftspflege

Art und Größe der Kompensationsfläche werden mit dem Regionalforstamt Münsterland abgestimmt.

Zu Immissionsschutz

Nach Vorlage der endgültigen Gutachtenfassung wird diese dem Kreis Steinfurt zugesandt.

Zu Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die betreffenden Flächen wurden untersucht. Es wird eine Kennzeichnung der Flächen als Altlast im Bebauungsplan vorgenommen und ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis, der eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten und eine Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt vorsieht, aufgenommen.

Der Hinweis für das Flurstück 566, Flur 69, wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

Zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht mit einer Ökobilanz gefertigt und mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die EOC-Erweiterung und die hiermit verbundene Anlegung notwendiger Stellplätze sichert auch für künftige Generationen Arbeitsplätze und stellt einen weiteren Beitrag zur Stärkung der Innenstadt dar.

Im Auftrage:

Koke