



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0115 vom 01.07.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	14.07.2011	vorberatend
Stadtrat	21.07.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Umsetzung Rahmenplan van Delden", Teilbereich I a
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV NRW S. 688) und der §§ 1 (3) und 1 (8) Baugesetzbuch in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung, die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich I a, „Umsetzung Rahmenplan van Delden“ als Satzung beschlossen einschließlich Begründung hierzu (siehe Anlage).

Der Geltungsbereich der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80, Teilbereich I a, beinhaltet folgende Flurstücke:

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. 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 Post-

damm 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“ einschließlich 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 ortsnahe unterbringen zu können.

I.) Verfahrensübersicht

- | | |
|---|-------------------------------|
| - Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (8) BauGB | am 01.02.2011 |
| - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 (8) BauGB i.V. mit § 2 (1) und § 3 (1) BauGB | am 02.04.2011 |
| - Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 (8) BauGB i.V. mit § 2 (1) und § 3 (1) BauGB | am 02.04.2011 |
| - Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB | vom 04.04.2011 bis 28.04.2011 |
| - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB | vom 29.03.2011 bis 28.04.2011 |
| - Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | am 12.05.2011 |
| - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | am 18.05.2011 |
| - Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | vom 26.05.2011 bis 27.06.2011 |
| - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB | vom 24.05.2011 bis 27.06.2011 |

II.) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Auslegungszeitraum keine Stellungnahmen eingereicht.

III.) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Wehrbereichsverwaltung West vom 31.05.2011

Text der Stellungnahme:

Das vorgesehene Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich (ZB schwarz) des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage. Somit handelt es sich um einen Fall nach § 18 a LuftVG. Auf die Formulierung des § 18 a LuftVG, die nach Auffassung des Bundesministeriums der Verteidigung ein materielles Bauverbot beinhaltet, solange die Zustimmung der BAFS und Flugsicherungsorganisation nicht vorliegt, mache ich aufmerksam. Für militärische Flugplätze treten anstelle der BAFS und der Flugsicherungsorganisation nach § 30 Abs. 2 Satz 4 LuftVG Behörden der Bundeswehrverwaltung. Für das Land Nordrhein-Westfalen ist dies die Wehrbereichsverwaltung West mit Sitz in Düsseldorf.

Grundsätzlich bestehen gegen die o.a. Planungen (Stellplätze, Verkehrsflächen, Wald, Wohnumfeldverbesserung) aus militärischer Sicht keine Bedenken.

Sofern jedoch in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – Höhe

von 50 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, bitte ich mir die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.

Für Bauhöhen von 30 bis 50 m über Grund sind mir nach Fertigstellung der Bauwerke die genaue Lage mit Koordinatenangabe und der genauen Bauhöhe mitzuteilen, um das militärische Höhenkataster fortzuführen.

Des Weiteren verläuft über das Plangebiet in ca. 518 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. 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:

Der Hinweis über die Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.

Die Bauhöhe von 30 - 50 m über Grund wird in Anbetracht der Anlegung von Stellplatzflächen und unter Berücksichtigung etwaiger Nebenanlagen nicht überschritten.

Durch die geplante Nutzung als Sonderbaufläche für Stellplätze wird auch die angegebene absolute Bauhöhenbegrenzung nicht erreicht und daher sind Beeinträchtigungen des militärischen Nachttiefflugsystems nicht zu befürchten. Inwieweit durch den Hinweis spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr ausgeschlossen werden, kann nicht beurteilt werden.

Thyssengas GmbH vom 22.06.2011

Text der Stellungnahme:

Von dem o.g. Bebauungsplan sind die im Betreff genannten Gasfernleitungen betroffen, die wir in einer Kopie Ihres Bebauungsplanes eingetragen haben. Zusätzlich haben wir den Betriebsplan Nr. 1 beigelegt.

Wir haben gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn

1. die o.g. Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,
2. in der textlichen Begründung zum o.g. Bebauungsplan auf unsere Gasfernleitungen hingewiesen wird,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren, insbesondere für den Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes (Laurenstr./Planstr./Lortzingstraße), frühzeitig beteiligt werden.

Für weitere Informationen und Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ergebnis der Prüfung:

Im Bebauungsplan ist bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger/Versorgungsträger im Bereich der vorhandenen Gasfernleitung eingetragen. Ein entsprechender Hinweis auf die Gasfernleitungen wird in die Begründung aufgenommen.

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

Kreis Steinfurt vom 22.06.2011

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planverfahren nehme ich aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:

Die in der Zusammenfassung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Zugriffsverbote nach § 44 I. BNatSchG sind in einer geeigneten Form in der Planung verbindlich festzuschreiben.

Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen entsprechen in Art und Größe den Forderungen des Forstamtes. Die Untere Landschaftsbehörde stimmt den angebotenen Flächen grundsätzlich zu behält sich jedoch für das forstrechtliche Genehmigungsverfahren eine abschließende Stellungnahme vor.

Ergebnis der Prüfung:

Wie bereits im Umweltbericht beschrieben, sind seltene oder gefährdete Pflanzen- oder Tierarten auf der überplanten Fläche nicht bekannt und können wegen der bereits durchgeführten Gestaltungsmaßnahme auch nicht ermittelt werden. Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können nicht mehr zum Tragen kommen. Eine verbindliche Festschreibung entfällt somit.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Wald und Holz vom 01.07.2011

Text der Stellungnahme:

Gegen die oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Ich bitte lediglich um kurzfristige Festlegung und Mitteilung, wann die auf Seite 6 der Begründung beschriebene Aufforstung zwecks Abnahme fertig gestellt sein soll.

Ergebnis der Prüfung:

Dem Landesbetrieb Wald und Holz wird die Fertigstellung der Aufforstung zu gegebener Zeit mitgeteilt.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist eine Ökobilanz gefertigt worden und mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden festgelegt.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Ergebnis der Prüfung:

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Bis auf die Kosten der Gutachter und die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen werden die Kosten des Planverfahrens aus dem Unterkonto 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