



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0178 vom 15.09.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	20.09.2011	vorberatend
Stadtrat	28.09.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich nordwestlich der Lortzingstraße

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung

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 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich nordwestlich der Lortzingstraße beschlossen einschließlich Begründung hierzu.

Der Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Flurstücke 567 tlw., 566 und 550, Flur 69, Gemarkung Ochtrup.

Mit Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die betreffenden Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abgeändert.

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Erweiterung des EOC soll das Stellplatzangebot in unmittelbarer Nähe zum Outlet verbessert werden. Geplant ist die Inanspruchnahme der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche für die Errichtung einer Stellplatzanlage, die zukünftig auch von Nutzern und Besuchern des östlich angrenzenden Schulzentrums in Anspruch genommen werden kann. In diesem Zusammenhang wird auch die östlich angrenzende Wohnbaufläche zur Abrundung geringfügig Richtung Süden erweitert.

Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet soll weitgehend erhalten werden, um den Fledermausbestand nicht zu beeinträchtigen. Das vorliegende Gutachten zum damaligen Planverfahren wurde insbesondere bezogen auf die Umplanungen überarbeitet bzw. ergänzt. Im Bereich der Geltenbecke sind Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen.

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 18.05.2011
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 1 (8) BauGB i.V. mit § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am 18.05.2011
- Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB vom 23.05.2011
bis 24.06.2011
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 19.05.2011
bis 24.06.2011
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 14.07.2011
- Bekanntmachung des öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 29.07.2011
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 08.08.2011
bis 08.09.2011
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 05.08.2011
bis 08.09.2011

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 24.08.2011

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, Wohnbaufläche) 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 Höhenkaster 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 festgesetzten Geschosse auch unter Berücksichtigung etwaiger Aufbauten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht überschritten.

Durch die geplante Nutzung als Sonderbaufläche für Stellplätze und Wohnbaufläche wird 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.

Bezirksregierung Münster vom 31.08.2011

Text der Stellungnahme:

Zu dem Entwurf der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich mit Schreiben vom 07.06.2011 zustimmend Stellung genommen.

Da keine Änderungen von landesplanerischer Bedeutung vorgenommen wurden, gilt meine Stellungnahme auch für jetzt vorliegenden Änderungsentwurf.

Text der Stellungnahme vom 07.06.2011:

Die planungsrechtliche Sicherung einer weiteren Stellplatzfläche für das EOC südlich der Laurenzstraße und die geringfügige Erweiterung einer Wohnbaufläche war bereits am 11.03.2011 Gegenstand eines Abstimmungsgespräches mit der Bezirksregierung Münster.

Der geltende Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland, und der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes stellen hier einen Wohnsiedlungsbereich bzw. einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Die geplanten Darstellungen der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Unabhängig davon weise ich noch einmal auf die in dem nachfolgenden Bebauungsplan noch zu klärende Problematik der artenschutzrechtlichen Fragestellungen zu den Fledermausvorkommen in dem Planbereich hin. Dabei sollten die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt besonders berücksichtigt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die oben genannte artenschutzrechtliche Fragestellung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abgestimmt.

Zur Offenlegung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung Dense und Lorenz, Osnabrück, vorgelegt.

Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen wurden bereits durch die in der Begründung unter Punkt 10.1 und 10.2 genannten Maßnahmen berücksichtigt und ausgeführt. Zudem wurden in den Bebauungsplan textliche Festsetzungen aufgenommen, durch die das Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vermieden wird.

Umweltrelevanz:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden ein Umweltbericht sowie eine Ökobilanz gefertigt und eine artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Fachbüro durchgeführt. Die Eingriffsintensität

wurde rechnerisch ermittelt. Um das ökologische Gleichgewicht in der Stadt Ochtrup nicht nachhaltig zu verändern, ist eine vollständige Kompensation im Stadtgebiet vorgesehen. Konkrete Angaben werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

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

Im Auftrage:

Koke