



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0180 vom 08.01.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	28.01.2014	vorberatend
Stadtrat	20.02.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a "Baugebiet westlich der Parkstraße"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Ochtrup, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 13 a BauGB zur Kenntnis und beschließt diese.

Gemäß der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 7 a "Baugebiet westlich der Parkstraße" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes anstelle einer Mischgebietsausweisung und die angemessene Verdichtung auf dem Flurstück 749.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst den Teilbereich III sowie das Flurstück 749, Flur 28, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 a, Teilbereich III, ist für das Flurstück 635 mit dem bestehenden Kindergarten „Der kleine Prinz“ wegen der damals nördlich gelegenen Matratzenfabrik ein Mischgebiet ausgewiesen worden, während die angrenzenden Flurstücke als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind.

Da es sich hier um einen überwiegend mit Wohngebäuden bebauten Bereich handelt und eine gemischte Nutzung zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung eines Mischgebietes auf dem einzelnen Flurstück nicht realisiert werden kann und auch aus städtebaulichen Gründen hier nicht erwünscht ist, soll diese Ausweisung an die allgemeine Zweckbestimmung des gesamten Wohngebietes angepasst und daher auch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Gleichzeitig soll auf dem Flurstück 749 die überbaubare Fläche erweitert werden, um angemessene Verdichtung des Grundstückes zu ermöglichen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Zeit vom 02.12.2013 bis 03.01.2014 wurde die ebenfalls beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.01.2014

Text der Stellungnahme:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben vom 27. November 2013 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um Versorgung der bestehenden Grundstücke.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

In der Annahme, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin in ihrer vorhandenen Trassenlage verbleiben können, bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a "Baugebiet westlich der Parkstr." der Stadt Ochtrup.

Der Schriftverkehr wird bei uns unter dem Zeichen w00000047106812 geführt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Trassenführung im Planbereich ist nicht vorgesehen.

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 eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens werden von der Stadt Ochtrup getragen. Entsprechende Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke