



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0183 vom 04.11.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	25.11.2013	vorberatend
Stadtrat	12.12.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 13 L "Baugebiet östlich des Feldbaches"

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. 13 L "Baugebiet östlich des Feldbaches" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohngrundstücken.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst das Flurstück 204 tlw., Flur 74, Gemarkung Ochtrup.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Durch die vorhandene Nachfragesituation bezüglich geeigneter Wohnbauflächen im Bereich der Ortslage Langenhorst ergibt sich ein Planungserfordernis zur Bereitstellung von Wohnbauflächen. Hinsichtlich der Standortwahl ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Stadt Ochtrup ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Wohnbauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zur Arrondierung vorhandener Baugebiete zu entwickeln.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 30.09.2013 bis 31.10.2013 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Bezirksregierung Münster vom 28.10.2013

Text der Stellungnahme:

Die Stadt Ochtrup beabsichtigt, im Ortsteil Langenhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige Arrondierung des Wohnbaugebietes innerhalb der Ortslage zu schaffen.

Der Regionalplan Münsterland und sein in der Fortschreibung befindlicher Entwurf stellen für den Ortsteil Langenhorst keinen Siedlungsbereich dar, da hier weniger als 2.000 Einwohnern leben. Die Siedlungsentwicklung hat sich somit aus raumordnerischer Sicht an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Dabei sind die Belange des Freiraum- und Naturschutzes zu berücksichtigen.

Die geplante Ausweisung von drei Bauplätzen im Innenbereich der Ortslage ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Hinweis:

Die im Bebauungsplan für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes "Vechte, Feldbach, Gauxbach" (ÜSG-VO vom 13.06.2012). Da jedoch das Gelände hier nur flach ansteigt, besteht die latente Gefahr, dass das Baugebiet von einem Hochwasser, welches über das hundertjährige Hochwasser (HQ 100) hinausgeht, überflutet werden kann. Daher sollte zur Vermeidung von potentiellen Hochwasserschäden zumindest auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewirkt werden. So sollte insbesondere ein Freibord von 50 cm über der Wasserspiegellage des Überschwemmungsgebietes eingehalten werden. Auf die Dichtigkeit des Kellergeschosses ist zu achten.

Ich bitte um Übersendung eines Auszugs des berichtigten Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Beteiligung des betroffenen Grundstückseigentümers wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird ein Auszug des berichtigten Flächennutzungsplanes übersandt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.10.2013

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 24. September 2013 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan).

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter genannten Adresse aus meiner Signatur so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Unter Berücksichtigung der o. g. Argumente bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 13 L "Baugebiet östlich des Feldbaches" der Stadt Ochtrup.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000046045392 geführt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden so früh wie möglich angezeigt.

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 sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Langenhorst profitieren die nachfolgenden Generationen, zumal die bestehende Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) genutzt werden kann.

Im Auftrage:

Koke