



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2014/0096 vom 01.08.2014

| Beratungsfolge                 | Termin     | Beratungsstatus |
|--------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Planen und Bauen | 27.08.2014 | vorberatend     |
| Stadtrat                       | 25.09.2014 | beschließend    |

Sichtvermerke

|    |    |      |  |
|----|----|------|--|
| BM | EB | FB I |  |
|    |    |      |  |

### **Beratungsgegenstand**

#### **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Baugebiet zwischen Krummer Weg, Töpfer- und Brookstraße"**

**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 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Baugebiet zwischen Krummer Weg, Töpfer- und Brookstraße“ der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 26 soll in der Weise geändert werden, dass

- die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 angehoben wird,
- die Fläche für Stellplätze und Garagen zugunsten einer II-geschossigen Baufläche geändert wird und
- das Pflanzgebot der neu ausgewiesenen Baufläche angepasst wird.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst die Flurstücke 35 und 821, Flur 66, Gemarkung Ochtrup.

### **Sachdarstellung:**

Mit der vorgesehenen Bebauungsplanänderung werden für den Antragsteller die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der Umgebung angepasste Entwicklung innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereiches geschaffen.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 01.04.2014 ist ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

gefasst worden. Die ebenfalls beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 22.04.2014 bis 23.05.2014 mit folgendem Ergebnis durchgeführt worden:

#### **Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 28.04.2014**

##### Text der Stellungnahme:

Zur 6. Änderung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 510 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

##### Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Westnetz GmbH vom 21.05.2014**

##### Text der Stellungnahme:

Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 14.04.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen.

##### Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.05.2014**

##### 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 14.04.2014 nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für Ihre Benachrichtigung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um die Grundstücksversorgung des Gebäudes mit der Adresse Horststr. 38 in Ochtrup.

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.

Da durch die 6. Änderung des o. g. Bebauungsplanes keine Änderung der Versorgungsleitungen vorzunehmen sind, bestehen unter Berücksichtigung der o. g. Anregungen, keine Bedenken gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Baugebiet zwischen Krummer Weg, Töpfer- und Brookstraße" der Stadt Ochtrup.

Der Schriftverkehr wird bei uns unter dem Zeichen w00000049269427 geführt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 23.05.2014**

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planungsvorhaben gebe ich aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgenden Hinweis:

Im Plangebiet befindet sich die Fa. Steven, Brookstr. 27. Der Betrieb produziert seit mehr als 150 Jahren Webereibedarf. Bei der Produktion fallen bzw. fielen wassergefährdende Stoffe (u.a. Öle und halogenierte Lösungsmittel) an. Das Betriebsgelände wird daher als Bodenbelastungsverdachtsfläche ins Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen aufgenommen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**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 die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

**Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

Die Kosten des Planverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

**Generationengerechtigkeit:**

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke