



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0178 vom 31.10.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	18.11.2014	vorberatend
Stadtrat	11.12.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 9 W "Baugebiet östlich der Eschstraße"

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen 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 (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 1 (3) und 1 (8) Baugesetzbuch in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen der Bebauungsplan Nr. 9 W „Baugebiet östlich der Eschstraße“ der Stadt Ochtrup gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, einschließlich Begründung hierzu.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohngrundstücken.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Eschstraße tlw.,

im Osten: durch eine östlich parallele Linie zur Eschstraße in einem Abstand von ca. 40 m,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 104 tlw.,

im Westen: durch die Eschstraße tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 87 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Um der verstärkten Nachfrage nach Wohnbauflächen der im Ortsteil Welbergen ansässigen Bevölkerung Rechnung tragen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

I.) Verfahrensübersicht

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (8) BauGB
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

am 10.09.2013

- | | |
|--|----------------|
| gemäß § 1 (8) BauGB i.V. mit § 2 (1) und § 3 (1) BauGB | am 01.02.2014 |
| - Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | |
| gemäß § 1 (8) BauGB i.V. mit § 2 (1) und § 3 (1) BauGB | am 01.02.2014 |
| - Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit | vom 03.02.2014 |
| gemäß § 3 (1) BauGB | bis 03.03.2014 |
| - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher | vom 29.01.2014 |
| Belange gemäß § 4 (1) BauGB | bis 03.03.2014 |
| - Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | am 27.08.2014 |
| - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | |
| gem. § 3 (2) BauGB | am 06.09.2014 |
| - Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | vom 15.09.2014 |
| | bis 17.10.2014 |
| - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher | |
| Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB | vom 09.09.2014 |
| | bis 17.10.2014 |

II.) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2014 bis zum 17.10.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen von Bürgern sind im Rahmen der Beteiligung nicht eingegangen.

III. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2014 bis zum 17.10.2014

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.09.2014

Text der Stellungnahme:

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände/Bedenken.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Ergebnis der Prüfung:

Bauliche Anlagen können eine Höhe von 30 m nicht überschreiten, da im Bebauungsplan eine maximal zulässige Firsthöhe von 11 m festgesetzt ist.

Telekom Deutschland GmbH vom 17.10.2014

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 09. September 2014 nehmen wir wie folgt Stellung:

Innerhalb des Planbereiches befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Außerhalb des westl. Randbereiches befinden sich Tk-Linien der Telekom zur Versorgung der dort vorhandenen Bebauung.

Da die Erschließung von der Eschstr. aus erfolgt, gehen wir davon aus, dass keine Erschließungsarbeiten notwendig sind. Sollten doch zusätzliche Erschließungsarbeiten notwendig sein, bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem eventuell erforderlichen Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet, bzw. für dessen Versorgung, der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden; alternativ können Sie auch die o.g. E-Mail-Adresse verwenden.

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 15, PPB Rheine
Dahlweg 100
48153 Münster

Die Telekom macht 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.

In der Annahme, dass die angemarkten Punkte beachtet werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 9W.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000052100815 geführt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sollten weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich sein, werden diese so früh wie möglich schriftlich angezeigt.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 20.10.2014

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus immissionsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die Geruchsimmissionsverhältnisse in dem geplanten WA-Gebiet werden vom Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner durch die Geruchsimmissionsprognose Nr. 04049014 vom 19.08.2014 gutachterlich untersucht.

Im Kapitel 3.1 werden der Untersuchungsraum und die für die Ermittlung der Geruchsbelastungen relevanten Tierhaltungsanlagen in Radien von 600 m um den nördlichen und südlichen Randpunkt des WA-Gebietes beschrieben. Ferner wird ausgeführt, dass zusätzlich eine Prüfung der Relevanz von Betrieben zu erfolgen hat, die mehr als 600 m vom Plangebiet entfernt liegen. Hierbei seien insbesondere die Größe der Betriebe sowie die Lage der Betriebe zum Plangebiet von Bedeutung. Weitere Ausführungen zu diesem allgemein gültigen Prüfschritt enthält das Gutachten nicht.

Es wird angeregt, dass die Gutachterin diesen Punkt präzisiert und das Ergebnis des Prüfschrittes näher begründet.

Ergebnis der Prüfung:

In Ergänzung des Gutachtens teilt die Verfasserin mit, dass außerhalb der in Abbildung 2 aufgezeigten 600 m Radien um das Plangebiet vereinzelt weitere Tierhaltungsbetriebe in Abständen von < 800 m in Richtung Nordosten und Süden liegen. In Richtung Südwesten (Hauptwindrichtung) befinden sich im Abstand von > 1.000 m keine weiteren Tierhaltungsbetriebe. Aufgrund der Entfer-

nungen, der Lage sowie der Größe der Betriebe zum Plangebiet werden beurteilungsrelevante Immissionen dieser Betriebe auf das Plangebiet aus gutachterlicher Sicht ausgeschlossen.

Der Kreis Steinfurt hat daraufhin mit Schreiben vom 05.11.2014 mitgeteilt, dass weitere Anmerkungen aus der Sicht des Immissionsschutzes nicht vorzutragen sind.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt, in dem Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Erstellung des Bauleitplanes stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) im Haushaltsplan 2014 zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

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

Im Auftrage:

Koke