



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0027 vom 10.08.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	08.09.2015	vorberatend
Stadtrat	24.09.2015	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplanes Nr. 14 L "Baugebiet im Bereich Eichendorffallee westlich Steenkamp"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

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. 14 L „Baugebiet im Bereich Eichendorffallee westlich Steenkamp“ der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 20, Flur 75, Gemarkung Ochtrup und ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt. Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung Steenkamp, in dessen Geltungsbereich sich das angegebene Grundstück befindet, wird entsprechend reduziert.

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 07.10.2014 hat die Volksbank Ochtrup eG und Grünewald & Niesing Immobilienservice GmbH für die rückwärtigen Grundstücksflächen der Flurstücke 20, 24, 25 und 26 im Bereich der Eichendorffallee beantragt, eine Hinterlandbebauung zuzulassen.

Da die Abrundungssatzung, in dessen Bereich die Grundstücke liegen, im rückwärtigen Bereich keine überbaubare Fläche ausweist fehlen die Genehmigungsvoraussetzungen für eine Hinterlandbebauung.

Entsprechend der Beratung im Ausschuss für Planen und Bauen am 18.11.2014 hat die Verwaltung am 08.01.2015 eine Bürgerversammlung durchgeführt, um das Interesse der betreffenden Grundstückseigentümer an einer Hinterlandbebauung festzustellen. Das Ergebnis ist dem Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 27.01.2015 vorgestellt worden und dieser hat einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die ebenfalls be-

schlossene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 06.07.2015 bis 07.08.2015 mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Bezirksregierung Arnsberg

Text der Stellungnahme vom 07.07.2015:

Bei uns ist ein Antrag des Fachbereichs III eingegangen. Zu diesem Antrag fehlt eine topografische Karte mit eindeutig gekennzeichneteter Antragsfläche.

Ich weise darauf hin, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst kein Träger öffentlicher Belange ist, sondern ausschließlich als Dienstleister für die örtlichen Gefahrenabwehrbehörden (Ordnungsämter) auftritt. Eine Fristsetzung zur Abgabe von Stellungnahmen ist für uns nicht bindend.

Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen Ihren Antrag mit diesem Schreiben zurück. Ich bitte Sie, den Antrag mit den fehlenden Unterlagen nochmals zu stellen.

Text der Stellungnahme vom 26.08.2015:

Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Ergebnis der Prüfung:

Kenntnisnahme.

Anlieger der Eichendorffallee vom 05.08.2015

Text der Stellungnahme:

Wir sind Eigentümer des Flurstücks 19 nordöstlich der Eichendorffallee in Langenhorst.

Auf dem Flurstück 20 sollen Häuser und eine Straße gebaut werden.

Hiermit möchten wir vorsorglich Einspruch einlegen, da unser Grundstück sehr viel tiefer liegt und durch die Bebauung das Oberflächenwasser auf unser Grundstück fließen würde.

Da wir vom Hochwasser 2010 sehr betroffen waren, droht auf unserem Flurstück bei erneutem Starkregen Überflutung.

Ergebnis der Prüfung:

Der Eigentümer der Fläche ist verpflichtet, sicherzustellen, dass kein anfallendes Oberflächenwasser auf Nachbargrundstücke oder die öffentliche Verkehrsfläche abfließen kann.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.08.2015

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 30. Juni 2015 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist. Diese versorgen die bereits vorhandene Bebauung.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend Punkt 3 in der Begründung gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, zu belastende Flächen festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die TK-Linien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

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 der untenstehenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden

In der Annahme, dass die oben angemarkten Punkte beachtet werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 14L „Baugebiet im Bereich Eichendorffallee westlich Steenkamp“ der Stadt Ochtrup.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000056973618 geführt.

Ergebnis der Prüfung:

Durch die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes steht die Fläche auch der Telekom zur Verfügung. Die Eintragung im Grundbuch wird über den Grundstückseigentümer erfolgen, wie auch die Mitteilung über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen.

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 Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten