



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0290 vom 21.03.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	19.04.2016	vorberatend
Stadtrat	23.06.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b "Baugebiet westlich der Siedlung Hogelucht"
hier: a) Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für den Teilbereich I
b) Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Teilbereich II

Beschlussvorschlag:

zu a)

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b „Baugebiet westlich der Siedlung Hogelucht“ der Stadt Ochtrup, Teilbereich I, als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieser Bauleitplanung ist die Ermöglichung einer II-geschossigen Bebauung sowie die Ausweitung überbaubarer Flächen.

Der Geltungsbereich für den Teilbereich I wird begrenzt:

Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 490 und 413 sowie den Elchdamm tlw.,
im Osten: durch den Elchdamm tlw.,
im Süden: durch die Sandkuhle tlw.,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 490, den Dachsweg tlw. sowie durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 377.

Die angegebenen Straßen und Flurstücke befinden sich in der Flur 36, Gemarkung Ochtrup.

zu b)

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut für den Teilbereich II durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieser Bauleitplanung ist die Ermöglichung einer II-geschossigen Bebauung.

Der Geltungsbereich für den Teilbereich II umfasst die Flurstücke 503 – 505, 542 – 544 und die Flurstücke 510 – 516, Flur 36, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b zugestimmt, um die Ausnutzung der Grundstücke im Hinblick auf eine Innenverdichtung für alle Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verbessern.

Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen, hat der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 25.01.2016 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 15.03.2016 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.02.2016

Text der Stellungnahme:

Die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage liegt.

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:

Die baulichen Anlagen werden aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 17.03.2016

Text der Stellungnahme:

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da die Baugrenze zu nah am westlich gelegenen Waldstück geplant ist.

Eine Waldinanspruchnahme ist bereits jetzt deutlich sichtbar und muss geregelt werden. Die Anwohner scheinen den Wald mit zu nutzen.

Ein Abstand zwischen Bebauungsgrenze und der Flurstücksgrenze zum Flurstück 581 von mindestens 15 Metern wird gefordert, um die forstlichen Bedenken zurückstellen zu können.

Auch die Verkehrssicherungspflicht erhöht sich durch die Verschiebung der Baugrenzen und sollte privatrechtlich vorab mit dem Waldeigentümer geklärt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bedenken werden aufgegriffen. Damit sich das Verfahren nicht verzögert, wird der Bebauungsplan in zwei Teilbereichen ausgewiesen.

Für die betroffenen Grundstücke im Teilbereich II wird die Baugrenze zurückgenommen und wie im z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen werden beibehalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

Entfällt, da der Anteil versiegelter Fläche nicht vergrößert wird.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 Sachkosten der Bauleitplanung zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen wird auch den künftigen Generationen gerecht.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) werden der Vorlage im Internet beigelegt.

Im Auftrage:

Korten