



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0217 vom 22.12.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	25.01.2016	vorberatend
Stadtrat	03.03.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 L "Baugebiet südlich der Vechtestraße"
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. 5 L „Baugebiet südlich der Vechtestraße“ der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Norden: durch die Vechtestraße tlw.,

im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 254, 257, 258 und 261,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 261, 387, 267, 266 und 268,

im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 268, 266 und 428.

Die angegebenen Straßen und Flurstücke befinden sich in der Flur 75, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 08.09.2015 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zur Erweiterung der überbaubaren Fläche zugestimmt.

Da der Bebauungsplan bereits seit 1975 rechtsverbindlich ist und die überbaubaren Flächen im Abstand von bis zu 7,50 m zur Verkehrsfläche angegeben sind, ist es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, den gesamten Bebauungsplan an die heutigen Verhältnisse anzupassen und die Ab-

stände bis auf 3,00 m an die Verkehrsflächen heranzuziehen. Damit wird auch die Ausnutzung der Grundstücke für die anderen Eigentümer wesentlich verbessert.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat am 10.11.2015 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Die ebenfalls beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 30.11.2015 bis 31.12.2015 mit folgendem Ergebnis statt:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.12.2015

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.

IHK Nord Westfalen vom 21.12.2015

Text der Stellungnahme:

Die Planung sieht eine Nachverdichtung des Wohnbereiches vor. Obwohl westlich benachbart Gewerbebetriebe ansässig sind, werden zu deren Emissionen in der Begründung keine Aussagen gemacht.

Von einem Betrieb haben wir erfahren, dass betriebsnotwendig eine Beladung der Servicefahrzeuge vor 6 Uhr morgens – also in der Nachtzeit – erforderlich ist. Wir regen daher an, die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen näher zu betrachten und in die Planung einzubeziehen.

Ergebnis der Prüfung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mit der Erweiterung der überbaubaren Flächen wird den Eigentümern lediglich die Möglichkeit zur besseren Ausnutzung ihrer Grundstücksflächen, z.B. durch einen Anbau, gegeben. Die vorhandene Immissionssituation bleibt unverändert.

Eisenbahn-Bundesamt vom 23.12.2015

Text der Stellungnahme:

Gegen die o.g. Bebauungspläne habe ich keine Bedenken, wenn die im jeweiligen Stadtgebiet befindlichen Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Im Planbereich sind keine Bahnanlagen vorhanden.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 08.01.2016

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:

In der Begründung und in der Plandarstellung sollte darauf hingewiesen werden, dass zum Schutz der Fledermäuse und europäischen Vogelarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Gehölzarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig sind. Schonende Form- und Pflegeschnitte sind von dieser Beschränkung ausgenommen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird aufgenommen.

Umweltrelevanz:

Entfällt, da der Anteil an versiegelter Fläche nicht vergrößert wird.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Überarbeitung des Bebauungsplanes 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:

Der vollständige Bebauungsplan sowie die Begründung sind der Vorlage im Internet beigelegt. Auf den Versand in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet.

Im Auftrage:

Korten