



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0218 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. 36 a "Baugebiet südlich der Straße Am Laukreuz"
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. 36 a „Baugebiet südlich der Straße Am Laukreuz“ der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche einschließlich der Überplanung der Spielplatzfläche.

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

Im Norden: durch die Straße Am Laukreuz tlw.,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 304,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 304 und 303 sowie deren westliche Verlängerung,

im Westen: durch die Wegeparzelle Flur 128 und die Straße Am Laukreuz tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 37 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 36 a soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass die überbaubare Fläche erweitert wird und mit 3,0 m Abstand zur Straße sowie zu den Plangebietsgrenzen ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Im Plangebiet soll die überbaubare Fläche erweitert werden, um im Zuge der Nachverdichtung des Innenbereiches eine bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen zu gewährleisten. Hierbei wird auch die ausgewiesene Spielplatzfläche mit überplant. Es ist vorgesehen, diese Spielplatzfläche südlich angrenzend an den Planbereich neu herzustellen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat am 08.12.2015 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 17.12.2015 bis 17.01.2016 mit folgendem Ergebnis statt:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.12.2015

Text der Stellungnahme:

gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

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 Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Auf Grund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Rheine ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugverkehr zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

IHK Nord Westfalen vom 21.12.2015

Text der Stellungnahme:

Die Planung ermöglicht eine Nachverdichtung des Wohnbereiches südlich der Straße „Am Laukreuz“. Südöstlich benachbart befindet sich eine ehemalige Textilfabrik. Diese wird jetzt von einer Spedition als Umschlaglager vor allem für eine ortsansässige Produktionsfirma genutzt. Die Spedition betreibt ihren Logistikstandort nicht zu Nachtzeiten.

Die Emissionen dieses Logistikstandortes und auch die anderer Gewerbebetriebe werden in der vorliegenden Planung nur mit der Aussage bedacht, dass sich keine relevanten Veränderungen ergeben würden, obwohl es sich um benachbarte Grundstücke und ein Gewerbegebiet handelt. U.E. sind die Emissionen aber abwägungsrelevant, weil durch die ermöglichte Wohnbebauung der Bestandsschutz der Firmen berührt sein könnte.

Wir regen daher an, die Emissionen näher zu betrachten und in die Planung einzubeziehen, denen die durch die Planänderung hinzubaubare Wohnnutzung ausgesetzt sein könnte.

Ergebnis der Prüfung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird der Bestandsschutz der Firmen nicht beeinträchtigt, zumal eine Wohnbebauung bereits vorhanden ist.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 12.01.2016

Text der Stellungnahme:

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

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, ist nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung sowie die Gehölzfällen nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also von Anfang Dezember bis Ende Februar, zulässig. Bäume mit einer Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhendurchmesser ≥ 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhle) sind vor den Fällarbeiten von einem Sachverständigen auf Fledermaus-Besatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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:

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

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung profitieren alle Generationen, da der Nachverdichtung des Innenbereiches der Vorzug vor einer Neuausweisung im Außenbereich zu geben ist.

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