



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0223 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

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet zwischen Bundesbahn und Schützenstraße"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Ochtrup, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 13 Abs. 2 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet zwischen Bundesbahn und Schützenstraße" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die teilweise Aufhebung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Breite von 12 m, um eine Zufahrt zum Flurstück 10, Flur 56, zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich ist im beigelegten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst die Flurstücke 336, 280, 184, 187, 264 und 265, Flur 56, Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Zur Erschließung des rückwärtig gelegenen Flurstückes 10, Flur 56, soll eine Anbindung über die Flurstücke 336, 280 und 184 an die Schützenstraße erfolgen. Hierfür ist es erforderlich, auf dem Flurstück 336 in einer Breite von 12 m auf die Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verzichten. Ein flächenmäßiger Ausgleich soll auf dem Flurstück 10 nachgewiesen werden.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 10.11.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Die ebenfalls beschlossene Beteiligung der

Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 30.11.2015 bis einschließlich 31.12.2015 mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

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.

Thyssengas GmbH vom 27.11.2015

Text der Stellungnahme:

Am westlichen Rand der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung LO7575 der Thyssengas GmbH.

Beigefügt erhalten Sie einen Leitungsplan im Maßstab 1:1000 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:2500.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen – wie Auslegung von Baggermatratzen oder dergleichen – zustimmen.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGB Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

1. dass unsere o.g. Gasfernleitung im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,
2. in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird,
3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,
4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleistungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Die von uns überlassenen Unterlagen sind nur für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Maßnahmen, die zum Überfahren der Gasfernleitung getroffen werden müssen, werden mit der Thyssengas GmbH abgestimmt.

Westnetz GmbH vom 18.12.2015

Text der Stellungnahme:

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27.11.2015 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die ungefähre Trasse der im Bereich und in der Nähe des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk.

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 12, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Eine Kopie der uns zugesandten Unterlagen haben wir an unsere Fachabteilung
DRW-T-SD Dokumentation
Florianstr. 15-21
44139 Dortmund

weitergeleitet, von der Sie zur vorhandenen Gashochdruckleitung eine gesonderte Stellungnahme erhalten.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 (Fachplanungsvorbehalt).

Ergebnis der Prüfung:

Die vorhandenen Bahnanlagen werden nicht beeinträchtigt.

Stadtwerke Ochtrup vom 29.12.2015

Text der Stellungnahme:

Grundsätzlich erheben wir zur o.g. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 keine Einwände oder Anregungen.

Im Norden angrenzend an den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet zwischen Bundesbahn und Schützenstraße“ verläuft eine Gashochdruckleitung der Stadtwerke Ochtrup, siehe hierzu beiliegende Skizze.

Wenn Baumaßnahmen oder Bepflanzungen im Bereich der nördlichen Bebauungsplangrenze vorgenommen werden, ist dieser Hinweis unbedingt zu beachten und ggf. Auskunft über WESTNETZ einzuholen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Westnetz AG wird bei weiteren Maßnahmen beteiligt.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 05.01.2016

Text der Stellungnahme:

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Hinweis: Werden Kompensationsmaßnahmen im oder am Wald geplant, bitte ich Sie, das Regionalforstamt Münsterland erneut zu beteiligen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt vom 08.01.2016

Text der Stellungnahme:

zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus der 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 Gehölzfällung 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 Höhlen) 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 aufgenommen.

Umweltrelevanz:

Planungsrechtlich wird ein flächenmäßiger Ausgleich für die entfallene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 „Baugebiet An der Erholung“ auf dem Flurstück 10, Flur 56, ausgewiesen.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

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