



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0263 vom 03.04.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	23.04.2018	vorberatend
Stadtrat	17.05.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 102 "Baugebiet zwischen Mozart- und Schubertstraße"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

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

Die Ergebnisse der Prüfungen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß der § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 102 "Baugebiet zwischen Mozart- und Schubertstraße" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die maßvolle Nachverdichtung des Innenbereiches.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Laurenzstraße tlw.,
im Osten durch die Schubertstraße,
im Süden durch die Beethovenstraße tlw.,
im Westen durch die Mozartstraße.

Die angegebenen Straßen liegen in der Flur 67 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Die aus der Zeit um 1950 stammenden Wohnhäuser entsprechen nicht mehr dem heutigen Anspruch an zeitgemäßes Wohnen. Es ist geplant, diese Gebäude durch moderne Neubauten zu ersetzen und gleichzeitig den gesamten Bereich maßvoll nachzuverdichten. Die Gebäude sollen in III-geschossiger Bauweise errichtet werden. Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt von der Beethovenstraße aus, um den Verkehr auf der Laurenzstraße nicht zusätzlich mit Ein- und Ausfahrten zu belasten.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese hat in der Zeit vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 29.11.2017

Text der Stellungnahme:

Um eine abschließende Beurteilung aus der Sicht des Immissionsschutzes vornehmen zu können, ist eine Immissionsschutzprognose bezüglich des südlich angrenzenden Sportplatzbetriebes erforderlich.

Ergebnis der Prüfung:

Eine Immissionsschutzprognose wurde erarbeitet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die geltenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1 [5] sowie die Immissionsrichtwerte gemäß der 18. BImSchV [6] in den Geschosshöhen 2,00 m, 5,60m und 8,40 m flächendeckend eingehalten werden. Das Gutachten ist dem Kreis Steinfurt zugeleitet worden. Mit Schreiben vom 20.03.2018 hat der Kreis folgendes mitgeteilt:

Die von hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes wurden hinreichend berücksichtigt. Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Stadtwerke Ochtrup vom 30.11.2017

Text der Stellungnahme:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Baugebiet zwischen Mozart- und Schubertstraße“ merken wir folgendes an:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist die vorhandene Wohnbebauung über Hausanschlussleitungen an die Versorgungsnetze der Stadtwerke Ochtrup angeschlossen. Zur Wasserversorgung betreiben wir im Planbereich eine Hauptleitung DN 80 Grauguss. Bei Änderung der Bebauung sind die Hausanschlussleitungen sowie die Wasserversorgungsleitungen den baulichen Änderungen anzupassen.
- Zwecks Beleuchtung des Areals wird ein Straßenbeleuchtungskabel betrieben. Hier ist entsprechender Rückbau/Anpassung vorzusehen.

In den Anlagen haben wir Netzpläne unserer vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen diesem Schreiben angefügt. Die Pläne dürfen nur zu Planungszwecken verwendet werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH vom 01.12.2017

Text der Stellungnahme:

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 02.11.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserm Planwerk. Unser Netzbetrieb Bad Bentheimer (05922 7758 1016) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

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 RR 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Ausführungen werden beachtet.

Westnetz, hd-gas, vom 05.12.2017

Text der Stellungnahme:

Zur Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich der in der Stadt Ochtrup verlaufenden Erdgashochdruckleitungen wurde uns der Vorgang weitergeleitet.

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 7405 mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar und betrifft nur die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Baugebiet zwischen Mozart- und Schubertstraße“ der Stadt Ochtrup.

Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 7405 befindet sich im Eigentum der Stadtwerke Ochtrup. Der Betrieb und die Verwaltung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch die Westnetz GmbH.

Die Westnetz GmbH als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb aller RWE-Netze.

Angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 102 „Baugebiet zwischen Mozart- und Schubertstraße“ verläuft in der Laurenzstraße die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 7405. Da das Baugebiet von der Beethovenstraße aus erschlossen wird, ist die Erdgashochdruckleitung in ihrem Bestand nicht gefährdet. Dennoch möchten wir Sie bitten, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) unsere Erdgashoch-

druckleitung Berücksichtigung findet. Geländeniveauveränderungen sind nur in einer Größenordnung (+/- 0,20 m) unbedenklich, bedürfen jedoch unserer Zustimmung.

Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 7405 wird örtlich durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Lürwer, Tel.: 05922/7758-1024 bzw. 0172/2762025, betreut.

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab 1:500, in dem wir den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Baugebiet zwischen Mozart- und Schubertstraße“ der Stadt Ochtrup zur besseren Beurteilung über den Verlauf der Erdgashochdruckleitung L.-Str. 7405 haben.

Unter dem Vorgenannten erheben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Baugebiet zwischen Mozart- und Schubertstraße“ der Stadt Ochtrup

Weitere Erdgashochdruckleitungen sind durch o.a. Bauleitplanverfahren nicht betroffen.

Als Anlage fügen wir das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Erdgashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“ mit der Bitte um Beachtung bei.

Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz zu beachten.

Der Nutzer trägt allein das Übertragungsrisiko und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.12.2017

Text der Stellungnahme:

Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage und im Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund 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:

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschritten.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.12.2017

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 der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 102 "Baugebiet zwischen Mozart- und Schubertstraße" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter trassenauskunft-kabel.telekom.de

Falls die betroffenen Telekommunikationslinien der Telekom im Rahmen der Freimachung und anschließenden Neubebauung des Plangebietes nicht in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, teilen Sie bitte der Telekom unter dem nachfolgenden Kontakt dieses mit einem Vorlauf von min-

destens 3 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme mit. Die Telekommunikationslinien werden dann von der Telekom fachmännisch entfernt und das bestehende Telekommunikationsnetz gegen äußere Einflüsse abgeschirmt und isoliert.

Hotline L-Technik 0800 3306 115

Hotline Störung
L-Technik 0800 3306 110

Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.

Ich bitte die verspätete Bearbeitung des Vorganges zu entschuldigen.

Ergebnis der Prüfung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufwendungen der Telekom werden so gering wie möglich gehalten. Sollten die Telekommunikationslinien im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, wird dieses der Telekom so früh wie möglich mitgeteilt.

Umweltrelevanz:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens werden zur Hälfte vom Investor und zur Hälfte von der Stadt Ochtrup getragen. Entsprechende Haushaltsmittel für das Bauleitplanverfahren stehen unter dem Unterkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) bereit.

Generationengerechtigkeit:

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kommt allen Generationen zugute.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) wurden der Vorlage im Internet beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten