



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0268 vom 27.12.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	29.01.2018	vorberatend
Stadtrat	22.02.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 45 "Westmoat", Teilbereich I

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

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

Die Ergebnisse der Prüfungen für den Teilbereich I 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. 45 "Baugebiet Westmoat", Teilbereich I, der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens, Teilbereich I, ist die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes zur Entwicklung des Innenbereiches.

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

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 231 tlw., die westliche Grenze des Flurstückes 137, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 137 und 73 sowie die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 230,

im Osten: durch die Metelener Straße tlw.,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 159 und 157, die östliche tlw. und die südliche Grenze des Flurstückes 234 einschließlich westlicher Verlängerung,

im Westen: durch die Wegeparzelle Flurstück 235 tlw..

Die angegebenen Straßen und Flurstücke liegen in der Flur 53 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Entsprechend den Beratungen im Ausschuss für Planen und Bauen am 08.12.2015 hat die Verwaltung am 23.02.2016 im Rahmen einer Bürgerversammlung die Grundstückseigentümer über den vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes informiert. Das Interesse der Eigentümer war unterschiedlich. Es ist vereinbart worden, dass Einzelgespräche geführt werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass für die Flurstücke 234, 233, 157 und 229 ein Wohngebiet zur Nachverdichtung des Innenbereiches ausgewiesen werden soll. Der Bereich entlang der Metelener Straße wird entsprechend den Ausweisungen im Flächennutzungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Gleichzeitig ist die Ausweisung einer Fläche zur Anlegung eines Regenrückhaltebeckens notwendig.

In seiner Sitzung am 21.11.2016 hat der Ausschuss für Planen und Bauen den entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Nach Erstellung der erforderlichen Artenschutzprüfung einschließlich einer Bestandserfassung planungsrechtlich relevanter Vogelarten hat der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 16.10.2017 den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist in der Zeit vom 06.11.2017 bis 06.12.2017 mit folgendem Ergebnis durchgeführt worden:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Kreises Steinfurt wird der Planbereich in die Teilbereiche I und II gegliedert und zunächst das Verfahren für den Teilbereich I fortgeführt.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 27.11.2017

Text der Stellungnahme:

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

Bezüglich Abständen zu Gebäuden können wir gemäß § 52 Landesforstgesetz nur Empfehlungen aussprechen. Dieser besagt, dass es die Aufgabe ist „Gefahren, die dem Wald und den seinen Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“...

Die Abstände, i.d.R. ca. 15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln der Bäume befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Belange des Waldes berührt werden können. Zudem ist mit einer erhöhten Verkehrssicherung zu rechnen.

Hierzu ist der Eigentümer des Waldes in das Verfahren mit einzubeziehen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Planung wird jedoch so beibehalten. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist auch der Eigentümer des Waldes mit in das Verfahren einbezogen. Dieser ist auch für die Verkehrssicherheit zuständig.

Stadtwerke Ochtrup vom 30.11.2017

Text der Stellungnahme:

Im Bereich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 45 „Baugebiet Westmoat“ erheben wir aufgrund unserer dort vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen Einwände:

Diese lauten wie folgt:

- Über das Grundstück Gemarkung Ochtrup, Flur 53, Flurstück 98 sind die Mittelspannungszuleitungen vom vorgelagerten Netzbetreiber zu den Stadtwerken Ochtrup (Schalthaus Weiner) verlegt. Diese Fläche sollte nicht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden (s. Plan Anlage 3).
- Für das Grundstück Gemarkung Ochtrup, Flur 53, Flurstück 236 ist neben der Installation von Regenrückhaltebecken die Verlegung von Energiekabel als wichtige Versorgungstrasse für Ochtrup unabdingbar. Wir beantragen die Ausweisung der geplanten Leitungstrasse in den Bebauungsplan zu übernehmen (siehe beiliegende Planskizze). Die Teilfläche für die Energiekabelverlegung ist im Bebauungsplan aus unserer Sicht nicht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auszuweisen (s. Plan Anlage 2).
- In dem Grundstück Gemarkung Ochtrup, Flur 53, Flurstück 236 sind im südwestlichen Grundstücksbereich bereits Energiekabel vorhanden. Diese sind im Bebauungsplan ebenfalls darzustellen (s. Pläne Anlage 2 und 3).
- Der im Bebauungsplan hellblau dargestellte Graben dient als wichtige Vorflut für die Niederschlagsentwässerung von Teilen des westlichen Stadtgebietes. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist dieser Graben verrohrt (s. Plan Anlage 1) und führt das Niederschlagswasser im weiteren Verlauf dem Hauptsammler in der Metelener Straße zu. Dieser Graben einschließlich der weiterführenden Verrohrung ist zu Unterhaltungs- und Reparaturzwecken von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hierzu ist ein Schutzstreifen von 3 Metern zu beiden Seiten der Graben- bzw. Rohrachse (insgesamt 6 m Breite) erforderlich; ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Ochtrup ist im Plan entsprechend darzustellen. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen.

Ergebnis der Prüfung:

Da die Flurstücke 98 und 236 für die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens genutzt werden sollen, bleiben sie weiterhin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Eine Ausweisung der geplanten oder vorhandenen Leitungstrassen wird nicht für erforderlich gehalten, da die Stadtwerke Ochtrup selbst Eigentümerin der Fläche sind. Diese Flächen werden erst im Teilbereich II des Bebauungsplanes weiterverfolgt.

Die an den Graben grenzenden Grundstückseigentümer sind bereit, zu Unterhaltungs- und Reparaturzwecken einen 3 m breiten Schutzstreifen grundbuchlich sichern zu lassen und diesen Streifen von jeder Bebauung freizuhalten.

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 unserem Planwerk. Unser Netzbetrieb Bad Bentheim (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 Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 04.12.2017

Text der Stellungnahme:

Dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Die Fläche ist im Regionalplan bereits als allgemeines Siedlungsgebiet ausgewiesen.

Bezüglich der ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behalte ich mir ausdrücklich die Erhebung von Bedenken vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Für die Planung sind keine weiteren Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

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 15.12.2017

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. 45 "Baugebiet Westmoat" 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.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."

Des Weiteren sollen innerhalb des Baugebietes Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Flächen festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

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 soweit 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

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.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Aufwendungen für die Telekom so gering wie möglich gehalten.

Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch ist mit den jeweiligen Eigentümern zu vereinbaren.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 20.12.2017

Text der Stellungnahme:

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

Im Nordosten des Flurstücks 236, im Übergang zu Flurstück 229 sowie zum Flurstück 134 besteht eine Verdachtsfläche für ein nach § 42 LNatSchG geschütztes Biotop (Feuchtgrünland). Bis zur Klärung des Status dieses Bereiches im Frühjahr 2018 ist eine Veränderung dieser Fläche nicht zulässig. Sollte sich der Verdacht eines geschützten Biotops bestätigen, sind vor der Inanspruchnahme dieser Fläche Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind durch die geplante Inanspruchnahme und Umnutzung relativ großer (Feucht-)Grünlandflächen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Anwendung des § 13 a entbindet nicht von der Pflicht, gem. § 1 (6) BauGB das in die Planung einzustellen, was nach Lage der Dinge einzustellen ist und dies gem. § 1 (7) BauGB der Abwägung zuzuführen.

Es wird daher angeregt, die o.g. Belange in die Planung einzustellen und die entstehenden Eingriff und Eingriffsfolgen i.S.d. § 1 a BauGB abzuarbeiten. Es wird angeregt, von dem beschleunigten Verfahren abzusehen.

Des Weiteren bitte ich darum, folgende Vermeidungsmaßnahmen aus der Artenschutzprüfung in die Begründung und als textl. Hinweise in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Zum Schutz der Brutvögel nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist auch die Baufeldfreimachung nur von Oktober bis Ende Februar zulässig. Bei Nachweis des Fehlens entsprechender Bruten durch einen ornithologischen Fachgutachter kann von dieser Bauzeitenbeschränkung abgewichen werden.

Zudem bitte ich um Ergänzung der Artenschutzprüfung um die Prüfprotokolle A und B.

Zum Schutz der Fledermäuse wird empfohlen, Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Lichtanteil von 0,02 % zu verwenden. Marktgängige Leuchtmittel sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten. Die Lampen sollten möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossenen Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird nur der Teilbereich I des Bebauungsplanes mit dem Geltungsbereich südlich und östlich der Verdachtsfläche weiterverfolgt. Der nördliche Teilbereich II des Bebauungsplanes mit der Verdachtsfläche wird erst nach Klärung des Status weiterverfolgt. Sollte sich der Verdacht auf ein geschütztes Biotop bestätigen, werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Der Anregung, von dem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB abzusehen, wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan Nr. 45 ist für die Nachverdichtung und die Innenverdichtung aufgestellt worden und weist eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m² aus. Somit gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis zu § 44 Abs. 1 BNatSchG ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung. Die Artenschutzprüfung wird um die Prüfprotokolle A und B ergänzt.

Die Empfehlung zum Schutz der Fledermäuse wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung einschließlich einer Bestandserfassung planungsrechtlich relevanter Vogelarten erstellt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Von der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke und der Ausweisung von Mischgebieten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben profitieren alle Generationen gleichermaßen.

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