



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0126 vom 13.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	05.12.2017	vorberatend
Stadtrat	14.12.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 99 "Baugebiet im Bereich Bentheimer Straße und Bergweg" der Stadt Ochtrup

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 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. 99 "Baugebiet im Bereich Bentheimer Straße und Bergweg" 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 Innenbereichs.

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

Im Nordosten: durch die Bentheimer Straße tlw.,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 158, 6, 5, 4, 1, Flur 30, die Straße Am Spieker tlw. und die südliche Grenze des Flurstückes 262, Flur 31,

im Westen: durch die westlichen Grenze des Flurstückes 262, Flur 31, den Bergweg tlw., die westlichen Grenzen der Flurstücke 42 und 294, Flur 29, die südliche Grenze des Flurstückes 294, Flur 29 und die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 260, Flur 29.

Die angegebenen Flure, Flurstücke und Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 13.02.2017 einem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zugestimmt.

Im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen neue Wohnbauflächen im Zusammenhang mit bestehenden Siedlungsstrukturen ausgewiesen werden. Durch die Ermöglichung einer Hinterlandbebauung kann für diesen Bereich eine maßvolle Nachverdichtung des Innenbereichs erfolgen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat daher in seiner Sitzung am 25.04.2017 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung ist in der Zeit vom 22.05.2017 bis zum 23.06.2017 mit folgendem Ergebnis durchgeführt worden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 30.05.2017

Text der Stellungnahme:

Im o.g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme 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.

Ergebnis der Prüfung:

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

Telekom Deutschland vom 21.06.2017

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. 99 "Baugebiet im Bereich Bentheimer Straße und Bergweg" 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 Telekom-

munikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

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.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 05.07.2017

Text der Stellungnahme:

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

Bezüglich des Artenschutzes bitte ich, folgende Hinweise zu ergänzen:

Die/Der BauherrIn darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten. Dies gilt insbesondere für alle Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu fällende Bäume mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten (z.B. Höhlen, Horste, regelmäßig benutzte Neststandorte) dürfen nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und deren ausdrücklicher Freigabe gefällt werden. Zum Schutz der Fledermäuse sind zudem zu fällende Bäume, die ein Winterquartierpotential (Höhlen, Stammrisse, Totholz o.ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser ≥ 30 cm) aufweisen, vor den Fällarbeiten durch einen Sachverständigen auf einen Fledermausbesatz zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Umweltrelevanz:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Nachverdichtung der Innenstadt kommt allen Generationen gleichermaßen 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten