



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0131 vom 22.08.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	06.09.2017	vorberatend
Stadtrat	28.09.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohn- und Gewerbegebiet Deipenbrook“ der Stadt Ochtrup
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Ochtrup fasst folgenden Beschluss:

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

Gemäß der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Wohn- und Gewerbegebiet Deipenbrook" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweitung der überbaubaren Fläche.

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

Im Norden durch die Laurenzstraße tlw.,
im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 305,
im Süden durch die Straße Deipenbrook tlw.,
im Westen durch die Brookstraße tlw.

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

Der Bebauungsplan Nr. 30 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die Baugrenze im nördlichen Bereich bis auf 5,0 m Abstand zur Laurenzstraße verschoben wird und
- auf die Festsetzung der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, verzichtet wird.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Ein Investor hatte die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30.1 in der Weise beantragt, dass die Baugrenze im nördlichen Bereich um 8,00 in Richtung Laurenzstraße verschoben wird, um eine geplante Überdachung angrenzend an das vorhandene Gebäude realisieren zu können. Gleichzeitig soll auf die Festsetzung der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) freizuhalten sind, verzichtet werden, da die Laurenzstraße von einer Bundesstraße zu einer Landesstraße herabgestuft wurde.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat daher in seiner Sitzung am 28.06.2017 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 10.07.2017 bis zum 11.08.2017 mit folgendem Ergebnis erfolgt:

Westnetz GmbH, Bad Bentheim, vom 24.07.2017

Text der Stellungnahme:

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.07.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungsleitungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.

Eine Kopie der uns zugesandten Unterlagen haben wir an unsere Fachabteilung Westnetz GmbH, DRW-T-SD, Florianstr. 15-21, 44139 Dortmund, weitergeleitet von der Sie zu der vorhandenen Gashochdruckleitung ggf. eine separate Stellungnahme erhalten.

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 Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungsleitungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 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 werden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 10.08.2017

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 geplante bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 14 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 liegt die maximale Gebäudehöhe bei 9,00 m.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.08.2017

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 nachfolgenden Stellungnahmen abzugeben. Zur der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohn- und Gewerbegebiet Deipenbrook“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten 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 Bebauungsplans 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.

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.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt vom 22.08.2017

Text der Stellungnahme:

Zur o.g. Planung nehme ich aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Punkt 5.0 Altlasten der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ist wie folgt zu ergänzen:

Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Die Aufnahme der Versiegelung und/oder Eingriffe in den Boden sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis der Prüfung:

Punkt 5.0 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend ergänzt.

Umweltrelevanz:

Keine erheblichen Umweltauswirkungen, da der Anteil versiegelter Flächen nicht erhöht wird.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten zur Änderung des Bebauungsplanes sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

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