



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0275 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. 81 e "Baugebiet südöstlich der Rosenstraße und des Heimstättenweges"

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

Beschlussvorschlag:

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. 81 e "Baugebiet südöstlich der Rosenstraße und des Heimstättenweges" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung eines allgemeinen Wohngebietes.

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

- | | |
|---------------|--|
| Im Norden | durch den Heimstättenweg tlw., |
| im Nordosten | durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 1701, 1702 und 210, |
| im Südosten | durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 210, die Gartenstiege tlw., die südöstlichen und südwestlichen Grenzen der Flurstücke 219 und 218, die südwestliche Grenze des Flurstückes 216 tlw., die südöstliche und südwestliche Grenze des Flurstückes 607 tlw., die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 1074 und 1073 tlw., die nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstückes 1222, die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 1223 und 1224, |
| im Südwesten | durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 1224 und 792, |
| im Nordwesten | durch die Rosenstraße tlw.. |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 68 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zugestimmt.

Im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll dieser nicht beplante Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Es werden Sattel- und Walmdächer mit maximaler Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Durch die Ausweisung der überbaubaren Flächen wird auch die Realisierung von Hinterlandbebauung ermöglicht, so dass in diesem Bereich eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen kann.

In seiner Sitzung am 05.12.2017 hat der Ausschuss für Planen und Bauen einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden sowie Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 18.12.2017 bis zum 18.01.2018 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.12.2017

Text der Stellungnahme:

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

Der Planbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage sowie im Verlauf eines Jet-Tiefflugkorridors.

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr jedoch 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 werden bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

LWL-Archäologie für Westfalen vom 28.12.2017

Text der Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Grabungen/Ausschachtungen damit gerechnet werden muss, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Knochen und anderen Überresten pleistozäner Wirbeltiere der Weichsel-Zeit sowie der Kreidezeit (Barreme, Hauterive) und des Triassischen Bundsandsteins gefunden werden können, bittet unser Referat Paläontologie jedoch, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen

gen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 22.01.2018

Text der Stellungnahme:

Zu der o.g. Planung weise ich aus naturschutzrechtlicher Sicht auf Folgendes hin:

Ergänzend zu der zeitlichen Einschränkung von Gehölzarbeiten ist es erforderlich, Bäume mit einer Winterquartiersfunktion für Fledermäuse (Brusthöhendurchmesser ≥ 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen) vor der Fällung von einem Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, sind die Fällarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

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