



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0242 vom 22.05.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	26.06.2018	vorberatend
Stadtrat	05.07.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Baugebiet zwischen Gronauer Straße und Mühlenstraße"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Prüfungen werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Baugebiet zwischen Gronauer Straße und Mühlenstraße" der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Anpassung der Ausweisungen an den geplanten Kreisverkehr an der Stadthalle.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst das Flurstück 179, Flur 22 tlw., Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 56 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass die Ausweisungen der Gemeinbedarfsfläche, der überbaubaren Fläche sowie der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage und Kinderspielplatz) an die Ausweisung von Verkehrsfläche für den Kreisverkehr Stadthalle angepasst werden.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Durch die geplante Ausweisung eines Kreisverkehrs im Bereich der Stadthalle verschiebt sich die Ausweisung der Verkehrsfläche in südliche Richtung. Entsprechend sind die Festsetzungen der

Gemeinbedarfsfläche, der überbaubaren Fläche sowie der öffentlichen Grünfläche an die neue Ausweisung der Verkehrsfläche anzupassen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 19.03.2018 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 09.04.2018 bis zum 09.05.2018 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat mit folgendem Ergebnis in der Zeit vom 09.04.2018 bis 18.05.2018 stattgefunden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.04.2018

Text der Stellungnahme:

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

Der Planungsbereich liegt im Jet-Tiefflugkorridor.

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

Sollten entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall, mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

Ergebnis der Prüfung:

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Handwerkskammer Münster vom 20.04.2018

Text der Stellungnahme:

Für den geplanten Kreisverkehr Bentheimer/Gronauer Straße werden verkehrslenkende Maßnahmen mit erheblichen Einschränkungen für die Anwohner geplant. Angrenzend an den Kreisverkehr liegen verschiedene Betriebe, insbesondere der Handwerksbetrieb Wenning, welcher durch die künftig fehlende Zufahrtsmöglichkeit vom Kreisverkehr in die Straße Westwall aus erheblich beeinträchtigt wird. Die aktuelle Geschäftserweiterung im Hause Bergstraße 15 mit zusätzlichen Parkmöglichkeiten bei einem Kundenzugang wird durch die fehlende Zufahrtsmöglichkeit erheblich beeinträchtigt.

Wir bitten daher, nochmals zu überdenken, ob nicht eine direkte Anbindung aus dem Kreisverkehr erfolgen kann, damit kurze Wege zum angrenzenden betrieblichen Grundstück erfolgen können.

Ergebnis der Prüfung:

Aufgrund der Lage zum Kreuzungsbereich war auch bisher von dort keine Einfahrt in den Westwall möglich.

Im Rahmen der Planungen zum Ausbau eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Bentheimer/Gronauer Straße hat das beauftragte Büro in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen

NRW, der wegen der Landesstraßen eng in die Planung eingebunden wurde, die Möglichkeit zur Schaffung einer Einfahrt in den Westwall eingehend geprüft.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Gebäude, zur Verfügung stehende Fläche sowie Anzahl und Verkehrsbedeutung der einmündenden Straßen) sowie der Erfordernisse an die Ausgestaltung eines solchen Kreisverkehrs (Verkehrssicherheit, Schleppkurven für Lkw und Pkw, notwendige Straßen- und Gehwegbreiten etc.) für die Straße Westwall keine Einfahrt für den motorisierten Verkehr ermöglicht werden kann. Lediglich für Radfahrer kann eine Einfahrt geschaffen werden, was im Hinblick auf den über die Straße Westwall abzuwickelnden Schülerverkehr zu begrüßen ist. Aus den vorgenannten Gründen ist es auch nicht möglich, statt der Ausfahrt in den Kreisverkehr eine Einfahrt für den motorisierten Verkehr anzulegen.

LWL-Archäologie für Westfalen vom 23.04.2018

Text der Stellungnahme:

Der Bebauungsplan tangiert die im ausgehenden 16. Jh. angelegte bastionäre Befestigung von Ochtrup im Nordwesten der Stadt, wo sich heute eine Freifläche befindet.

Um sicher zu stellen, dass keine frühneuzeitlichen Befunde zerstört werden, ist es notwendig, bei Bodeneingriffen in dem im beiliegenden Kartenausschnitt rot markierten Bereich den LWL-Archäologie für Westfalen, Mittelalter- und Neuzeitarchäologie, Tel. 0251/59188931, zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant wird.

Ergebnis der Prüfung:

Für die Durchführung der Maßnahme wurde in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen am 28.02.2018 eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt. Die zurzeit laufenden Arbeiten der Stadtwerke werden regelmäßig mit dem LWL-Archäologie abgestimmt. Bei weiteren Bodeneingriffen wird der LWL-Archäologie rechtzeitig benachrichtigt.

IHK Nord Westfalen vom 09.05.2018

Text der Stellungnahme:

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 09.04.2018 übersandt wurde, neben wir wie folgt Stellung:

Die Planungen für den Kreisverkehr „Bentheimer/Gronauer Straße“ lassen erhebliche Einschränkungen für die Anlieger erwarten. Die Betriebe, die ihren Standort angrenzend an den Kreisverkehr haben, werden zukünftig durch eine fehlende Zufahrtsmöglichkeit vom Kreisverkehr aus in die Straße Westwall erheblich beeinträchtigt.

Wir regen an, zu prüfen, ob eine direkte Anbindung aus dem Kreisverkehr erfolgen kann.

Ergebnis der Prüfung:

Aufgrund der Lage zum Kreuzungsbereich war auch bisher von dort keine Einfahrt in den Westwall möglich.

Im Rahmen der Planungen zum Ausbau eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Bentheimer/Gronauer Straße hat das beauftragte Büro in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, der wegen der Landesstraßen eng in die Planung eingebunden wurde, die Möglichkeit zur Schaffung einer Einfahrt in den Westwall eingehend geprüft.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Gebäude, zur Verfügung stehende Fläche sowie Anzahl und Verkehrsbedeutung der einmündenden Straßen) sowie der Erfordernisse an die Ausgestaltung eines solchen Kreisverkehrs (Verkehrssicherheit, Schleppkurven für Lkw und Pkw, notwendige Straßen- und Gehwegbreiten etc.) für die Straße Westwall keine Einfahrt für den motorisierten Verkehr ermöglicht werden kann. Lediglich für Radfahrer kann eine Einfahrt geschaffen werden, was im Hinblick auf den über die Straße Westwall abzuwickelnden Schülerverkehr zu begrüßen ist. Aus den vorgenannten Gründen ist es auch nicht möglich, statt der Ausfahrt in den Kreisverkehr eine Einfahrt für den motorisierten Verkehr anzulegen.

Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 14.05.2018

Text der Stellungnahme:

Mit o.g. Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Verkehrsflächen in südlicher Richtung an der Gronauer Straße für den geplanten Kreisverkehr geschaffen werden.

Das Änderungsgebiet befindet sich südlich der Landesstraße 582 und berührt die Landesstraße im Abschnitt 17 von Stat. 1,110 bis Stat. 1,240.

Zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für den Ausbau des Knotenpunktes Gronauer Straße/Bentheimer Straße/Bergstraße ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Ochtrup und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW auf der Grundlage eines verkehrstechnischen Entwurfes erforderlich.

Zwischenzeitlich sind erste Abstimmungsgespräche mit der Stadt Ochtrup und dem Landesbetrieb Straßen NRW erfolgt.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Regelungen werden keine weiteren Anregungen und Bedenken vom Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – vorgetragen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Vereinbarung wird in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Nur durch kontinuierliche Neubaumaßnahmen lässt sich ein funktionierendes Verkehrswegenetz, auch für künftige Generationen, aufrechterhalten.

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