



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0313 vom 28.08.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	12.09.2018	vorberatend
Stadtrat	20.09.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Baugebiet zwischen Marien- und Kurze Straße" 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 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Baugebiet zwischen Marien- und Kurze Straße" der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen zur Realisierung von Hinterlandbebauung.

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

- Im Norden durch die Marienstraße tlw.,
- im Westen durch die Bahnhofstraße tlw.,
- im Süden durch die Kurze Straße und die Brookstraße tlw.,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 212.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 66 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 41 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die überbaubaren Flächen teilweise erweitert und
- die Nutzungsschablonen vereinheitlicht werden.

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 23.04.2018 hat der Ausschuss für Planen und Bauen einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Nach Erarbeitung der Unterlagen hat der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 26.06.2018 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 12.07.2018 bis zum 13.08.2018 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

LWL-Archäologie vom 16.07.2018

Text der Stellungnahme:

In den Bebauungsplan haben Sie bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen.

Unser Referat für Mittelalter- und Neuzeitarchäologie weist jedoch noch einmal speziell darauf hin, dass das Planungsgebiet in vollem Umfang eine Fläche von archäologischem Belang tangiert. Bedingt durch den anstehenden Geschiebemergel war Ochtrup ein Zentrum der Töpferei und Ziegelherstellung. Seit dem ausgehenden 15. Jahrhundert sind in diesem Gewerbebezweig tätige Handwerker in Steuerlisten zu fassen. Sie produzieren nicht nur im Beriech des im 1593 befestigten Wigbolds, sondern besonders in der Bauerschaft Horst, deren Bezeichnung als Pötterhorst darauf hinweist, dass hier eine große Anzahl von Töpfern gearbeitet hat.

Die Standorte der archivalisch zahlreich überlieferten Töpfereien sind allerdings nur in wenigen Fällen auf uns gekommen. Es ist somit darauf hinzuweisen, dass spätmittelalterliche bzw. frühneuzeitliche Überreste von Töpfereien im Bereich des Planungsgebietes zu erwarten sind.

Aus diesem Grund ist es notwendig, Bodeneingriffe im Planbereich der LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig mitzuteilen, damit vorangehende oder baubegleitende Untersuchungen (je nach Flächenumfang und Lage u.U. durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen) eingeplant werden können, welche ggf. in eine Flächenuntersuchung münden. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen der Baumaßnahme durch den Verursacher zu tragen.

Ich bitte um Berücksichtigung.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 18.07.2018

Text der Stellungnahme:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage und im Jet-Tiefflugkorridor.

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.

Deutsche Bahn AG vom 07.08.2018

Text der Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 23.08.2018

Text der Stellungnahme:

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

Südlich des B-Plangebietes befand sich eine ehem. Tankstelle, die unter lfd. Nr. 17-17 im hiesigen Altlastenkataster registriert ist. Untersuchungen des Bodens im Jahre 2001 ergaben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entsprechende Haushaltsmittel für die Bauleitplanung stehen unter dem Untersuchkonto 61000.65500 (Sachkosten für die Bauleitplanung) bereit.

Generationengerechtigkeit:

Die Erweiterung der überbaubaren Flächen zur Schaffung von Wohnraum 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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten