Stadt Ochtrup
Der Bürgermeister
Bauamt

BESCHLUSSVORLAGE

ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0318 vom 19.11.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	11.12.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 17 L "Sportgelände Langenhorst/Welbergen"
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen billigt den vorliegenden Planentwurf und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 L „Sportgelände Langenhorst/Welbergen“ nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 29, 30, 52 und 92 tlw. sowie die Vechtestraße tlw.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 76 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um das Sportgelände nördlich der Vechtestraße planungsrechtlich zu sichern. Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen kann der vorhandene Rasensportplatz in einen Kunstrasenplatz umgebaut werden.

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

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 Einzelfall 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.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 23.08.2018

Text der Stellungnahme:

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

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet/Änderungsbereich schutzwürdige Böden vor, die durch die beabsichtigte Ausweisung der Bauflächen betroffen werden.

Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen.

Eine ausreichende Berücksichtigung der bodenspezifischen Kompensation kann beispielsweise durch die Erhöhung der Qualität der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (siehe auch Arbeitshilfe „Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt“) oder durch die Erhöhung des ermittelten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs um den Faktor 0,3 erreicht werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage bei der Bezirksregierung

Text der Stellungnahme vom 09.08.2018:

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sieht am östlichen Ortsrand in ca. 114 m Entfernung von Langenhorst und mit einer Gesamtgröße von ca. 3 ha die Festsetzung von Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünfläche vor. Mit dieser Planänderung soll die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Sportanlage erfolgen. Die

Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um den geplanten Umbau eines Rasensportplatzes in einen Kunstrasenplatz planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Landesentwicklungsplan NRW legt in Ziel 6.6-2 fest, dass Raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ……. Umwelt-, sozial- und zentrenverträglich …. und in der Regel innerhalb, beziehungsweise unmittelbar anschließend, an Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen sind.

Der Regionalplan Münsterland legt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich und im südöstlichen Bereich, bei der vorhandenen Turnhalle, zusätzlich als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung und Überschwemmungsbereich fest.

Für Ferien- und Freizeitanlagen legt der Regionalplan Münsterland folgende textlichen Ziele fest:
- Ziel 6.2

Kleinere Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit können im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden, wenn sie im Umkreis von bis zu etwa einem Kilometer zu einer Siedlungs- oder Ortsrandlage liegen und verkehrlich gut angebunden sind.

Das Plangebiet liegt ca. 114 m von der Ortslage Langehorst entfernt und somit in unmittelbarer Nähe zum Ortsrand, die verkehrliche Erreichbarkeit ist über die vorhandenen Straßen gegeben und die baulichen Nutzungen sind der Freiraumnutzung deutlich untergeordnet.

Aus der Sicht der Regionalentwicklung bestehen daher keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Hinweis von Dezernat 35 „Städtebau“:
Die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03.11.2017 ist am 10.11.2017 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3634) veröffentlicht worden. Durch die BauGB-Novelle 2017 können Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, gemäß § 245c Abs. 1 BauGB nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften des BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches zur „Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ sowie des Gesetzes zur „Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben“ sind einige Änderungen im BauGB vorgenommen worden.

Aus gegebenem Anlass weise ich insbesondere darauf hin, dass sich u.a. die Anlage 1 zum BauGB umfassend geändert hat. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind deutlich gestiegen. In diesem Zusammenhang bitte ich um Beachtung der Rundverfügung vom 05.09.2017 des Dezernates 35 (Städtebau). Um Verfahrensfehler zu vermeiden, wird empfohlen, das Bauleitplanverfahren im Hinblick auf die Anwendung des gültigen Rechts zu überprüfen.
Sollten diesbezüglich noch weitere Fragen bestehen, steht Ihnen das Dezernat 35 gerne zur Verfügung.

<u>Ergebnis der Prüfung:</u>

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Umweltrelevanz:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die planungsrechtliche Sicherung des Sportgeländes 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten