



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0342 vom 19.11.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	11.12.2018	vorberatend
Stadtrat	13.12.2018	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof"

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und Satzungsbeschluss gemäß § 10 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof" 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.

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

Im Norden	durch die Stichstraße Am Langenhorster Bahnhof, die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 412 tlw.,
im Osten	durch die Abgrenzung zum Bebauungsplanes Nr. 41 L tlw.,
im Süden	durch die Stichstraße Am Langenhorster Bahnhof tlw.,
im Westen	durch die Straße Am Langenhorster Bahnhof tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 74 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 45 L soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die überbaubaren Flächen erweitert werden,

- auf die Festsetzung einer Geschossigkeit entlang der Straße Am Langenhorster Bahnhof verzichtet wird,
- die Ausweisung des Sichtdreieckes entfällt,
- auf die Pflanzgebote entlang der Straßen verzichtet wird und
- eine Überschreitung der Grundflächenzahl ermöglicht wird, wenn ein externer Ausgleich stattfindet.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt, um die Erweiterung eines Bürotraktes zu ermöglichen.

Am 12.09.2018 wurde vom Ausschuss für Planen und Bauen ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 24.09.2018 bis 24.10.2018 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Telekom Deutschland vom 27.09.2018

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 erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) 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 Bebauungsplanes 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 <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/>>

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 04.10.2018

Text der Stellungnahme:

Zu der Verschiebung der Baugrenze und Erweiterung der Industrie werden landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken nicht erhoben.

Hinsichtlich etwaiger Ausgleichsmaßnahmen sei auf § 15 BNatG verwiesen:

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren 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