



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0320 vom 14.02.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	11.03.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 82 "Sondergebiet Reitanlage"
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. 82 „Sondergebiet Reitanlage“ nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines Sondergebietes Reitanlage.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 10 tlw., 11-15 der Flur 44 und den Kreuzweg tlw. und das Flurstück 725 der Flur 36.

Die angegebenen Flurstücke, Flure und Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Da die Nutzung als Reitanlage im Außenbereich nicht privilegiert ist, kann nur über entsprechende Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit der Bezirksregierung die Sicherung dieser Anlage erzielt werden.

Für die am Ortsrandbereich, direkt angrenzend an den Allgemeinen Siedlungsbereich, gelegene Reitanlage sollten deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzung geschaffen werden, um auch zukünftig einer breiten Gruppe von Menschen den Breiten- und Leistungssport mit dem Pferd zu ermöglichen.

Gleichzeitig sollen auch die Grünflächen für die Nutzung des Fahrvereins und die Nutzung als Reitplatz planungsrechtlich gesichert werden.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den 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 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.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.01.2019

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 den vorgelegten Bebauungsplan 82 "Sondergebiet Reitanlage" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien 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, 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.

Umweltrelevanz:

Die umweltrelevanten Belange sind im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung und eines Umweltberichtes erarbeitet und bilanziert worden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die planungsrechtliche Sicherung der Reitanlage kommt auch zukünftigen 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