



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0344 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

Bebauungsplan Nr. 81 b "Baugebiet östlich des Buschlandweges"
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 der Bebauungsplan Nr. 81 b "Baugebiet östlich des Buschlandweges" 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 der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 150,
im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 150, 1724, 177, 1725 und 1768,
im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 1768,
im Westen: durch den Buschlandweg tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 68 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 den Aufstellungsbeschluss und am 27.01.2015 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst. Im Rahmen der Beteiligung ist eine Artenschutzprüfung und eine Bestandserfassung planungsrelevanter Vogelarten gefordert worden. Die Erstellung der Unterlagen hat einen längeren Zeitraum in Anspruch genommen, zudem muss die

Fläche als geschütztes Biotop extern kompensiert werden. Ein entsprechender Antrag auf Anerkennung einer Kompensationsfläche ist beim Kreis Steinfurt gestellt worden.

Die erneute Auslegung wird erforderlich, da eine längere Zeit seit der Auslegung verstrichen ist und es nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich die Verhältnisse, die für den Beschluss des Bebauungsplanes maßgeblich sind, geändert haben. Die erneute Auslegung gewährleistet, dass der Planung aktuelles Abwägungsmaterial zugrunde liegt.

In seiner Sitzung am 12.09.2018 hat der Ausschuss für Planen und Bauen die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 81 b beschlossen. Die Auslegung ist in der Zeit vom 24.09.2018 bis 24.10.2018 mit folgendem Ergebnis durchgeführt worden:

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 den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 81 b „Baugebiet östlich des Buschlandweges“ 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.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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-el.telekom.de/](https://trassenauskunft-kabel.telekom.de)>

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 17.10.2018

Text der Stellungnahme:

Zu dem o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Ich weise darauf hin, dass die Überplanung des gesetzlich geschützten Biotops (Feuchtgrünland) bei der Unteren Naturschutzbehörde als Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG zu beantragen ist. In diesem Zusammenhang bitte ich darum, das aktualisierte Formblatt „Naturschutzmaßnahme“ für die Ausgleichsfläche einzureichen. Zudem rege ich an, die CEF-Maßnahme „Fledermauskästen“ in die Begründung des B-Plans aufzunehmen.

Mit Bezug auf die CEF-Maßnahme für die Nachtigall wird darauf hingewiesen, dass laut Maßnahmenleitfaden (MKULNV 2013) zur Entwicklung eines geeigneten Habitats mehrere Jahre vergehen können. Es ist daher erforderlich, die Maßnahmen sehr kurzfristig umzusetzen. In Absprache mit dem Gutachter und der Unteren Naturschutzbehörde können folgende Maßnahmen zur Verkürzung der Zeit bis zur Wirksamkeit ergriffen werden:

Für die Gebüschentwicklung können höhere Pflanzqualitäten gewählt oder größere Gehölze verpflanzt werden. Es kann auch geprüft werden, ob gegebenenfalls bereits bestehende Gehölzbestände nach Anlage des Gewässers Funktionen für die Nachtigall übernehmen können.

Ich bitte, mir die aktualisierten Formblätter zu den CEF-Maßnahmen (Nachtigall, Fledermäuse) ebenfalls zuzusenden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zur Überplanung des gesetzlich geschützten Biotops ist gestellt und das Formblatt „Naturschutzmaßnahme“ ist aktualisiert worden. Auch der Anregung, die CEF-Maßnahme „Fledermauskästen“ in die Begründung aufzunehmen, wird gefolgt.

Die CEF-Maßnahme für die Nachtigall soll kurzfristig umgesetzt werden und die Maßnahmen zur Verkürzung der Zeit bis zur Wirksamkeit werden geprüft.

Die aktualisierten Formblätter zu den CEF-Maßnahmen (Nachtigall, Fledermäuse) sind dem Kreis Steinfurt übersandt worden.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 24.10.2018

Text der Stellungnahme:

Der Planung stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen.

Auf der Planfläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Hierfür soll eine Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 68, Flur 113, Gemarkung 5199, erfolgen. Zudem soll eine CEF-Maßnahme auf dem Flurstück 41, Flur 113, Gemarkung 5199, zur Kompensation des Verlusts von Fortpflanzungsstätten für die Nachtigall durchgeführt werden.

Beide Maßnahmen werden in der Nähe landwirtschaftlicher Betriebe mit zum Teile intensiver Tierhaltung realisiert. Öffentliche agrarstrukturelle Bedenken stehen den Planungen insofern entgegen, als dass befürchtet wird, dass die intensiven Tierhaltungsbetriebe in ihrem Bestand beeinträchtigt und in ihrer zukünftigen Entwicklung gehindert werden. Zusätzliche stickstoffsensible Biotope mit z.T. sehr geringen Critical Load Werten sollten daher nicht in der Nähe landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetriebe etabliert werden.

Bei der Anlage von Blänken sowie bei der Pflanzung von Feldgehölzen und Bäumen sollte darauf geachtet werden, dass durch diese Maßnahmen weder die Funktionstüchtigkeit noch die Möglichkeit zur Pflege und Unterhaltung der Drainagen benachbarter Flächen beeinträchtigt wird. Nach hiesiger Kenntnis liegt auf der Fläche ein Sammler für die Drainage einer Nachbarfläche.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Durch die geplanten Maßnahmen werden die Tierhaltungsbetriebe weder in ihrem Bestand noch in ihrer zukünftigen Entwicklung gehindert. In den Maßnahmen sind keine stickstoffempfindlichen Biotope geplant. Zudem ist in diesem Bereich bereits eine Kompensationsfläche mit größeren Stillgewässern vorhanden, die direkt an einen Tierhaltungsbetrieb angrenzt und entsprechend bei zukünftigen Entwicklungen zu berücksichtigen ist.

Die Hinweise zu den Drainagen finden entsprechend Berücksichtigung bei der Maßnahmenplanung und -umsetzung.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind eine Artenschutzprüfung II und eine Bestandserfassung planungsrelevanter Vogelarten durchgeführt worden. Beeinträchtigungen werden extern durch vorbereitende Maßnahmen kompensiert.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung weiterer Wohngrundstücke 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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten