Stadt Ochtrup
Der Bürgermeister
Bauamt

BESCHLUSSVORLAGE

ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0349 vom 11.02.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	11.03.2019	vorberatend
Stadtrat	21.03.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich Sportgelände Langenhorst/Welbergen
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bausetzbuch (BauGB) und Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Ergebnisse der Prüfungen zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich Sportgelände Langenhorst/Welbergen einschließlich Begründung hierzu wird beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

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

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

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen erweitert wird.

Sachdarstellung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um der Spielvereinigung Langenhorst-Welbergen den Umbau eines Rasensportplatzes in einen Kunstrasenplatz planungsrechtlich zu ermöglichen. Durch die Umwandlung in einen Kunstrasenplatz kann die Anlage ganzjährig, auch im Winter, genutzt werden und somit auch die Sporthallenbelegungen entlasten.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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 stattgefunden. In seiner Sit-

zung am 12.09.2018 hat der Ausschuss für Planen und Bauen die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 24.09.2018 bis zum 24.10.2018 durchgeführt.

Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2018 bis 13.08.2018:

Stadt Steinfurt vom 16.07.2018

Text der Stellungnahme:

Gegen die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sportgelände Langenhorst/Welbergen der Stadt Ochtrup werden seitens der Kreisstadt Steinfurt keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Hinweis:
In der Planzeichnung ist die Zweckbestimmung des „B“ (s. Bestand) nicht in der Legende aufgeführt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Legende wird entsprechend ergänzt.

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.

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.

Telekom Deutschland 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 die vorgelegte 99. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sportgelände Langenhorst/Welbergen 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. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG 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.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2019 bis 11.02.2019:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.01.2019

Text der Stellungnahme:

Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Meine Stellungnahme vom 18.07.2018 hat vollinhaltlich weiter Gültigkeit.

Text der Stellungnahme vom 18.07.2018:

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.

Telekom Deutschland 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 die vorgelegte 99. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sportgelände Langenhorst/Welbergen 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. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPlG bei der Bezirksregierung Münster

Text der Stellungnahme vom 29.01.2019:

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die SpVgg Langenhorst-Welbergen den Umbau eines Rasensportplatzes in einen Kunstrasenplatz zu ermöglichen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ochtrup ist der Planbereich als Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Geplant ist eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen, sondern der bestehende Standort am Ortsrand von Langenhorst planungsrechtlich gesichert.

Der Regionalplan Münsterland legt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest, der im südöstlichen Bereich tlw. von einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung und einem Überschwemmungsbereich überlagert wird.

Da anhand der nun vorgelegten Unterlagen keine Änderung der Planungsabsicht zu den Unterlagen vom 10.07.2018 zu erkennen sind, beschält meine Stellungnahme vom 09.08.2018, Az.: 32.02.5666068005/2018.0001 auch weiterhin Gültigkeit. Es bestehen aus der Sicht der Regionalplanung keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abschließend weise ich darauf hin, dass die Festlegungen des Regionalplanes Münsterland nicht vollständig in den Planunterlagen aufgeführt sind. Ich bitte um entsprechende Ergänzung der Antragsunterlagen.

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 § 245 c 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 Abs. 1 Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften des BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden isd.

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.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Festlegungen des Regionalplanes Münsterland werden entsprechend ergänzt.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 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