



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0005 vom 28.08.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	16.09.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 10 W "Baugebiet nördlich der ehemaligen Bahntrasse"
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen billigt den vorliegenden Planentwurf mit den nach der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Baugebiet nördlich der ehemaligen Bahntrasse“ nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines Wohngebietes.

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

- Im Norden durch die Dorfstraße tlw.,
im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 40 tlw.,
im Süden durch die ehemalige Bahntrasse tlw.,
im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 103.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 85 in der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 09.10.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren vorzunehmen. Die Beteiligung ist in der Zeit vom 05.11.2018 bis zum 07.12.2018 mit folgendem Ergebnis durchgeführt worden.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.11.2018

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.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund 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 werden bauliche Anlagen 30 m Höhe nicht überschreiten.

Stadtwerke Ochtrup vom 30.11.2018

Text der Stellungnahme:

Im Bereich des Geltungsbereiches zum Flächennutzungsplan nördlich des Bahndammes Welbergen merken wir für geplante notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen folgendes an:

Zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung ist für die Stadtwerke Ochtrup eine Leitungstrasse im süd-östlichen Erschließungsbereich mit einer Breite von 5,0 m einzurichten (siehe beigefügte Planskizze).

Ergebnis der Prüfung:

Ein entsprechendes Leitungsrecht wird im Bebauungsplan ausgewiesen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 20.12.2018

Text der Stellungnahme:

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

zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (Pflanzen- und Insektenschutz) und zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dorftypischer Strukturen (vgl. Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“) wird angeregt, als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW aufzunehmen, dass Vorgärten gärtnerisch (möglichst naturnah bzw. dorftypisch) zu gestalten und zu bepflanzen sind.

Des Weiteren wird angeregt, die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc.) auszuschließen. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen sollte abzusehen sein. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett sollte dabei als nicht ausreichend gelten.

Artenschutzrechtliche Belange

Die Artenschutzvorprüfung benennt mehrere Arten, die nicht mit ausreichender Wahrscheinlichkeit für das Plangebiet ausgeschlossen werden können. Daher wird empfohlen, für diese Arten eine vertiefende Untersuchung durchzuführen. Der Umfang dieser Untersuchung kann dabei je nach Zwischenergebnis sukzessive erweitert oder abgekürzt werden.

In jedem Fall sollte eine Suche nach Höhlen in den Gehölzbeständen (Plangebiet und angrenzend) im unbelaubten Zustand erfolgen (potenzielles Quartier Fledermäuse, mögliche Brutplätze Gartenrotschwanz und Feldsperling).

Außerdem ist eine Kontrolle des abzureißenden Gebäudes erforderlich (möglicher Brutplatz Schleiereule, Steinkauz, Star, Feldsperling, Schwalben, potenzielles Quartier Fledermäuse). Gegebenenfalls können einzelne Arten dann nachkartiert oder alternativ im Rahmen einer Worst Case Analyse als reale Vorkommen angenommen werden.

In diesem Zusammenhang bitte ich auch die Frage zu klären, ob das Grünland ein essenzielles Nahrungshabitat für Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Feldsperling oder Steinkauz darstellen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass je nach Ergebnis der artenschutzrechtlichen Überprüfung vorgezogene Ausgleichmaßnahmen erforderlich sein können.

Im nächsten Verfahrensschritt bitte ich um Übernahme der Bauzeitenregelungen und einer kurzen Zusammenfassung der relevanten Ergebnisse der erweiterten Artenschutzprüfung in die Begründung.

Auskunft erteilen Herr Steiner/Frau Dr. Jedrzejek, Tel. 02551.69-1426/1433

Ergebnis der Prüfung:

Mit Neufassung der BauO NRW 2018 zum 01.01.2019 ist in § 8 geregelt, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. Wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen sind.

Eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

Die zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange angeregten Untersuchungen und Kontrollen sind durchgeführt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Die Bauzeitenregelung und eine kurze Zusammenfassung der erweiterten Artenschutzprüfung wird in die Begründung aufgenommen.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden ein Umweltbericht und eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet, in denen ggf. Maßnahmen festgelegt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen 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