



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0196 vom 04.11.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	12.11.2019	vorberatend
Stadtrat	12.12.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Baugebiet Appelhoff"

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Baugebiet Appelhoff" 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 Änderung des Mischgebietes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet.

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

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch eine westliche Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 182 in einer Länge von 5,00 m, einer in südliche Richtung verlaufenden Verbindungslinie zum Flurstück 178, die nördliche Grenze des Flurstückes 178 tlw. sowie einer in westlicher Richtung verlaufenden Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 178, |
| im Osten | durch die östliche Grenze des Flurstückes 180 und die westliche Grenze des Flurstückes 182, |
| im Süden | durch den Kreuzweg tlw., |
| im Westen | durch die westliche Grenze des Flurstückes 606 tlw.. |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 35 und 36 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 19 soll in der Weise geändert werden, dass

- die auf den Flurstücken 178 und 180 ausgewiesene Verkehrsfläche auf eine Breite von 5,00 m reduziert wird und
- das Mischgebiet in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewandelt wird, analog der nördlich angrenzenden Gewerbefläche.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 16.09.2019 zugestimmt und einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Diese Beteiligung hat in der Zeit vom 30.09.2019 bis 31.10.2019 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.10.2019

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 Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. 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 zur Prüfung zuzuleiten.

Ich bitte, dafür Sorge zu tragen, dass ich in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig beteiligt werde. Hierbei bitte ich das o.a. Aktenzeichen anzugeben.

Hinweis:

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan werden bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Ochtrup vom 25.10.2019

Text der Stellungnahme:

Zur o.g. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 nehmen wir wie folgt Stellung:

-Abteilung Abwasser- Hinweis:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,8 geplant. Insgesamt wird dies dort zu einer deutlichen, über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Flächenversiegelung führen. Gleichzeitig sind die Kapazitäten der Niederschlagswasserkanalisation insbesondere im Kreuzweg begrenzt. Es ist daher mit Restriktionen bei der Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation zu rechnen. Auf den gemäß DIN 1986-100 im Rahmen der Grundstücksentwässerungsplanung zu führenden Überflutungsnachweis für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche wird ausdrücklich hingewiesen.

-Abteilung Versorgung –

Wir weisen darauf hin, dass im privaten Bereich Versorgungsleitungen vorhanden sind (siehe beiliegender Lageplan). Diese Trasse darf nur entsprechend unserer beiliegenden Leitungsschutzanweisung genutzt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 30.10.2019

Text der Stellungnahme:

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

Ich rege an, das geplante Gewerbegebiet entlang der westlichen, zu einem unbebauten Landschaftsausschnitt weisenden Grenze durch Festsetzung eines parallel verlaufenden Gehölzstreifens visuell abzuschirmen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird nicht gefolgt, da der angrenzende Bereich auch als Gewerbegebiet ausgewiesen ist und sich dementsprechend jederzeit gewerbliche Nutzungen ansiedeln können.

Deutsche Bahn AG vom 15.10.2019, eingegangen am 04.11.2019

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.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.11.2019

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Baugebiet Appelhoff" 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

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie die Kosten für eventuell erforderliche Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung von Gewerbegebieten zur Erhaltung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe sichert Arbeitsplätze und 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