



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0141 vom 28.08.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	16.09.2019	vorberatend
Stadtrat	10.10.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Baugebiet nördlich der Niederesch- und westlich der Bentheimer Straße"

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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Baugebiet nördlich der Niederesch- und westlich der Bentheimer Straße" 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.

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

Im Norden	durch die Straße An den Quellen tlw., die westl. Grenze des Flurstückes 181 und die südl. Grenze des Flurstückes 189,
im Osten	durch die Bentheimer Str. tlw.,
im Süden	durch den Zeisigweg tlw.,
im Westen	durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 638, 636, 633, 631, 627, 983, 623 und 621.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 26, 27 und 28 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 37 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- in den Nutzungsbereichen mit der Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise auf die Festsetzung einer Drempelhöhe verzichtet wird,

- die Baugrenze westl. der Meisenstraße mit einem Abstand von 3,0 m zur Meisenstraße ausgewiesen wird,
- der Bereich zwischen Meisenstraße und Bentheimer Straße zweigeschossig ausgewiesen wird.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 13.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 27.05.2019 bis zum 28.06.2019 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.06.2019

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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Baugebiet nördlich der Niederesch- und westlich der Bentheimer Straße“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen 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.

Im Baugebiet sollen Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, sondern als Verkehrsflächen mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

„Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminab-

sprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

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 <[Planauskunft.West1 AT telekom DOT de](mailto: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.

Anlieger der Bentheimer Straße mit Datum vom 28.06.2019

Text der Stellungnahme:

Betreffend die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Baugebiet nördlich der Niederesch- und westlich der Bentheimer Straße“, welche auch uns betrifft, sehen wir uns gezwungen, mit diesem Brief darauf zu reagieren.

Wir sind der Ansicht, dass bei einer weiteren Verdichtung der Wohnbebauung um unser Grundstück herum mit erheblichen Einschränkungen in unserem betrieblichen Alltag zu rechnen ist.

Da es sich hierbei offensichtlich nur um eine Legalisierung von Schwarzbauten handelt, sehen wir hier keine Notwendigkeit.

Bei einer erfolgreichen Aussiedlung unseres Unternehmens würden wir jedoch unsere Interessen zu diesem Thema nicht weiterverfolgen.

Wir bitten daher, von dieser Änderung abzusehen.

Ergebnis der Prüfung:

Bereits im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist eine immissionsschutzrechtliche Prognose erstellt worden, die die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen Wohnen/Gewerbe unter Berücksichtigung der aufgezeigten Minderungsmaßnahmen festgestellt hat.

Durch die Verdichtung der Wohnbebauung ändern sich die Nutzungen im Plangebiet nicht und die immissionsschutzrechtliche Situation entspricht weiterhin dem Bestandsplan. Es kommt somit nicht zu weiteren Einschränkungen für den Gewerbebetrieb.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die bessere Ausnutzbarkeit von Dachgeschossflächen zur Nachverdichtung 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