



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0145 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

98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich nördlich der ehemaligen Bahntrasse
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 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich nördlich der ehemaligen Bahntrasse einschließlich Begründung hierzu wird beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohnbaufläche.

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.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass anstelle der Landwirtschaftlichen Fläche Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

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.

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 beigegefügte Planskizze).

Ergebnis der Prüfung:

Ein entsprechendes Leitungsrecht wird im Bebauungsplan Nr. 10 W ausgewiesen.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 30.11.2018

Text der Stellungnahme:

Der Planung stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen.

Als Ausgleich sollen Ökopunkte von einer Maßnahme genutzt werden, die auf der Fläche Gemarkung 5199, Flur 113, Flurstück 41, durchgeführt wird. Zu dieser Maßnahme wurden bereits mit Stellungnahme vom 24.10.2018 zum Bebauungsplan 81 b „Baugebiet östlich des Buschlandweges“ Bedenken geäußert, die im Rahmen dieser Planung aufrechterhalten werden.

Darüber hinaus werden keine landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken vorgebracht.

Text der Stellung zum Bebauungsplan Nr. 81 b:

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.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage vom 16.11.2018

Text der Stellungnahme vom 28.11.2018

Die Stadt Ochtrup beabsichtigt durch die Darstellung einer rund 1,2 ha großen Wohnbaufläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einiger vorhandener Gebäude (rd. 0,7 ha) sowie zu Bau von weiteren Wohnhäusern im Ortsteil Welbergen (rd. 0,5 ha) zu schaffen.

Welbergen zählt zu den im Freiraum gelegenen Ortsteilen mit unter 2.000 Einwohnern, für die im Regionalplan kein „Allgemeiner Siedlungsbereich“, sondern „Allgemeiner Freiraum – und Agrarbereich“ festgelegt ist.

Auch wenn sich nach dem Ziel 2-3 des geltenden Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) Siedlungsentwicklung regelmäßig in Siedlungsbereichen zu vollziehen hat, so ist nach dem Ziel auch in kleinen Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern Siedlungsentwicklung möglich. Dabei sind die Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu berücksichtigen und die Planung auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten. Aktuell wird im Rahmen der aktuell laufenden Änderung des LEP diese Ausnahme dahingehend verändert, dass ein eigenes Ziel 2-4 formuliert wurde, das dazu dienen soll, die Siedlungsentwicklung in kleinen Ortsteilen zu erleichtern und zu unterstützen. In diesem in Aufstellung befindlichen Ziel wird zum Bedarf ergänzend auf die Tragfähigkeit vorhandener Infrastrukturen abgestellt:

Stellungnahme:

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist ausgeführt, dass eine maßvolle Erweiterung der Ortslage durch den Bau neuer Wohnhäuser unerlässlich ist, um einer Abwanderung und Überalterung entgegenzuwirken. Zudem können mit dieser Entwicklung vorhandene Infrastruktureinrichtungen genutzt und weiterentwickelt werden.

Die Stadt hat in der Begründung dargelegt, dass innerhalb der Ortslage aktuell keine Baugrundstücke zur sofortigen Bebauung zur Verfügung stehen und der wirksame Flächennutzungsplan für den Ortsteil Welbergen keine weiteren Bauflächen ausweist. Ergänzend ist ausgeführt, dass bereits eine Liste von ortsansässigen Interessenten vorliegt, die über die Anzahl der möglichen Baugrundstücke im Geltungsbereich der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes hinausgeht.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Rahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In seiner Sitzung am 13.05.2019 hat der Ausschuss für Planen und Bauen die öffentliche Auslegung der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 11.06.2019 bis 12.07.2019 mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.07.2019

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 98. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 09.07.2019

Text der Stellungnahme:

Der Planung stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen.

Als Ausgleich sollen Ökopunkte von einer Maßnahme genutzt werden, die auf der Fläche Gemarkung 5199 Flur 113 Flurstück 41 durchgeführt wird. Zu dieser Maßnahme wurden bereits mit Stellungnahme vom 24.10.2018 zum Bebauungsplan 81b „Baugebiet östlich des Buschlandweges“ Bedenken geäußert, die im Rahmen dieser Planung aufrechterhalten werden.

Darüber hinaus werden keine landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken vorgebracht.

Text der Stellungnahme vom 24.10.2018 zum Bebauungsplan Nr. 81 b:

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.

Ergebnis der erneuten landesplanerischen Anfrage vom 28.05.2019

Text der Stellungnahme vom 07.06.2019

Zu dem Entwurf der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich mit Schreiben vom 28.11.2018 zustimmend Stellung genommen.

Da keine Änderung von raumordnerischer Bedeutung vorgenommen wurden, gilt meine Stellungnahme auch für den jetzt vorliegenden Entwurf.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Rahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind ein Umweltbericht und eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet worden, in denen Maßnahmen zur Kompensation festgelegt worden sind.

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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten