



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0146 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

Bebauungsplan Nr. 104 "Baugebiet zwischen Gausebrink und Prof.-Katerkamp-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 der Bebauungsplan Nr. 104 "Baugebiet zwischen Gausebrink und Prof.-Katerkamp-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.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung eines allgemeinen Wohngebietes, die Schaffung von Möglichkeiten für eine maßvolle Nachverdichtung sowie die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche.

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

Im Norden durch die Prof.-Katerkamp-Straße tlw.,
im Osten durch die Kard.-von-Galen-Straße tlw.,
im Süden durch den Gausebrink tlw.,
im Westen durch die Aug.-Wibbelt-Straße tlw..

Die angegebenen Straßen liegen in der Flur 33 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 11.07.2019 bis 13.08.2019 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.07.2019

Text der Stellungnahme:

Durch die 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.

Sollten 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:

Nach den Festsetzungen im Bauleitplan können Gebäude eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Stadtwerke Ochtrup mit Eingänge vom 16.08.2019

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Bebauungsplan Nr. 104 nehmen wir wie folgt Stellung:

-Abteilung Abwasser- Hinweis:

Durch die im B-Plan 104 dargestellten Baugrenzen wird die Möglichkeit zur Nachverdichtung des Plangebietes eröffnet. Insgesamt kann dies dort zu einer deutlichen, über das bisherige Maß hinausgehenden Flächenversiegelung führen. Gleichzeitig sind die Kapazitäten der Niederschlagswasserkanalisation begrenzt. Es ist daher im Einzelfall 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-

Für die Versorgungsanlagen Strom, Gas und Wasser erheben wir grundsätzlich keine Einwände.

Wir bitten Sie, die vorhandene Transformatorenstation als „Anlagen zur Elektrizitätsversorgung“ darzustellen. Weiter weisen wir auf eine parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze (Flur 33, Flurstücke 13, 14, 174, 176 und 177) verlegte Gasversorgungsleitung hin (siehe beigefügte Leitungspläne).

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und für die Transformatorenstation wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität gekennzeichnet.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage vom 10.07.2019

Text der Stellungnahme vom 25.07.2019

Die Stadt Ochtrup beabsichtigt, für die bebaute, aber bisher noch im unbeplanten Innenbereich liegende Fläche, einen Bebauungsplan aufzustellen. Beabsichtigt ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche dar. Im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes soll die Gemeinbedarfsfläche geringfügig erweitert werden.

Der Regionalplan Münsterland legt für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes zeichnerisch einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung weiterer überbaubarer Flächen 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten