



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0010 vom 11.02.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	11.03.2019	vorberatend
Stadtrat	21.03.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn"

hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Prüfungen werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn" der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Überarbeitung der textlichen Festsetzungen.

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

- | | |
|-----------|---|
| Im Norden | durch den Gausebrink tlw., |
| im Osten | durch die Kardinal-von-Galen-Straße tlw., |
| im Süden | durch eine südlich parallele Linie mit einem Abstand zum Gausebrink von ca. 20 m, |
| im Westen | durch die Straße Witthagen tlw.. |

Die angegebenen Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 48 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass die textliche Festsetzung in Bezug auf betriebsbezogenes Wohnen geändert wird, so dass es allgemein zulässig ist.

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

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 09.01.2019 bis zum 11.02.2019 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Thyssengas GmbH vom 10.01.2019

Text der Stellungnahme:

Am nördlichen Rand der o.g. Bauleitplanung innerhalb der Straße „Gausebrink“ verläuft die im Be-
treff genannten Gasfernleitung L07385 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g.
Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Lei-
tungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten un-
tersagt sind.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bau-
werken und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den
für diese Leitungen gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches
e.V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen wer-
den, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitungen beeinträchtigt oder gefährden.

Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die
Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzei-
tig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile etc.) anzuzei-
gen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form
durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Ver-
sorgungsanlage erforderlich werden.

Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns
ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs-
bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen – wie Auslegen
von Baggermatratzen oder dergleichen – zustimmen.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des
Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen –und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit
Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor
Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der
Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und
Stammachse nicht unterschritten werden.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der
Leitung ein Erdpolster von 5,0 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft
pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.
2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu un-
seren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.
3. Verlegung von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen
Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurch-
messer, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzule-
gen.

Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30 \text{ mm/sec}$ überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.
 5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.
 6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.
 7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.
 8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.
 9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis 1,50 m erlaubt.
 10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.
 11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.
 12. Zusätzliche Auflagen
- Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitung L07385 im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,
2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,
3. das beiliegend Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Telekom Deutschland GmbH vom 23.01.2019

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 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn" 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. 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, 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 <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/>>.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Ochtrup vom 04.02.2019

Text der Stellungnahme:

Grundsätzlich erheben wir zur o.g. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass auf dem Betriebsgelände der Stadtwerke Ochtrup, Witthagen 1 und Witthagen 3, südlich der Bahnlinie Lärm bei Entstörungseinsätzen in der Abend- und Nachtzeit entstehen kann.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

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