



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0053 vom 16.04.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	14.05.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 c "Baugebiet westlich der Rosenstraße"
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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 c "Baugebiet westlich der Rosenstraße" 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 Erweiterung überbaubarer Flächen.

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

Im Nordwesten durch die Ackerstraße,

im Nordosten durch die Weidenstraße tlw.,

im Osten durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 1369, 1370, 1626, 1627, 414, 413, 412, 411, 410 und die östliche Grenze des Flurstückes 1175 tlw.,

im Süden durch den Lambertiweg tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 68 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 1 c soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- die Baugrenzen erweitert und die überbaubare Fläche damit vergrößert wird und
- die Trauf- und Firsthöhen im gesamten Geltungsbereich vereinheitlicht werden.

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 27.01.2020 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst und des Weiteren beschlossen, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 10.02.2020 bis zum 11.03.2020 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 12.02.2020

Text der Stellungnahme

Durch die oben genannte 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. untergeordnete Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht übersteigen.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in dem Einzelfall mit die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Ergebnis der Prüfung:

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan können bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

LWL-Archäologie vom 14.02.2020

Text der Stellungnahme:

Im Planungsgebiet können bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Unterkreide (Barremium) angetroffen werden. Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe vergleichsweise selten an die Oberfläche treten, bitten wir, den Abs. 2 unter 6.0 Wichtige Hinweise wie folgt zu ersetzen:

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig mit dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Tel. 0251/5916016, mitzuteilen, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Abs. 2 unter 6.0 Wichtige Hinweise entsprechend ersetzt.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 23.03.2020

Text der Stellungnahme:

Naturschutz und Landschaftspflege

Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) wird angeregt, die gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass Vor-

gärten gärtnerisch (möglichst naturnah) zu gestalten und zu bepflanzen sind. Des Weiteren wird angeregt, die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kieselsteinen, Schotter, Steinen etc.) auszuschließen.

Ergebnis der Prüfung:

Mit Neufassung der BauO NRW 2018 zum 01.01.2019 ist in § 8 geregelt, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen sind.

Eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung weiterer überbaubarer Flächen für eine maßvolle 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