



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0074 vom 16.04.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	14.05.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

105. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bergfreibad
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 (§ 4 a Abs. 3 BauGB) werden die Ergebnisse der Prüfungen zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich Bergfreibad einschließlich Begründung hierzu wird beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung einer Grünfläche als Bedarfsparkplatzfläche für das Bergfreibad.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 225 und 347 tlw., Flur 27, Gemarkung Ochtrup

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass anstelle von landwirtschaftlicher Fläche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche ausgewiesen wird.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des wirksamen Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB in der Zeit vom 30.09.2019 bis zum 31.10.2019:

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 30.10.2019

Text der Stellungnahme:

Dem o.g. Planverfahren stehen insofern landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen, als Ackerfläche durch die zukünftige Nutzung als Parkplatz der landwirtschaftlichen Nutzung ent-

zogen wird. Die Fläche sollte ausreichend gepflegt werden, damit Problempflanzen wie Jacobs-kreuzkraut etc. nicht aussamen und sich verbreiten können.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da die Nutzung als saisonale Parkplatzfläche für das Freibad unabdingbar ist, wird dem Belang des Erhalts und des Betriebs des Freibades als unverzichtbarer Bestandteil der kommunalen Daseinsfürsorge der Vorrang eingeräumt. Entsprechende Pflegemaßnahmen werden durchgeführt.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt vom 05.11.2019

Text der Stellungnahme:

Zu der o.g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die Grundstücke, welche saisonal als Parkplatzfläche zur Verfügung gestellt werden sollen, befinden sich sowohl im Außenbereich in der freien Landschaft sowie im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Bergfreibad und Umgebung.

Bei dem südlichen Flurstück 25 handelt es sich zudem um eine Dauergrünlandfläche, deren ökologische Funktion je nach Nutzungsintensität mehr oder weniger stark eingeschränkt würde, zumal innerhalb der Vegetationsperiode respektive Brutzeit. Aus Sicht von Natur und Landschaft ist es daher zur Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigung naturschutzfachlicher Schutzgüter notwendig, für die Parkplatzplanung auf einen Alternativstandort, z.B. auf den Acker östlich des Wasserturms (Flst. 11), auszuweichen.

Die für alle o.g. Grundstücke erforderliche Zulassung einer Ausnahme von den Verboten der zugrundeliegenden LSG-Verordnung, welche bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist, kann für die südliche Dauergrünlandfläche nicht in Aussicht gestellt werden.

Sofern die nördliche Fläche (Flst. 347) eine das Landschaftsbild begünstigende Abpflanzung gegen Westen (mind. 3-reihige Feldhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen) erfährt, kann für diese Fläche die notwendige Zulassung gewährt werden. Für den vorgeschlagenen Alternativstandort wird die Zulassung einer Ausnahme in Aussicht gestellt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausweisung des südlich gelegenen Flurstückes 25, Flur 37, Gemarkung Ochtrup, wird verzichtet. Für die nördliche Fläche, Flurstück 347, Flur 27, Gemarkung Ochtrup, wird eine Abpflanzung entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorgenommen. Die erforderliche Zulassung einer Ausnahme von den Verboten der zugrundeliegenden LSG-Verordnung wird beantragt.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage vom 19.09.2019 bei der Bezirksregierung

Text der Stellungnahme vom 11.12.2019

Die o.g. Änderung sieht für zwei Flächen im Bereich des Bergfreibades die Änderung der bisherigen Festsetzung im Flächennutzungsplan von Landwirtschaftlicher Fläche zu Grünfläche vor. Diese Flächen sollen als temporäre Parkplatzflächen saisonal (April-Oktober) von den Besuchern des Bergfreibades genutzt werden. Es ist keine Befestigung (wie z.B. Schotter) der temporären Parkflächen vorgesehen.

Im Regionalplan Münsterland sind die beiden Plangebiete als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung festgelegt.

In der Begründung Kapitel 3.2 Darstellung im Regionalplan wird fälschlicherweise als Festlegung im Regionalplan „Allgemeiner Siedlungsbereich“ benannt. Ich bitte um die Berücksichtigung der korrekten Festlegungen im weiteren Verfahren.

Beide Plangebiete liegen innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Bergfreibad und Umgebung“ – LSG3708-0001.

Aus der Sicht der Regionalentwicklung bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungsabsicht, dabei setze ich voraus, dass die temporäre Nutzung der Flächen als Parkplatz in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Landschaftsschutz zu vereinbaren ist, bzw. falls erforderlich, eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erteilt werden kann.

Hinweis des Städtebaudezernates:

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes und Darstellung zweier Grünflächen ist laut Begründung die Notwendigkeit von saisonalen zusätzlichen Parkflächen für das Bergfreibad. Diese Parkflächen sollen nur bei hoher Besucherfrequenz als Parkfläche genutzt werden können. Eine Oberflächenbefestigung der Parkflächen soll nicht erfolgen. Für die Darstellung einer Grünfläche ist dennoch die konkrete Zweckbestimmung erforderlich.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Steinfurt zum Flurstück 25, Flur 37, Gemarkung Ochtrup, wird für dieses Flurstück auf die Ausweisung als saisonale Parkplatzfläche verzichtet. Da es sich bei dem Flurstück um eine Dauergrünfläche handelt, kann die Untere Naturschutzbehörde die erforderliche Zulassung einer Ausnahme von den Verboten der zugrundeliegenden Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht in Aussicht stellen.

Die Begründung wird im Kapitel 3.2 Darstellung mit Regionalplan mit der korrekten Festlegung als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ überarbeitet.

Der Hinweis des Städtebaudezernates wird berücksichtigt und die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche konkretisiert.

Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 24.02.2020 bis zum 25.03.2020 bzw. 15.04.2020:

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 25.03.2020

Text der Stellungnahme:

Grundsätzlich wird der o.g. Planung zugestimmt, wenn die nachfolgenden Bedingungen eingehalten werden.

Die Grundstücke, die saisonal als Parkplatzfläche zur Verfügung gestellt werden sollen, befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Bergfreibad und Umgebung.

Die erforderliche Zulassung einer Ausnahme von den Verboten der zugrundeliegenden LSG-Verordnung, die bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist, wird in Aussicht gestellt, sofern die in der Begründung enthaltene, das Landschaftsbild begünstigende, Anpflanzung einer mind. 3-reihigen Feldhecke am westlichen Rand des Plangebiets angelegt und mindestens für die Dauer der geplanten Nutzung erhalten und gepflegt wird.

Entsprechende Planunterlagen sind dem vorgenannten Antrag beizufügen.

Ergebnis der Prüfung:

Die erforderliche Zulassung einer Ausnahme von den Verboten der zugrundeliegenden LSG-Verordnung wird beantragt und die Feldhecke wird angepflanzt, mindestens für die Dauer der geplanten Nutzung erhalten und gepflegt.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 27.03.2020

Text der Stellungnahme:

Dem o.g. Planverfahren stehen insofern landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen, als Ackerfläche durch die zukünftige Nutzung als Parkplatz der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Die Fläche sollte ausreichend gepflegt werden, damit Problempflanzen wie Jacobs-kreuzkraut etc. nicht aussamen und sich verbreiten können.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da die Nutzung als saisonale Parkplatzfläche für das Freibad unabdingbar ist, wird dem Belang des Erhalts und des Betriebs des Freibades als unverzichtbarer Bestandteil der kommunalen Daseinsfürsorge der Vorrang eingeräumt. Entsprechende Pflegemaßnahmen werden durchgeführt.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 ABS: 5 LPIG

Text der Stellungnahme vom 05.03.2020

Bereits mit Schreiben vom 11.12.2019, Az.: 32.02.566068-005/2019.0006, habe ich zu der o.g. Planungsabsicht zustimmend Stellung genommen. Da sich aus den nun vorgelegten Unterlagen keine Änderungen der Planungsabsicht ergeben, bestehen aus der Sicht der Regionalentwicklung auch weiterhin keine Bedenken. Dabei setze ich voraus, dass die temporäre Nutzung der Flächen als Parkplatz in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Landschaftsschutz zu vereinbaren ist, bzw. falls erforderlich eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erteilt werden kann.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die erforderliche Zulassung einer Ausnahme von den Verboten der zugrundeliegenden LSG-Verordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens und die Kosten für gegebenenfalls erforderliche Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung weiterer Stellplätze zur Nutzung des Bergfreibades durch viele Besucher/innen und die damit verbundene Sicherung des Bades 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