



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0117 vom 03.08.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	02.09.2020	beschließend
Stadtrat	17.09.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Baugebiet südlich des Jückweges"
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. 12 "Baugebiet südlich des Jückweges" 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 Änderung einer Teilfläche des Nansenweges in Allgemeines Wohngebiet.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst das Flurstück 78, Flur 29, Gemarkung Ochtrup und den Nansenweg tlw., Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 12 soll in der Weise geändert werden, dass eine Teilfläche des Nansenweges als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

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 25.06.2020 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung durchzuführen. Diese hat in der Zeit vom 09.07.2020 bis einschließlich 09.08.2020 mit folgendem Ergebnis stattgefunden.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 22.07.2020

Text der Stellungnahme:

Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) wird angeregt, als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Abs. 2 BauO NRW 2018 aufzunehmen, dass Vorgärten gärtnerisch (möglichst naturnah) zu gestalten und zu bepflanzen sind.

Des Weiteren wird angeregt, die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc.) auszuschließen. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen sollte abzusehen sein. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbette ist nicht ausreichend.

Ergebnis der Prüfung:

Mit Neufassung der BauO NRW 2018 zum 01.01.2019 ist in § 8 geregelt, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen 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.

Stadtwerke Ochtrup vom 07.08.2020

Text der Stellungnahme:

Zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erheben wir folgende Bedenken oder Einwände:

- Wir weisen darauf hin, dass auf dem Plan-Grundstück eine Gasversorgungsleitung von den Stadtwerken Ochtrup liegt (siehe beiliegender Lageplan). Gegebenenfalls ist diese Leitung grunddienstbarkeitslich zu sichern. Ein Überbau ist unzulässig und die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährt sein (keine Einzäunung vorsehen).
- Durch die geplante Änderung des B-Planes 12 ist die im Nansenweg vorhandene Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) betroffen (siehe beiliegender Lageplan). Es ist sicherzustellen, dass im Änderungsbereich innerhalb eines Schutzstreifens von 2,0 Metern zu beiden Seiten der Kanalachsen keinerlei Bebauung stattfindet. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine Einfriedungen oder Bepflanzungen vorgenommen werden, die die Anfahrt für Unterhaltungsfahrzeuge und auch für Baufahrzeuge erschweren. Bei einer Veräußerung von Teilen der bisherigen Verkehrsfläche sind die Schutzstreifen für die Kanalisation zugunsten der Stadtwerke Ochtrup durch Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit wird im Grundbuch eingetragen.

Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 07.08.2020

Text der Stellungnahme:

Zur o.g. vereinfachten Änderung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 582 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die maßvolle Nachverdichtung des Innenbereiches 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