



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0241 vom 22.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	16.12.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Baugebiet zwischen Bahnhof-, Töpfer- und Marienstraße" der Stadt Ochtrup
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

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) wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Baugebiet zwischen Bahnhof-, Töpfer- und Marienstraße" 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 der Festsetzungen zu den Stellplatzflächen.

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

Im Nordosten	durch die Töpferstraße tlw.,
im Osten	durch die Marienstraße tlw.,
im Süden	durch die Marienstraße tlw.,
im Westen	durch die Bahnhofstraße tlw..

Die angegebenen Straßen liegen in den Fluren 24, 33 und 66 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 21 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- auf die Darstellung der einzelnen Stellplätze verzichtet und nur eine flächenmäßige Umgrenzung der Stellplatzfläche ausgewiesen wird,
- die textliche Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen dahingehend geändert wird, dass diese auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind und
- die Geschossflächenzahlen an die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst werden:

Im Bereich des Töpferiemuseums wird die Geschoßflächenzahl mit 0,4 und im Bereich des II-geschossigen WA-Gebietes sowie im Bereich der Marienkirche wird die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 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 27.09.2021 bis 29.10.2021 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Stadtwerke Ochtrup vom 28.10.2021

Text der Stellungnahme:

Hiermit erheben wir zur o.g. Bebauungsplanänderung Nr. 21 folgende Einwände:

Wir beantragen seitens der Stadtwerke Ochtrup zur Sicherstellung der Versorgung die Einrichtung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes mit einer Breite von bis zu 3,00 m entlang der südlichen B-Plan-Grenze im Bereich der Flurstücke 923 und 223.

Des Weiteren benötigen wir zur Umsetzung der bundesweit gesteckten Klimaziele zwingend zwei weitere Standorte für Transformatorenstationen. Diese Anlagen würden als sogenannte Kompakttransformatorenstationen mit den Abmessungen Länge = 3,00 m, Breite = 2,00 m und Höhe über Gelände = 1,70 m entstehen.

Zum einen sind diese Anlagen erforderlich, um die durch weiteren Ausbau von Eigenerzeugungsanlagen, insbesondere EE-Anlagen, erzeugte Energie in das Verteilnetz der Stadtwerke aufzunehmen und zum anderen löst der fortschreitende Elektrifizierungsgrad mit aktuell starkem Zubau von Wärmepumpen, wie auch die Installation von Ladesäulen für die Elektromobilität, ein großes Wachstum beim Bedarf elektrischer Energie aus.

Im Rahmen der Bauleitplanung bitten wir, nachstehend aufgeführte Grundstücke für elektrische Versorgungsanlagen vorzusehen:

1. Grundstück Bahnhofstr.: im Bereich des Objektes Bahnhofstr. 33
Alternativ dazu: Grundstück im Bereich des Parkplatzes K+K, Flur 66, Flurstücke 234, 982, 983
2. Grundstück Marienstr.: südlich der Marienkirche

Die Grundstücke wurden von uns im beiliegenden Planauszug beispielhaft skizziert.

Wir weisen darauf hin, dass zur Versorgung der kundeneigenen Transformatorenstation „Klaas & Kock“ über die nördliche Parkplatzzufahrt von den Stadtwerken Ochtrup Mittelspannungs- und Infokabel betrieben werden (siehe beigefügter Netzplan). Die Leistungstrasse, angepasst an die künftige Bebauung, bitten wir, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Ver- und Entsorgung vorzusehen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach einem Abstimmungsgespräch mit den Stadtwerken am 18.11.2021 wird wie folgt abgewogen:

Die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auf den städtischen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Die geplante Trafostation im Bereich der Marienkirche sowie ein entsprechendes Leitungsrecht können grundbuchlich gesichert werden. Der Standort für die geplante Trafostation im Bereich der Zufahrten zu den Grundstücken Bahnhofstr. 31 und 33 wird in den Kreuzungsbereich mit der Prof.-Gärtner-Straße verschoben.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die 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