



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0243 vom 22.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	16.12.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W "Baugebiet nördlich der ehemaligen Bahntrasse" 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. 10 W "Baugebiet nördlich der ehemaligen Bahntrasse" 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 Streichung der textlichen Festsetzung, dass die Flächen, die oberhalb der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 liegen, dauerhaft zu begrünen sind.

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

Im Norden die Dorfstraße tlw.,
im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 40 tlw.,
im Süden durch die ehemalige Bahntrasse tlw.,
im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 102.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 85 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 10 W soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die textliche Festsetzung: „Gem. § 19 (4) BauNVO sind die Flächen, die oberhalb der festgesetzten GRZ von 0,4 liegen, dauerhaft zu begrünen.“ gestrichen wird und
- geringfügige Anpassungen der Verkehrsfläche und entsprechend der überbaubaren Flächen an die Vermessungspläne vorgenommen werden.

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. 10 W 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 15.10.2021

Text der Stellungnahme:

Zur o.g. Bebauungsplanänderung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die geplante Änderung der textlichen Festsetzungen bezüglich der im Bebauungsplan Nr. 10 W zulässigen GRZ wird die Möglichkeit einer erheblich höheren Flächenversiegelung im Planbereich eröffnet. Gleichzeitig sind die Kapazitäten der Niederschlagswasserkanalisation begrenzt. Es ist daher mit Restriktionen bei der Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation zu rechnen. Auf den gemäß DIN 1986-100 im Rahmen der Grundstücksentwässerungsplanung zu führenden Überflutungsnachweis für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche wird ausdrücklich hingewiesen.

Ansonsten erheben wir keine Bedenken oder Anregungen zum o.g. Bebauungsplan.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 03.11.2021

Text der Stellungnahme:

Sofern es noch nicht zum Abriss der Gebäude gekommen ist, weise ich darauf hin, dass folgendes in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen ist:

Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnten Vogelarten und Fledermäuse. Zum Schutz aller gebäudebewohnten Vogelarten und Fledermäuse sind die Abrissarbeiten nur vor dem 1. März oder nach Ende September des jeweiligen Jahres zulässig. Aus Vorsorgegründen ist eine Abweichung von der Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung daher nur möglich, wenn durch einen Fachgutachter unmittelbar vor Baubeginn bestätigt wird (max. 10 Tage vor den Abrissarbeiten), dass keine Brutnester europäischer Vogelarten in den Gehölzen sowie den abzureißenden Gebäuden betroffen sind.

Ergebnis der Prüfung:

Die Gebäude wurden bereits abgerissen.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Planverfahrens stehen unter dem Untersuchkonto 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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten