



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0003 vom 18.08.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	15.09.2021	vorberatend
Stadtrat	07.10.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Baugebiet nördlich des Postdammes"
hier: Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Prüfungen werden zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Gemäß der § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Baugebiet nördlich des Postdammes" 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 Änderung der überbaubaren Fläche im Bereich des Postdamms und im Bereich der Grünfläche.

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

Im Norden durch eine nördlich parallele Linie im Abstand von ca. 88 m zum Postdamm,
im Osten durch die Verkehrsflächen Schöneberg tlw. und Kranenbült tlw.,
im Süden durch den Postdamm tlw.,
im Westen durch die Straße Sonnenbrink tlw. und die östliche Grenze des Flurstückes 230.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in den Fluren 68 und 107 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 101 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass die überbaubare Fläche im Bereich des Postdamms zurückgenommen und ein Teilbereich der Grünfläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Bundesamt für Infrastruktur vom 12.07.2021

Text der Stellungnahme:

Durch die oben genannte und 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.

Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm-/und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Ochtrup vom 27.07.2021

Text der Stellungnahme:

Wie bereits in der Stellungnahme vom 30.11.2017 zum Bebauungsplan 101 dargelegt, benötigen die Stadtwerke Ochtrup für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen einen Grundstücksstreifen von 2,0 m Breite für die Ver- und Entsorgungsanbindungen der direkt am Postdamm gelegenen Grundstücke des Plangebietes und für die dort bestehende Bebauung entlang der Südseite des Postdamms.

Im Hinblick auf das zwischenzeitlich im Auftrag der Stadt Ochtrup erstellte „Gutachten über Schutzmaßnahmen an einer Baumreihe zur Erschließung eines Neubaugebiets“ ist diese 2,0 m breite Trasse nur in gebührendem Abstand zu der vorhandenen Baumreihe (nördlich vom Postdamm) unter Beibehaltung des Grabens einschließlich der Böschungen realisierbar. Der benötigte Platz dafür steht gemäß vorliegendem Änderungsentwurf zum Bebauungsplan nicht zur Verfügung. Es ist daher zu prüfen, die Straßenbegrenzungslinie entlang des Postdamms um 3,0 m nach Norden zu verschieben. Dies würde eine Trassierung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ermöglichen.

Gemäß dem vorgenannten Gutachten kann man davon ausgehen, dass sich innerhalb der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche keine bzw. nur wenige Wurzeln befinden, deren Verlust keine signifikanten negativen Auswirkungen auf den jeweils betroffenen Baum haben wird (siehe Gutachten vom 19.05.2021, Seite 8, Abs. 2)

Die an mehreren Stellen notwendigen Querungen des Postdamms mit Ver- und Entsorgungsleitungen in Richtung der anzuschließenden Grundstücke werden, soweit möglich, in geschlossener Bauweise im Bohrlenkverfahren oder im Einzelfall in schonender offener Bauweise mittels Saugbagger ausgeführt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Verschiebung der Baugrenze um 3,0 m in nördliche Richtung verbleibt auf den Grundstücksflächen genügend Platz, um die 2,0 m breite Versorgungstrasse zu realisieren. Diese kann grundbuchrechtlich gesichert werden.

Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt vom 09.08.2021

Text der Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich darauf hin, dass der Erhalt der Linden durch regelmäßige Kontrollen durch Fachpersonal sicherzustellen ist.

Gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 ist auch bei Änderung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Dies betrifft auch die Verfahren gem. § 13a BauGB. Bereits durchgeführte Artenschutzprüfungen haben eine Gültigkeit von bis zu 7 Jahren. Für den vorliegenden Änderungsbereich liegt keine aktuelle Artenschutzprüfung vor.

Für den vorliegenden Änderungsbereich gibt es eine noch aktuelle Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2017/2018 (plan +, 12.07.2017/02.05.2018). Ich bitte darum, den Hinweis aus ASP und der Ergänzung zur ASP in die Begründung in ein Kapitel „Artenschutz“ aufzunehmen. Zudem ist hier ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Bauvorhaben, die nach Ablauf der Gültigkeit der Artenschutzprüfung (nach max. 7 Jahren) realisiert werden, eine erneute Prüfung des Artenschutzes erfolgen muss.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 101 vom 25.09.2018 sind in den textlichen Festsetzungen Hinweise zum Artenschutz aufgeführt. Diese sind in die Hinweise zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 und in die dazugehörige Begründung im Kapitel „Artenschutz“ zu übernehmen.

Auskunft erteilt Herr Dänekas, Tel.: 02551 69-1420

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In die Begründung wird ein Kapitel Artenschutz aufgenommen und in die textlichen Festsetzungen werden die Hinweise zum Artenschutz aufgenommen.

Umweltrelevanz:

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7, Buchstabe b, BauGB benannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken 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