



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0149 vom 14.06.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	22.06.2021	vorberatend
Stadtrat	01.07.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 82 "Sondergebiet Reitanlage"

a) Aufhebung der Satzungsbeschlüsse vom 04.07.2019 und 25.02.2021

b) Ergebnisse der Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 2, 4 Abs. 1 und 2 sowie 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Die Satzungsbeschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 82 "Sondergebiet Reitanlage" vom 04.07.2019 und 25.02.2021 werden aufgehoben.

Zu b)

Der Rat der Stadt Ochtrup nimmt die Ergebnisse der Prüfungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2, 4 Abs. 1 und 2 sowie 4a Abs. 3 BauGB zur Kenntnis und beschließt diese.

Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und der §§ 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 82 "Sondergebiet Reitanlage" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Reitsportanlagen und private Grünflächen.

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

Im Norden: durch die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 725 und den Kreuzweg tlw., Flur 36,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 15, Flur 144,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 15, 13 und 12 sowie die nördliche Grenze des Flurstückes 9 tlw., Flur 144,

im Westen: durch eine westlich parallele Linie im Abstand von ca. 36,00 m zur westlichen Grenze des Flurstückes 11, eine südlich parallele Linie im Abstand von ca. 55,00 m zur südlichen Grenze des Kreuzweges, eine in nördlicher Richtung, eine in nördlicher

Richtung verlaufende Verbindungslinie zum Kreuzweg, Flur 144 sowie die westlichen Grenzen des Flurstückes 725, Flur 36.

Die angegebenen Flurstücke und Flure liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Nach Beschluss über den mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung stehenden Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Reitanlage“ vom 25.02.2021 sind die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt worden. In diesbezüglichen Telefonaten hat die zuständige Mitarbeiterin der Bezirksregierung Münster auf formale Verfahrensfehler hingewiesen. Damit eine Wiederaufnahme des Verfahrens und damit verbundene zeitliche Verzögerungen vermieden werden können, wurde der Verwaltung geraten, die am 24.07.2019 und 25.02.2021 gefassten Beschlüsse über die Flächennutzungsplanänderung aufzuheben, sämtliche Ergebnisse der Beteiligungen nochmals darzustellen und einen neuen Beschluss zu fassen. Gleiches gilt für das Bebauungsplanverfahren.

Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2018 bis 13.08.2018:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 18.07.2018

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.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage und im Jet-Tiefflugkorridor.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Ergebnis der Prüfung:

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Höhe von 30 m nicht überschritten.

Deutsche Bahn AG vom 07.08.2018

Text der Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter

Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.01.2019

Text der Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan 82 "Sondergebiet Reitanlage" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter trassenauskunft-kabel.telekom.de <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/>>.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2019 bis 26.04.2019:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.03.2019

Text der Stellungnahme:

Durch die 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.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage und im Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollten entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Ergebnis der Prüfung:

Nach den Festsetzungen im Bauleitplan können Gebäude eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Deutsche Bahn AG vom 02.04.2019

Text der Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als der von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Es bleibt bei unserer Stellungnahme vom 11.08.2019 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Weiterhin bitten wir noch folgendes zu berücksichtigen:

Der Betreiber der Reitanlage ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen, Fahrzeuge und Tiere derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Dies gilt insbesondere für die Fläche R2 (private Grünfläche Zweckbestimmung Reitanlage Fahrverein/Parkweide), die sich in direkter Nachbarschaft zur aktiven Bahnstrecke befindet.

Text der Stellungnahme vom 11.08.2019:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 10.04.2019

Text der Stellungnahme:

Dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftliche/agrarstrukturellen Bedenken entgegen.

Zur Kompensation erfolgt der Hinweis, dass durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben keine Nachteile erwachsen dürfen. Diese könnten resultieren aus Schattenwurf bei Anpflanzungen oder Entwicklungshemmnisse bei Betriebserweiterungen.

Ergebnis der Prüfung:

Beeinträchtigungen benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe sind nicht zu erwarten.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.05.2019

Text der Stellungnahme:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - > hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 82 "Sondergebiet Reitanlage" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter trassenauskunft-kabel.telekom.de

Ich bitte die verspätete Bearbeitung des Vorganges zu entschuldigen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.01.2021 bis 08.02.2021:

Deutsche Bahn AG vom 19.01.2021

Text der Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb
 - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse hin (Fläche „R2“ private Grünfläche/Zweckbestimmung: Reitsportanlage, Fahrverein, Parkanlage) ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue/prüfbare Pläne, Querschnitte etc.) sind der Deutschen Bahn AG DB Immobilien Region West, Kompetenzteam Baurecht, einzureichen.

Bei Planungen ist zu beachten, dass:

- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Die Tiefe der Ausschachtungen für Fundamente/Zaunanlagen müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
- Bei der Planung von Zufahrten in der Nähe von Bahnübergängen ist zu berücksichtigen, dass die Zufahrt in einem Mindestabstand von ≥ 25 Meter zum BÜ zulässig ist. Hier ist die RIL 815 zu beachten, die die Räumstrecke/Aufstelllänge regelt (BÜ km 46,425).

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass, sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.01.2021

Text der Stellungnahme:

Durch die 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 Flugplatzes 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.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt vom 08.02.2021

Text der Stellungnahme:

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

Naturschutz und Landschaftspflege
Artenschutzrechtliche Belange

Im Kap. 4.1 der Artenschutzprüfung wird im Fall einer Fällung der zwei älteren Einzelbäume im Südwesten innerhalb der Baugrenze eine Tötung von Federmausindividuen und der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen. Diese Bäume konnten im Zuge der Vor-Ort-Besichtigung nicht untersucht werden. Diese Bäume sind in der aktuellen Planung als zu erhalten dargestellt.

Im Falle einer Überplanung der Bäume und um einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG auszuschließen, ist ganzjährig eine Kontrolle der Bäume in Form einer Ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter oder eine Anpassung der Bebauungsgrenze erforderlich. Sollten im Zuge der Ökologischen Baubegleitung Fledermäuse vorgefunden werden, so sind die Arbeiten umgehend zu stoppen und das weitere Vorgehen ist mit der uNB abzustimmen. Das Erfordernis eines vorgezogenen Ausgleichs ist im Zuge der ÖBB zu klären. In Übereinstimmung mit dem Leitfaden zur „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV NRW 2013) ist ein potenzielles Fledermausquartier durch mindestens 5 Fledermauskästen zu ersetzen. Aufgrund der Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG ist die CEF-Maßnahme bei uNB durch Übersendung des Formulars „Naturschutzmaßnahme“ (unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz) nachzuweisen. Die Auswahl geeigneter Standorte und die Aufhängung der Kästen sind mit dem Fachgutachter abzustimmen. Fledermaus-Flachkästen sind alle 5 Jahre auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren und bei Bedarf zu ersetzen. Nach Abschluss der Ökologischen Baubegleitung ist ein kurzes Protokoll (Menge und Art des Quartierspotentials, Baumart, BHD) an die untere Naturschutzbehörde per E-Mail zu übersenden (Frau Blome; lara.blome@kreis-steinfurt.de).

Die erforderliche Ökologische Baubegleitung zur Fällung der beiden älteren Einzelbäume ist in die Hinweise zum Bebauungsplan zu übernehmen oder die Baugrenze ist so anzupassen, dass ein Erhalt der beiden Bäume möglich ist.

Das Plangebiet weist nach Artenschutzprüfung eine hohe Eignung als Nahrungsfläche für Fledermäuse auf. Die zur Überplanung vorgesehene Weidefläche stellt eine bedeutungsvolle Nahrungsfläche dar (s. Kap. 4.1 Artenschutzprüfung). Daher ist folgendes in die Hinweise zum Bebauungsplan zu übernehmen:

Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen* und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichem Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelmräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Wasserwirtschaft
Hinweis:

Die Flurstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden teilweise durch die Gewässer Nr. 1330, 1337 und 1338 des Unterhaltungsverbandes Horner Bach begrenzt. Entlang der Gewässer ist ein 5 m breiter Uferstreifen (gemessen ab vorhandener Böschungsoberkante) von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach den derzeitigen Planungen zum Bau der Reithalle ist ein Erhalt der Bäume, die innerhalb der Baugrenzen stehen, vorgesehen. Falls die Bäume gefällt werden sollen, ist vor der Fällung ein Fledermausbesatz durch einen Sachverständigen zu prüfen. Sollten Fledermäuse vorhanden sein, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan vorhanden.

Der Hinweis zur Außenbeleuchtung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis zur Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen.

Entlang der Wasserläufe 1337 und 1338 sind keine baulichen Anlagen geplant. Lediglich auf einer Länge von ca. 40 m entlang des Wasserlaufs 1330 kann der 5,0 m breite Uferstreifen nicht eingehalten werden, da hier bereits seit Jahren bauliche Anlagen bestehen, die für den Betrieb der Reitanlage erforderlich sind und in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Ansonsten sind keine weiteren baulichen Anlagen entlang des Wasserlaufes 1330 vorgesehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.02.2021

Text der Stellungnahme:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan 82 "Sondergebiet Reitanlage" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.

Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten

über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Umweltrelevanz:

Für den Planbereich wurden ein Umweltbericht und eine Artenschutzvorprüfung erstellt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen erfolgen extern.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die planungsrechtliche Sicherung der Reitanlage kommt auch zukünftigen 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