



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0258 vom 21.12.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	31.01.2022	vorberatend
Stadtrat	03.03.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Gewerbegebiet zwischen Kreuzweg und Bundesbahn"

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. 68 "Gewerbegebiet zwischen Kreuzweg und Bundesbahn" 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 Herausnahme des geplanten Fuß- und Radweges als Überführung der Bahnlinie Münster-Gronau.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst das Flurstück 188 tlw. sowie den Kreuzweg tlw.

Das angegebene Flurstück und die Straße liegen in der Flur 35 in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbegebiet zwischen Kreuzweg und Bundesbahn" soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- auf die Ausweisung des Fuß- und Radweges verzichtet wird,
- die überbaubare Fläche erweitert wird,
- auf die Ausweisung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung verzichtet und stattdessen eine textliche Festsetzung zur Kompensation der Eingriffe getroffen wird und
- entlang des Kreuzweges die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgeschlossen wird.

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

Sachdarstellung:

Ergebnis der Beteiligung in der Zeit vom 05.07.2021 bis 06.08.2021:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 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.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Bahn AG vom 28.07.2021

Text der Stellungnahme:

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

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 eine Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse 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.

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

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 09.08.2021

Text der Stellungnahme:

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

Daher ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung im Plangebiet die Anfertigung einer Artenschutzprüfung durch ein Fachbüro auf Grundlage einer Kartierung oder eine Potenzialanalyse erforderlich. Dabei sind Amphibien, Fledermäuse, Reptilien und Vögel zu berücksichtigen.

Da bei einer Worst-Case-Betrachtung für dieses Plangebiet u.a. die Arten Kiebitz, Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, wird eine Kartierung der nicht auszuschließenden Brutvögel und eine Potenzialanalyse für die Fledermäuse empfohlen. Anhand der tatsächlich vorkommenden Arten wird der Ausgleichsbedarf voraussichtlich wesentlich kleiner ausfallen.

Weiterhin ist zu thematisieren, ob durch die Überplanung Landlebensräume für Amphibien verloren gehen und ob das im Nord-Osten angrenzende Gewässer durch die Planung beeinflusst wird (u.a. Berücksichtigung von möglichen Wanderungsaktivitäten).

Zur Erfassung der Brutvögel und zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist das neue Methodenhandbuch des MKULNV NRW („Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ vom 09.30.2017) zu beachten. Der Kartierungsumfang sollte mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Der unteren Naturschutzbehörde liegen im Umfeld zum Änderungsbereich (ca. 200 m bzw. 380 m Entfernung) Daten zum Vorkommen von Saatkrähen aus 2009 vor. Weitere Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Umfeld von 500 m zum Änderungsbereich sind der unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet.

Stadtwerke Ochtrup vom 19.07.2021

Text der Stellungnahme:

Hiermit erheben wir zur o.g. Bebauungsplanänderung Nr. 68 folgenden Einwand:

Wir beantragen seitens der Stadtwerke Ochtrup zur Sicherstellung der Versorgung die Einrichtung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes mit einer Breite von 5,00 m entlang der östlichen B-Plan-Grenze (siehe beigegefügt Lageplan). Eine Überbauung oder Bepflanzung der Leitungstrasse, die in einem Abstand von 1,50 m zur östlichen Grundstücksgrenze in 2022 erneuert wird, ist nicht gestattet. Geplant war, den bislang ausgewiesenen Radweg als Leitungstrasse zu nutzen.

Ergebnis der Prüfung:

Ein entsprechendes Leitungsrecht wird im Bebauungsplan ausgewiesen.

Ergebnis der erneuten Beteiligung in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021:

Deutsche Bahn AG vom 29.11.2021

Text der Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belangen zum o.g. Verfahren.

Mit unserem nachfolgenden Schreiben haben wir bereits Stellung genommen. Diese behält auch in diesem Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens weiterhin Gültigkeit.

- Schreiben vom 28.07.2021 mit dem Aktenzeichen TÖB-KÖL-21-108141
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Gewerbegebiet zwischen Kreuzweg und Bundesbahn“
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Wir möchten noch folgendes hinzufügen:

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine grundsätzlichen Bedenken.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und – anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnverkehrs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.
- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken):

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil 0,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.
- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone.

-

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass die z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn AG das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngebiete darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.

Ein widerrechtliches Betreten oder Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Text der Stellungnahme vom 28.07.2021:

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

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 eine Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse 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.

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

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie die Kosten für etwaige Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

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