



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0062 vom 05.05.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	31.05.2022	vorberatend
Stadtrat	23.06.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

116. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich Sportanlage Lau-Brechte
hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

Die zum Bauleitplanverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden entsprechend dieser Beschlussvorlage abgewogen.

Die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich Sportanlage Lau-Brechte einschließlich Begründung hierzu wird beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung der Sportanlage.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 2 tlw. und 3 tlw, Flur 123, Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlage Lau-Brechte sowie Grünflächen ausgewiesen wird.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des wirksamen Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 28.03.2022 wurde die Bezirksregierung Münster um eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz gebeten. Äußert sich die Regionalplanungsbehörde nicht innerhalb von einem Monat auf die Anfrage der Gemeinde, so kann die Gemeinde davon ausgehen, dass raumordnungsrechtliche Bedenken seitens der Regionalplanungsbehörde nicht erhoben werden. Eine Stellungnahme ist bis zum Versandtag der Vorlage nicht eingegangen.

Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.10.2021 bis 26.11.2021

Amprion GmbH vom 18.10.2021

Text der Stellungnahme:

Im Geltungsbereich für die o.g. Bauleitplanungen, wie in den Festsetzungskarten eingetragen, verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen von Amprion. Die im Betreff unter 1. genannte Höchstspannungsfreileitung liegt in einem Abstand von ca. 200 m südöstlich des Geltungsbereiches. Die Leitungsführung der im Betreff unter 1. genannten Freileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Der durch die Bundesnetzagentur gemäß § 12 NABEG festgesetzte Planfeststellungskorridor für das im Betreff unter 2. genannte Leitungsprojekt liegt ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanungen.

Gegen die geplanten Festsetzungen bestehen aus Sicht von Amprion keine Bedenken.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Autobahn GmbH des Bundes vom 11.11.2021

Text der Stellungnahme:

Das hier in Rede stehende Plangebiet befindet sich über 200 Meter von der Bundesautobahn (BAB) 31 entfernt. Direkte Belange der BAB sind somit nicht betroffen. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger weder jetzt, noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ff. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der Autobahn A 31 geltend gemacht werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 16.11.2021

Text der Stellungnahme:

Dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken entgegen, auch wenn landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden.

Bezüglich möglicher Kompensationsmaßnahmen bitte ich darauf zu achten, die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht in ihrer Nutzung einzuschränken, beispielsweise durch Anpflanzungen mit eventuellem Schattenwurf oder ähnlichen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich möglicher Kompensationsmaßnahmen wird darauf geachtet, die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht in ihrer Nutzung einzuschränken.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.11.2021

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 die vorgelegte 116. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup i.B. Sportanlage Lau-Brechte bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die TK-Linien können unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben. Der Bestand und der Betrieb sind weiterhin gewährleistet.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage bei der Bezirksregierung:

Text der Stellungnahme vom 08.11.2021:

Das ca. 2,7 ha große Plangebiet liegt im Freiraum ca. 2,5 km vom Ortsrand Ochtrup entfernt. Geplant ist, ein ca. 2,36 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlage und eine ca. 0,34 ha große private Grünfläche, um den vorhandenen Gastronomiebetrieb Bätenvoss und die vorhandenen Sportanlagen (2 Rasenplätze) planungsrechtlich zu sichern.

Im Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich und als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung festgelegt.

Gem. Ziel 2-3, 7. Spiegelstrich LEP NRW ist als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn:

- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

Der nun vorliegende Entwurf macht mit dem geplanten ca. 2,36 ha großen Sondergebiet, bei einer Gesamtgröße des Plangebiets von ca. 2,7 ha, deutlich, dass es sich nicht um eine untergeordnete bauliche Nutzung im Freiraum handelt, für die gem. Ziel 2-3, 7. Spiegelstrich LEP NRW eine Ausnahmemöglichkeit bestehen könnte.

Daher bestehen landesplanerische Bedenken gegen die o.g. Planungsabsicht.

Sollte weiter die Absicht bestehen, diesen Standort bauleitplanerisch zu erfassen, muss die Freiraumnutzung überwiegen und ein Sondergebiet für bauliche Nutzungen darf nur in untergeordneter Größe festgesetzt werden.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass am 1. September 2021 der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz, in Kraft getreten ist (BGBl. I 2021, S. 3712). Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu, den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele und Grundsätze des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Es ist daher notwendig, dass in den Planunterlagen, die Sie nach § 34 Abs. 5 LPlG vorlegen, deutlich wird, dass Sie sich auch mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH auseinandergesetzt haben.

Ergebnis der Prüfung:

Die Planung wird dahingehend überarbeitet, dass das Sondergebiet für bauliche Nutzungen auf den vorhandenen Gebäudebestand reduziert wird und die vorhandene Sportfläche als Grünfläche ausgewiesen wird.

Die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz werden bei der Planung beachtet und berücksichtigt.

Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2022 bis 06.05.2022

Das Ergebnis der Beteiligung ist in der Anlage beigelegt.

Ergebnis der landesplanerischen Anfrage bei der Bezirksregierung

Text der Stellungnahme:

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet liegt im Freiraum ca. 2,5 km vom Ortsrand Ochtrup entfernt. Geplant ist ein ca. 0,3 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlage und eine ca. 2,3 ha große private Grünfläche, um den vorhandenen Gastronomiebetrieb Bätenvoss und die vorhandenen Sportanlagen 2 Rasenplätze planungsrechtlich zu sichern.

Im Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich und als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung festgelegt.

Gem. Ziel 2-3, 7. Spiegelstrich LEP NRW ist als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn:

- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

Mit Stellungnahme vom 06.05.2021, Az.: 32.02.566068-005/2021.0002 habe ich deutlich gemacht, dass an dem Standort im Freiraum, ohne Verbindung zu vorhandenen Siedlungsstrukturen, nur Bauleitplanung mit einer untergeordneten baulichen Nutzung und einer vorrangigen Freiraumnutzung, nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist. Eine bauliche Nutzung, die ein Sondergebiet erfordert, muss deutlich untergeordnet sein, um die o.g. Ausnahmemöglichkeit gem. Ziel 2-3, 7. Spiegelstrich LEP NRW hinsichtlich Bauflächen im Freiraum nutzen zu können.

In dem nun vorliegenden Entwurf ist das geplante Sondergebiet ca. 0,3 ha groß und bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von ca. 2,6 ha wird deutlich, dass es sich somit um eine untergeordnete bauliche Nutzung im Freiraum gem. Ziel 2-3, 7. Spiegelstrich LEP NRW handelt.

Bereits mit Schreiben vom 08.11.2021, Az.: 32.02.566068-005/2021.0002 habe ich auf den am 1. September 2021 in Kraft getretenen länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan Hochwas-

erschutz (BRPH) hingewiesen und die Notwendigkeit, sich bei der Anfrage gem. § 34 Abs. 5 LPIG mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH umfassend auseinandergesetzt zu haben.

Nach Durchsicht der Unterlagen sind in den Unterlagen nur lt. die Prüfkriterien gem. BRPH angesprochen worden. Es fehlen Angaben zu folgenden Punkten: Starkregenereignisse, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens.

Das Dez. 32 – Freiraum hat auf der Basis der derzeit bei der Regionalentwicklung vorliegenden Daten die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze des am 01.09.2021 in Kraft getretenen Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) im Rahmen unserer Möglichkeiten überschlägig geprüft.

Die überschlägige Prüfung hat ergeben,

- dass das Plangebiet durch Starkregenereignisse lt. bis zu 0,19 m überflutet sein kann,
- dass das Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens für eine Versickerung nicht geeignet ist. Hier: Gley-Podsol, grundnass - keine Versickerung möglich (kein unterirdischer Stauraum verfügbar).

Die Starkregengefahrenkarte stellt für das Plangebiet eine Überflutung von bis zum 0,19 m dar. Da dieser Aspekt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend geklärt werden kann, muss dies mit Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Aus der Sicht der Regionalplanung bestehen gegen die o.g. Planungsabsicht keine Bedenken.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Artenschutzvorprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt, in dem ggf. Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Der Erhaltung und die Sicherung des Sportplatzgeländes ist auch für künftige Generationen von großer Wichtigkeit.

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