



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0012 vom 10.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	27.01.2025	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 61 "Sport- und Freizeitgelände südwestlich des Gausebrinks", Teilbereich I
hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung billigt den vorliegenden Planentwurf mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen und beschließt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.61 „Sport- und Freizeitgelände südwestlich des Gausebrinks“, Teilbereich I, der Stadt Ochtrup nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches I ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche und teilweise östliche Grenze des Flurstückes 543, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 245, 305, 306, teilweise die westliche und die nördliche Grenze des Flurstückes 332, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 239, 547, 546 und 547,
- im Osten: durch die Straßen Gausebrink tlw. und Witthagen tlw.,
- im Süden: durch die Bahnlinie Münster-Gronau tlw.,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 128 tlw..

Die angegebenen Straßen und Flurstücke liegen in den Fluren 35 und 37 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 13.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Dieser hat in der Zeit vom 27.05.2019 bis zum 28.06.2019 erstmalig ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.10.2021 bis zum 26.11.2021. Die Ergebnisse sind nachfolgend dargestellt. Der Bebauungsplan muss aufgrund eingegangener Stellungnahmen erneut öffentlich ausgelegt werden.

Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis zum 28.06.2019:

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.06.2019

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 vorliegenden Bebauungsplan Nr. 61 "Sport- und Freizeitgelände" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen 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.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die

Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

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 <[Planauskunft.West1 AT telekom DOT de](mailto: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.

Deutsche Bahn AG vom 24.06.2019

Text der Stellungnahme:

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

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen auf 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 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 folgendes zu berücksichtigen:
 - Die Tiefe der Ausschachtungen für Fundamente etc. müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrsflächen 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 gilt:
Die Zufahrt ist in einem Mindestabstand von ≥ 25 Metern zum Bahnübergang (BÜ) zulässig. Hierzu ist die Richtlinie (RIL 815) zu beachten, die die Räumstrecke/Aufstelllänge regelt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden berücksichtigt und aufgenommen.

Westnetz, Bad Bentheim, vom 25.06.2019

Text der Stellungnahme:

In Bezug auf die 95. Änderung des FNP und des Bbpl. Nr. 61 (Sport- und Freizeitgelände) gilt es jedoch bei Tiefbauarbeiten Rücksicht auf ein Steuerkabel zu nehmen.

Die ungefähre Lage des im Bereich des Plangebietes verlaufenden Steuerkabels entnehmen Sie bitte dem anhängenden Bestandsplan-Auszug.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Steuerkabel liegt innerhalb des ausgewiesenen Leitungsrechtes.

IHK Nord Westfalen vom 26.05.2019

Text der Stellungnahme:

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 23.05.2019 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Im Bestand ist ein Areal für GE-Flächen nach § 8 BauNVO planungsrechtlich gesichert. Durch die Planungen werden diese Flächen zukünftig nicht mehr zu gewerblichen Zwecken nutzbar sein. Aus diesem Grund fordern wir ein dynamisches Flächenmanagement: Wegfallende Gewerbliche Baufläche muss an einem anderen Standort ersetzt werden, damit eine ausgeglichene Bilanz erhalten bleibt. Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass durch die Planungen Erweiterungsoptionen für die bestehenden Betriebe am Standort verhindert werden.

Die Steuerung des Einzelhandels im Planareal im Sinne des Ochtruper Einzelhandelskonzepts begrüßen wir ausdrücklich. Mit Blick auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche halten wir den Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Haupt- und Randsortimenten im Gewerbegebiet für zielführend.

Bezüglich der „Ochtruper Liste“ regen wir an, diese in den Festsetzungen mit einem Datum zu versehen.

Hinsichtlich der Ausnahmen des Einzelhandelsausschlusses soll der sog. Annex-Handel festgesetzt werden. Wir schlagen diesbezüglich folgende Formulierung vor:

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von in diesem Gebiet ansässigen Handwerksbetrieben, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb, die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang (funktionale Zuordnung) und eine deutliche flächenmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben sind. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Zulässig sind nur solche Verkaufsstellen, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten Dienstleistung steht. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige Nutzung ausgeübt wird.

Eine solche Verkaufsstelle ist dann als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen. Die Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche auf 250 qm sehen wir kritisch, da konkret dargelegt werden muss, dass es sich um einen in der Gemeinde real existierenden Betriebstyp handelt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Rechtsprechung (u.a. OVG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 17.05.2017, AZ 2K 51/15; OVG Sachsen, Urteil vom 09.02.2016, AZ 1A 415/13).

Im Weiteren regen wir an die Festsetzungen zu den Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu hinterfragen. Gewerbegebiete dienen nach § 8 (1) BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Das betriebsbezogene Wohnen ist im Gewerbegebiet also immer ein Ausnahmetatbestand. Nach unserem Dafürhalten sollte der Fokus im Sinne einer Sicherung und Entwicklung eines Gewerbebestandes im Gemeindegebiet daher auf der Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzungen liegen, Wohnnutzungen sollten an anderer Stelle berücksichtigt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.

Da ein bilanzieller Ausgleich mit einer Flächengröße von ca. 22.000 m² gewerblicher Fläche nicht realisierbar ist, wird die Festsetzung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche beibehalten und im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen, zumal sportlichen Zwecken dienende Anlagen im Gewerbegebiet allgemein zulässig sind.

Die „Ochtruper Liste“ wird mit Datum versehen und die Formulierung für den sog. Annex-Handel wird übernommen. Der Anregung, betriebsbedingtes Wohnen nicht zuzulassen, wird gefolgt.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 25.06.2019

Text der Stellungnahme:

Dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/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 Entwicklungshemmnissen bei Betriebserweiterungen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 26.06.2019

Text der Stellungnahme:

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

Ich weise darauf hin, dass im Nordosten auf dem im Plangebiet liegenden Grundstück Gemarkung Ochtrup, Flur 37, Flurstück 545 eine Kompensationsmaßnahme (Anpflanzung von 11 Eichen, bilanziell 550 m²) aus dem Baugenehmigungsverfahren Az. 63-870-1123.2009 des Grundstückseigentümers verortet ist.

Ich bitte, dies im weiteren sowie dem verbindlichen Bauleitplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Anpflanzung der Bäume wird im Bebauungsplan, Teilbereich II, ausgewiesen.

Straßen NRW vom 24.06.2019

Text der Stellungnahme:

Zu dem o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken bezüglich der Planvorhaben. Die Erschließung der Sportflächen soll über die rückwärtig gelegenen Stadtstraßen „Am Laukreuz“ und „Witthagen“ zur L 582 (Gausebrink) hin erfolgen.

Hinweis:

Als Anlage sind Fotos beigefügt. Die Fotos zeigen eine „Wegeverbindung“, die von der L 510 bis an die Grenze des Bebauungsplanes heranreicht. Einer darüber möglichen Anbindung an die L 510 (Gronauer Straße) kann aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Gronauer Straße nicht zugestimmt werden.

Weitere Anregungen werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht vorgetragen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anbindung an die Gronauer Straße ist nicht geplant; der Bereich nördlich der Straße Am Laukreuz wird aus der Planung herausgenommen.

Stadtwerke Ochtrup vom 25.06.2019

Text der Stellungnahme:

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sport- und Freizeitgelände“ merken wir folgendes an:

- Das im Planbereich liegende Gewässer Nr. 1330 des Unterhaltungsverbandes Horner Bach ist aufgrund der geplanten Nutzung zu verrohren. Dafür sollte ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Plan dargestellt werden. Gegebenenfalls ist der betroffene Gewässerabschnitt aufzuheben (siehe beigefügter Ausschnitt aus der Gewässerkarte).
- Im Planbereich sind stadtwerkeeigene Versorgungsleitungen verlegt. Für den weiteren Betrieb der Versorgungsanlagen (10kV-Kabel/Gasleitung/LWL-Speedpipe) ist eine dingliche Sicherung erforderlich.
Die Anlagen dürfen nicht überbaut werden (Schutzstreifen 5 m) sowie müssen jederzeit durch Mitarbeiter der Stadtwerke Ochtrup oder beauftragte Dritte zugänglich sein (siehe beigefügte Planskizzen Gas/Strom/Speedpipe mit markierten Leitungen).

Ergebnis der Prüfung:

Die Versorgungsleitungen und das Gewässer werden durch die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in den Teilbereichen I und II gesichert.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2021 bis zum 26.11.2021:

Thyssengas GmbH vom 21.10.2021

Text der Stellungnahme:

Innerhalb des im Betreff genannten Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 61 (Teilbereich I) verlaufen die o.g. Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die oben aufgeführten Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:2500.

Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifens von 6,0 m, L07378 bzw. 4,0 m, L07385 und L07576 (3,0 m bzw. 2,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Fundamente, Garagen, Carports, Dachüberstände,

Mauern, Zäune, etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitungen gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.

Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigung durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Dem Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen – wie Auslegen von Baggermatrasen oder dergleichen – zustimmen.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.
2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.
3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen
Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen
0,40 m bei Kreuzungen
und in kurzen Abständen 2,00 m Parallelführungen
nicht unterschreiten.
Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen.
4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.
5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter An Ort und Stelle festzulegen.
6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitartikel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.
7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.
8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.
9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.
11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.
12. Zusätzliche Auflagen
Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitungen L07378, L07385 und L07576 im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt werden,
2. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Bitte stellen Sie sicher, dass unsere Gasfernleitungen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.

Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Gasfernleitung ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht ausgewiesen bzw. liegt die Leitung innerhalb öffentlicher Verkehrsfläche.

Kreisstadt Steinfurt vom 22.10.2021

Text der Stellungnahme:

Gegen die o.g. Änderungen des Flächennutzungsplanes, sowie die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 116 und 61 (Teilbereich II) werden seitens der Kreisstadt Steinfurt keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 (Teilbereich I) wird folgende Anregung vorgetragen:

Seitens der Stadt Steinfurt bestehen zu den Planungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61, Teilbereich I, keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 1 dahingehend zu prüfen, ob die Zulassung des sog. Annexhandels bis zur Schwelle der Großflächigkeit tatsächlich so gewollt ist, oder ob hier nicht ein engerer Rahmen gesetzt werden sollte.

Ergebnis der Prüfung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die textl. Festsetzung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer so beibehalten.

Bezirksregierung Münster vom 29.10.2021

Text der Stellungnahme:

Von dem Vorhaben werden Belange des Dez. 54 Wasserwirtschaft berührt. Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Hinweis:

Es ist der § 31 LWG i.V.m. §38 WHG zu beachten (Gewässerrandstreifen).

Auskunft erteilt Herr Willeke-Renken, Dez. 54.2 Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung; Grundwasser, Tel. 0251/411-1395.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Westnetz vom 29.10.2021

Text der Stellungnahme:

Wir haben die im Betreff genannten Pläne in Bezug auf unsere Versorgungsleitungen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Unsere zuvor abgegebene Stellungnahme vom 25. Juni 2019 ist weiterhin maßgebend (siehe Anhang). Der Vollständigkeit halber lasse ich Ihnen einen aktuellen Auszug aus unserem Planwerk zukommen (siehe Anhang).

Text der Stellungnahme vom 25.06.2019

In Bezug auf die 95. Änderung des FNP und des Bbpl. Nr. 61 (Sport- und Freizeitgelände) gilt es jedoch bei Tiefbauarbeiten Rücksicht auf ein Steuerkabel zu nehmen.

Die ungefähre Lage des im Bereich des Plangebietes verlaufenden Steuerkabels entnehmen Sie bitte dem anhängenden Bestandsplan-Auszug.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Steuerkabel liegt innerhalb des ausgewiesenen Leitungsrechtes.

Ein Anlieger vom Kreuzweg mit Datum vom 04.11.2021

Text der Stellungnahme:

Hiermit melden wir gegen den Bebauungsplan Bedenken an.

Voraussichtlich werden wir im Wesentlichen für die Zukunft Einbußen erleiden nach Art, Umfang der Baumöglichkeiten und bestimmt damit ganz wesentlich die Qualität des Betriebsgrundstückes.

Da in Zukunft noch Bauvorhaben im Bereich Bahn anstehen.

Dieses gilt auch für das Nachbargrundstück Kreuzweg ___ - ehemals _____, was zurzeit von uns als Unterstellhalle genutzt wird.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Gewerbegebiete zu erwarten.

Stadtwerke Ochtrup vom 04.11.2021

Text der Stellungnahme:

Zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Auf dem zum B-Plan gehörendem Flurstück 538, Flur 37 (welches zwischenzeitlich in die Flurstücke 546 und 561 geteilt wurde), liegen Versorgungsleitungen, die grundbuchlich gesichert sind. Eine Überbauung ist nicht zulässig und somit beantragen wir seitens der Stadtwerke Ochtrup zur Sicherstellung der Versorgung die Einrichtung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes mit einer Breite von 4,00 m (siehe beigefügte Planskizze). Informativ weisen wir auf eine vorhandene Transformatorenstation und eine Gasdruckregel- und Messanlage (GDRM) hin. Diese befinden sich auf dem zum B-Plan gehörenden Flurstück 551, Flur 37 (welches zwischenzeitlich aus dem Flurstück 536 herausgeteilt wurde (siehe Planauszüge GIS).

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

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die grundbuchliche Sicherung ist die Versorgungsleitung ausreichend geschützt. Der Hinweis auf die vorhandene Transformatorenstation wird zur Kenntnis genommen.

Straßen NRW vom 22.11.2021

Text der Stellungnahme:

Durch das Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines zentralen Sport – und Freizeitgeländes geschaffen werden.

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine Bedenken bezüglich des Vorhabens.

Bei der Beurteilung des Planungsvorhabens gehe ich davon aus, dass die verkehrliche Erschließung ausschließlich über die rückwärtig gelegene Stadtstraße „Witthagen“ aus erfolgt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 510 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung/Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich, mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Witthagen. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird mitgeteilt.

Ein Anlieger vom Kreuzweg mit Schreiben vom 25.11.2021

Text der Stellungnahme:

Wir sind direkte Anlieger (Wohnbebauung) und Anrainer der vom o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan umfassten Grundstücke.

Aus dem Umweltbericht sowie den Immissionsgutachten geht klar hervor, dass die Umsetzung der Pläne für uns dauerhafte und erhebliche Beeinträchtigungen durch Unruhe, Lärm und Flutlicht zur Folge haben werden.

Bereits heute sind für uns die Immissionen durch den Betrieb des Sportwerks und des Feuerwerks sehr deutlich spürbar und belastend. Besonders in den Sommermonaten ist die Aufenthaltsqualität im Freien stark beeinträchtigt.

Aus dem Lärmschutzgutachten geht hervor, dass die Immissionen allein durch die Umsetzung des Teilbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 61 zu hoch sein werden. Die Erschaffung weiterer Sportstätten (wie im Teilbereich II des Bebauungsplanes Nr. 61 vorgesehen) würde für uns ein unzumutbare Lärmbelastung zur Folge haben.

Ebenso ist unser Grundstück durch die Umsetzung der Pläne von einer erheblichen Wertminderung getroffen.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich des Sport- und Freizeitgeländes sowie dem Bebauungsplan Nr. 61, Teilbereich I und II.

Für ein persönliches Gespräch stehen wir gern zur Verfügung.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die lichttechnische Untersuchung, als auch die schalltechnische Beurteilung kommen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit sind durch die Planungen keinen unzumutbaren Belastungen oder Wertminderungen der Grundstücke zu erwarten.

Deutsche Bahn AG vom 26.11.2021

Text der Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange 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 24.06.2019 mit dem Aktenzeichen TÖB-KÖL-19-55318
95. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Sport- und Freizeitgeländes
Bebauungsplan Nr. 61 „Sport- und Freizeitgelände“

Nördlich der Bahnlinie wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Realisierung eines Regenrückhaltebeckens dargestellt.

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.

Der Bau des Regenrückhaltebeckens darf zu keiner Beeinträchtigung des Bahnverkehrs sowie der Bahnanlagen führen.

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.

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 Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände 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.

Die Erschließung der Flächen wurde nicht genau definiert. Wir möchten hier auf folgendes hinweisen:

Sollten Ein- bzw. Ausfahrten auf die kreuzende Straße geplant sein, so sind diese soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass

- die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden kann und
- die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.

An bestehenden/benachbarten Bahnübergängen sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (30 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

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

Text der Stellungnahme vom 24.06.2019:

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

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen auf 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 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 folgendes zu berücksichtigen:
 - Die Tiefe der Ausschachtungen für Fundamente etc. müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrsflächen 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 gilt:
Die Zufahrt ist in einem Mindestabstand von ≥ 25 Metern zum Bahnübergang (BÜ) zulässig. Hierzu ist die Richtlinie (RIL 815) zu beachten, die die Räumstrecke/Aufstelllänge regelt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt vom 07.12.2021

Text der Stellungnahme:

Naturschutz und Landschaftspflege

Die beiden Bebauungspläne Nr. 61 Teilbereich I und Teilbereich II werden aufgrund der räumlichen Nähe in einer gemeinsamen artenschutzrechtlichen Prüfung und vorläufigen Stellungnahme behandelt. Eine abschließende Prüfung ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich.

Brutvögel:

Durch die Überplanung des Grünlands gehen Nahrungshabitate verloren. Betroffen sind hier folgende planungsrelevanten Arten: mehrere Brutpaare des Stars, ein Steinkauz Brutpaar, die Kolonie der Saatkrähen, die Brutpaare der Rauchschwalbe und des Bluthänflings.

Für den Steinkauz ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Grünland um essenzielle Nahrungshabitate handelt. Dem Umfang der vorgeschlagenen CEF-Maßnahme für den Steinkauz wird nicht zugestimmt. Nach dem Wirksamkeitsleitfaden (MKULNV NRW 2013) ist für den Steinkauz ein Ausgleich von 1:1 erforderlich. Da sich auf dem Teilbereich I ebenfalls Grünland befindet, dieses nur durch die vorhandene Baustelle nicht funktionsfähig war, sind diese Flächen auch als Nahrungshabitate zu werten und in dem erforderlichen Ausgleich zu berücksichtigen.

Zudem ist zu begründen und darzulegen, wie die nördliche Fläche des Teilbereichs I weiterhin als Nahrungsfläche verfügbar bleibt. Unter anderem ist die Pflege zu thematisieren. Die Berücksichtigung als Verminderungsmaßnahme in Bezug auf den Verlust von Nahrungshabitaten ist möglich. Für die anderen betroffenen Brutvogelarten dient die vorgesehene CEF-Maßnahme ebenfalls als neu geschaffenes Nahrungshabitat. Dies ist als Stärkung der bestehenden Brutplätze anzurechnen und ist in die Artenschutzprüfung mit aufzunehmen.

Im Jahr 2021 wurde der uNB ein Vorkommen der Waldohreule im Nord-Osten des Plangebiets gemeldet (bildlicher Nachweis einer juvenilen Waldohreule). Daher ist im Zuge einer Worst-Case-Betrachtung die Waldohreule als Brutvogel im Plangebiet zu betrachten. Es sind Aussagen dazu zu treffen, ob potentielle Brutplätze durch die Überplanung verloren gehen. Zudem sind Aussagen dazu zu treffen, ob das Grünland als essenzielles Nahrungshabitat einzustufen ist.

Fledermäuse:

In den Untersuchungen wurde eine hohe Jagdaktivität von unter anderem Breitflügel- und Zwergfledermaus festgestellt. Aufgrund der Größe der betroffenen Grünlandflächen im Vergleich zu dem verbleibenden Grünland im direkten Umfeld und der durch die Planung ausgehenden Störung (vor allem Beleuchtung) und damit verbundenen Beeinträchtigung der angrenzenden Nahrungshabitate, ist ein Verlust eines essenziellen Nahrungshabitats nicht vollständig auszuschließen. Dies ist zu berücksichtigen. Ein multifunktionaler Ausgleich mit der Maßnahme für den Steinkauz ist möglich. Es ist zu prüfen, ob die Entwicklung von Leitstrukturen zu dem neu angelegten Grünland erforderlich sind.

Die vorgesehene Gestaltung des RRB's und die Pflege ist detailliert auszuführen und als Verminderungsmaßnahme zu formulieren (s. oben, nördliche Fläche Teilbereich I). Der Verlust des Grünlands zur Errichtung des RRB's ist für die Berechnung der Größe des Bedarfs an vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Vermeidungsmaßnahme „Beleuchtungskonzept“ ist detailliert darzulegen. Hierbei ist die festgestellte Flugstraße zu beachten.

Zudem bitte ich um kartographische Darstellung der vorgefundenen Quartiere.

Der vorgesehene Ausgleich für den Verlust der Fledermaus-Quartiere ist erst nach einer Prüfung der kartographischen Darstellung möglich und derzeit nicht abschätzbar. Daher wird empfohlen den Bedarf im Voraus mit der uNB abzustimmen. 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.

Als Vermeidungsmaßnahme wird der Erhalt mehrerer Gehölze vorgesehen (s. ASP S. 46). Ich bitte um Darstellung der zu erhaltenden Gehölze. Die Gehölze am geplanten RRB sind nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt. Ob ein Erhalt der Bäume möglich ist, ist zu prüfen.

Allgemein:

Aufgrund der Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG sind die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen bei der uNB durch Übersendung des Formulars „Naturschutzmaßnahme“ (unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz) nachzuweisen. Ein Wirksamkeitsnachweis ist spätestens zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes bei der uNB vorzulegen und den entsprechenden Bauaufsichtsbehörden zur Verfügung zu stellen. Es sind zudem Angaben zur dauerhaften Pflege zu treffen und deren rechtliche Sicherung nachzuweisen.

Die textlichen Festsetzungen im B-Plan stimmen nicht mit den Ausführungen in der Artenschutzrechtlichen Prüfung überein. Die erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen und die Hinweise des Bebauungsplans und in die Begründung zu übernehmen.

Hinweise:

Es wird hiermit daraufhin gewiesen, dass die Überbauung des Grünlands zur Beeinflussung der Nahrungssituation der Saatkrähe führt. Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich die Kolonie aufgrund von einer geringeren Nahrungsverfügbarkeit auf andere Standorte verteilt und es zu Konflikten mit Bürgern im Bereich der Siedlungsgebiete kommen kann. Mit Umsetzung der vorgesehenen CEF-Maßnahme für den Steinkauz kann diesem entgegengewirkt werden und eine Verlagerung der Kolonie wird wahrscheinlich verhindert.

Es wird empfohlen, den Umfang, die Pflege- und Entwicklungskonzepte aller Maßnahmen mit der uNB abzustimmen. Für die planungsrelevanten Arten sind die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an den Wirksamkeitsleitfaden (MKULNV NRW 2013) auszugestalten.

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

Wasserwirtschaft

Der Bebauungsplan wird zwischen den Teilbereichen durch das Gewässer Nr. 1330 des Unterhaltungsverbandes Horner Bach gequert. Entlang des Gewässers ist ein 5 m breiter Uferstreifen

(beidseitig - gemessen ab vorhandener Böschungsoberkante) von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten und als Fläche für die Wasserwirtschaft auszuweisen. Eine Verrohrung des Gewässerabschnittes bedarf einer Genehmigung nach § 68 WHG. Auch hier ist ein Bereich von 5 m (beidseitig der Verrohrung) als Fläche für die Wasserwirtschaft auszuweisen. Ob das Gewässer aufgehoben werden kann muss erst geprüft werden. Auch hierfür bedarf es einer Genehmigung nach § 68 WHG. Die Entwässerungsplanung ist mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.

Auskunft erteilen Herr Hansen/Frau Rotermund, Tel.: 02551 69-1441/1443

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Der Punkt 11 „Altlasten“ der Begründung ist wie folgt zu korrigieren:

Im Plangebiet befindet sich die Altlastverdachtsfläche „ehemalige Textilfabrik Cruse, Witthagen 2“, die im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Steinfurt unter der Lfd.-Nr. 17-56 registriert ist. In 2010 wurden für den Standort der ehemaligen Betriebstankstelle Bodenuntersuchungen durchgeführt, die keine Schadstoffbelastungen ergaben. Jedoch wurden für die anderen Betriebsbereiche, insbesondere das Kesselhaus, die Schlosserei und Schreinerei, die Trafostation, der Kompressorraum und den Heizöllagertank, bis dato keine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Bei künftigen Bauvorhaben, Umnutzungen und/oder Erdarbeiten ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde rechtzeitig vorab zu beteiligen. Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen. Ebenfalls ist der Punkt 2.1.4 im Umweltbericht zu korrigieren.

Auskunft erteilt Frau Opitz, Tel.: 02551 69-1468

Bauordnungsrecht

Die Festsetzung „max. Gebäudehöhe 12,0 m über Hinterkante Gehweg“ ist zu unbestimmt. Der Gehweg und die in Rede stehende Stelle ist genau anzugeben.

Auskunft erteilt Herr Veerkamp, Tel.: 02551 69-2632

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die entsprechenden Gutachten, die Artenschutzprüfung und der Umweltbericht, werden überarbeitet. Die Hinweise der Wasserwirtschaft, zum Bodenschutz, Abfallwirtschaft sowie zum Bauordnungsrecht werden bei der Planung berücksichtigt. Eine erneute Offenlage wird erforderlich.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Artenschutzvorprüfung und ein Umweltbericht einschließlich Ökobilanz erstellt worden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen unter dem Untersuchkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Die Realisierung eines zentralen Sport- und Freizeitgeländes sichert nicht nur Arbeitsplätze für die künftigen Generationen, sondern trägt auch dazu bei, das Freizeit- und Sportangebot für alle Generationen in seiner Vielfältigkeit beizubehalten bzw. auszuweiten.

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