

Sitzungsvorlage

Fachbereich FB 6 - Planen, Bauen und Umwelt		
Datum 01.02.2018	Sitzung öffentlich	FB-Leiter/-in: Reinhold Ginski Verfasser/-in: Anne Reher

11. Änderung des Bebauungsplanes "Orkotten III - Gewerbegebiet" der Stadt Telgte - abschließender Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge

Rat der Stadt Telgte

Sitzungstermine

22.02.2018

Beschlussvorschlag

A) Zu den im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgetragenen Bedenken, Anregungen und Hinweisen werden folgende Beschlüsse gefasst:

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Kreis Warendorf vom 07.12.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Amt für Planung und Naturschutz

Der Kreis Warendorf weist darauf hin, dass der Wegfall einer Anpflanzungsfläche im Ursprungsplan sowie die Entfernung eines zu erhaltenden Einzelbaumes einen Eingriff darstellen, der im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Der Ausgleich für den zu erhaltenden Einzelbaum ist im Rahmen eines Vorbescheides vom 01.12.2015 zu einer Bauvoranfrage bereits abschließend und bindend durch die Bauordnungsbehörde entschieden worden, und zwar mit der Maßgabe, dass als Ersatzpflanzung 5 Stieleichen (*Quercus robur*) in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm an geeigneten Standorten fachgerecht anzupflanzen sind.

Möglichkeiten zur Ausgleichsregelung sind für den nach der Planung entfallenden Grünstreifen auf dem Grundstück jedoch nicht gegeben. Es wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach dem „Warendorfer Modell“ dazu erstellt und das sich ergebende Biotopdefizit wird durch den Ankauf von Biotopwertpunkten aus dem Ökopool „Klatenberge“ der Stadt Telgte ausgeglichen.

Der Kreis Warendorf weist weiter darauf hin, die Protokollbögen des MKULNV zur Artenschutzprüfung der Begründung beizufügen.

Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt.

Bauamt

Der Kreis Warendorf regt an, den zu ändernden Bereich klar zu umranden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Änderung eines Bebauungsplanes stets die Anwendbarkeit der jeweiligen BauNVO deutlich anzugeben ist. Soll bei einer Änderung eines B-Planes in diesem Teilbereich auch die aktuell gültige (neue) BauNVO angewandt werden, so ist die Änderung der Rechtsgrundlage separat im Änderungsverfahren mit aufzuführen. Lediglich die Eintragung der aktuell gültigen Rechtsgrundlage in der Legende reicht nicht aus. Andernfalls ist dann die jeweils zuvor gültige BauNVO aus dem Urplan/vorherigen Plan anzuwenden.

Ein zusätzlicher Hinweis „Alle bisherigen/sonstigen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit“ wäre in diesem Falle hilfreich.

Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt.

2. Abwasserbetrieb TEO AöR vom 29.11.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB:

Der Hinweis, dass das Plangebiet mit einem Trennsystem komplett und hinreichend erschlossen ist, wird zur Kenntnis genommen.

3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 21.11.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB:

Der Hinweis, dass Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen, wegen Emissionen, die durch den bestehenden Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen, gegenüber der DB nicht geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 15.12.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB:

Der Hinweis, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten sollten, wird zur Kenntnis genommen.

5. Deutsche Telekom Deutschland GmbH vom 21.12.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB:

Der Hinweis, dass die Sicherheit und Zugänglichkeit der bestehenden TK-Linien zu gewährleisten ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Baumaßnahmen beachtet.

II. Stellungnahmen Privater

6. Eingabe A vom 21.12.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB:

Der Einwander weist darauf hin, den Geltungsbereich der Änderung auf die Flurstücke 813 und 814 zu begrenzen, zumal die Stichstraße (Flurstück 743) von einer Änderung nicht betroffen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weiter regt der Einwander an, die „vorübergehende Lagerung“ zeitlich zu begrenzen.

In der Begründung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes wird auf Seite 3 unter Ziffer 5 erläutert, dass es aufgrund der konkreten Anforderungen an die Betriebsabläufe erforderlich ist, vorübergehend Rohmaterial und Fertigprodukte auf dem Betriebsgelände zu lagern. Zur Verdeutlichung dieser Formulierung „vorübergehende Lagerung von Rohmaterial und Fertigprodukten“ wird die Begründung dahingehend ergänzt, dass für jeden Auftrag das Rohmaterial angekauft, bis zur Verarbeitung auf dem Betriebsgelände zwischengelagert, in der Gewerbehalle bearbeitet, ggf. auf dem Betriebsgelände zum Abtransport zur Einbaustelle bereitgestellt oder unverzüglich nach Fertigstellung seiner Verwendung den jeweiligen Einbaustellen zugeführt wird.

Eine vom Einwander gewünschte zeitliche Begrenzung der vorübergehenden Lagerung ist insofern nicht möglich.

Der Einwendung kann daher nicht gefolgt werden.

B) Abschließender Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die im vereinfachten Verfahren durchgeführte 11. Änderung des Bebauungsplanes „Orkotten III - Gewerbegebiet“ der Stadt Telgte wird gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Gleichstellungsrelevante Fragen werden tangiert nein

Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden nein

Finanzielle Auswirkungen (nur bei Investitionsmaßnahmen)

Es handelt sich um eine Investitionsmaßnahme nein

Im Haushaltsplan / Investitionsprogramm veranschlagt? nein

Begründung

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Orkotten III-Gewerbegebiet“ der Stadt Telgte im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Absatz 2 Ziffer 2, 1. Alternative des Baugesetzbuches sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Absatz 2, Ziffer 3, 1. Alternative des Baugesetzbuches zu veranlassen.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Absatz 2 und 3 Baugesetzbuch fand in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 15.12.2017 statt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, über die eingegangenen Bedenken zu beraten und zu beschließen und den abschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

Anlagen

1. Bedenken und Anregungen
2. Bedenken und Anregungen Privater
(nur für die Mitglieder des Rates der Stadt Telgte sowie für die sachkundigen Bürger des Ausschusses für Planen und Bauen, Umland und Umwelt)
3. Auszug aus dem Bebauungsplan
4. Begründung

Für die Fraktionsvorsitzenden:

5. Bebauungsplan

(Anlagen wurden bereits zur Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen, Umland und Umwelt am 25.01.2018 übersandt.)