

## Vorlage Nr. 116/17

Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.307**  
**Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
  - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz</b>	<b>10.05.2017</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Frau Karasch Herrn Schütte</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		
<b>Rat der Stadt Rheine</b>	<b>23.05.2017</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Hachmann Frau Karasch</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3 Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region  
 Produktgruppe 51 Stadtplanung

### Finanzielle Auswirkungen

- Ja       Nein  
 einmalig     jährlich     einmalig + jährlich

#### Ergebnisplan

Erträge €  
 Aufwendungen €  
 Verminderung Eigenkapital €

#### Investitionsplan

Einzahlungen €  
 Auszahlungen €  
 Eigenanteil €

#### Finanzierung gesichert

- Ja       Nein  
 durch

- Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
- sonstiges (siehe Begründung)

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Im Rahmen der Aktivierung der Brachfläche und der damit einhergehenden Umwandlung der Flächen in Gewerbegebiete auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 307 „Gewerbepark Rheine R“, fanden im Vorfeld umfangreiche Voruntersuchungen sowie die Erstellung eines Sanierungsplanes statt. Die zwischen 2011 und 2013 durchgeführten Bauphasen beinhalteten eine Bodensanierung bzw. Flächenaufbereitung sowie Erschließung des B-Plangebietes und die Herstellung des Bahntrassenradweges Nördliches Münsterland.

Die sich aus den schon durchgeführten Bodensanierungsmaßnahmen ergebenden Veränderungen und durch die Gutachtenerweiterung bedingte Änderung der zu erwartenden Geruchsimmissionen, machen eine Anpassung der bestehenden Planung erforderlich, was somit Anlass für die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 ist.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 25.01.2017 bis einschließlich 27.02.2017 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Aus der Öffentlichkeit ist während diesem Beteiligungsverfahren eine Stellungnahme abgegeben worden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben innerhalb dieser Frist insgesamt fünf abwägungsrelevante Stellungnahmen ab.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Der Abschlussbericht der Bodensanierung (Anlage 5), Lageplan mit Darstellung der Einbauqualitäten (Anlage 6) sowie die Gutachtenerweiterung der Geruchsimmissionen (Anlage 7) liegen ebenfalls bei.

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

#### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

##### **1.1 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; Schreiben vom 25.01.2017**

##### Inhalt:

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann,  
Sehr geehrte Frau Karasch,  
Sehr geehrter Herr Krümpel,*

*die Bekanntmachung der Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 307 Kennwort: "Gewerbepark Rheine R" der Stadt Rheine - hier: Änderungsbeschluss sowie Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung ist anscheinend fehlerhaft. In der Bekanntmachung der Offenlage vom 11.01.2017, anscheinend gezeichnet von Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann, wird unzutreffenderweise auf die Präklusionsregel des § 47 Abs. 2 a VwGO hingewiesen. So heisst es in der unterzeichneten Bekanntmachung, dass gegen diesen Bebauungsplan ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig ist „soweit“ mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Der Hinweis auf die Präklusion orientiert sich an dem veralteten Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde inzwischen neu gefasst. Ein Normenkontrollantrag ist danach nur dann unzulässig, „wenn“ mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden. Der Hinweis auf die veraltete Regelung des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führt zur Fehlerhaftigkeit der Bekanntmachung der Offenlage.*

*Der Beginn der Beteiligung der Öffentlichkeit ist für den 25. Januar 2017 vorgesehen. Ich empfehle das Verfahren durch eine fehlerfreie amtliche Bekanntmachung neu zu beginnen oder alternativ zu beenden.*

*Bedauerlich, dass natürlich nicht unwesentliche Kosten für das bisherige Verwaltungsverfahren zu Lasten der Grundsteuer B zahlenden Bürgerschaft mit einem Hebesatz von 600 Punkte entstanden sind.*

*Zur Klarheit und mit der Bitte um Beachtung für weitere Verfahren füge ich den aktuellen Gesetzestext an:*

*Baugesetzbuch (BauGB)  
§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit*

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1.

ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder

2.

die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

2.) Gleichzeitig zeige ich Ihnen den folgenden Sachverhalt auf:

die unten angeführten Ausführungen habe ich soeben der Vorlage 038/17 Bebauungsplan Nr. 340 Kennwort "Alfonsushaus" der Stadt Rheine für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 25.01.2017 entnommen.

Ich stelle fest, dass damit der Datenschutz nicht gewahrt ist.

Ich stelle damit einen gravierenden Form- und Verfahrensfehler im Aufstellungsverfahren fest.

Ich rege die Absetzung des Tagesordnungspunktes an.

Auszug aus der Vorlage 038/17: (....)

1.1 Einwender ASchreiben vom 03.11.2016

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit zeigen wir an, dass uns Herr XXX, XXX, XXX, Herr XXX,

XXX, XXX, Frau XXX, XXX, XXX, Herr XXX und Frau XXX, XXX, XXX sowie XXX und Frau XXX, XXX, XXX mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. Namens und im Auftrag unserer Mandanten machen wir folgende Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 340 „Am Alfonsushaus“ geltend.

I.

Die Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans ist bereits fehlerhaft.

1. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan (....)

(.....)

#### 1.2 Einwender B

Schreiben vom 30.09.2016 (inhaltsgleich mit der Anlage des Einwenders A)

Inhalt:

„Wir möchten darauf hinweisen, dass wir Anmerkungen/Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 340 „Am Alfonsushaus“ haben. Wir lassen uns hierzu gerade juristisch beraten und sind aufgrund der kurzen Frist leider noch nicht so weit, die Bedenken formell einzureichen.

Wir möchten Sie dennoch gerne vorweg über unsere Bedenken und Änderungsanliegen informieren. Die formelle Einreichung wird innerhalb der Frist bis zum 7. November 2016 erfolgen.

Dddd..... Dddd.....

.....

.....

.....

.....

„Die Nachbarschaft der angrenzenden Heinrich-Roters-Strasse nimmt Stellung zum neu aufzustellenden Bebauungsplan „Am Alfonsushaus“, mit dem eine Nachverdichtung des Grundstückes mit Wohnungsbau durchgeführt werden soll. Unsere Anregungen und Bedenken beschäftigen sich u.a. mit der Ausformung und Gestaltung der Nahtstelle zu der Grundstücksgrenze nach Norden zu unseren Grundstücken.

1) Licht und Sicht

=> Bau der geplanten Gebäude Haus 1 und Haus 2 weiter südlich (zumindest

(.....)

Mit freundlichen Grüßen

3.) Demnach ist der Stadt Rheine anscheinend seit Anfang November 2016 bekannt, dass seit ca. drei Jahren eine Rechtsänderung im Bau Gesetzbuch anscheinend nicht in Rheine umgesetzt worden ist.

4.) Bekanntlich waren zu diesem Zeitpunkt weder Frau Karasch und Herr Lüttmann im Amt.

5.) Aber seit dem 01.05.2015 ist Frau Karasch im Amt und dürfte seit dem an der Ausfertigung von Offenlagen mitgewirkt haben, doch den Verwaltungsfehler nicht aufgedeckt haben, obwohl es sich m. W. um eine ausgebildete Juristin handelt, die zudem anscheinend noch auf dem Fachgebiet "Bauen/ Planen" juristisch ausgebildet sein soll.

6.) Herr Lüttmann ist anscheinend seit Ende Oktober 2015 im Amt. Auch er ist m. W. ausgebildeter Jurist. Anscheinend hat auch Herr Lüttmann seit dem an der Ausfertigung einer Vielzahl von Offenlagen mitgewirkt.

7.) Nicht zuletzt scheinen bei der Stadt Rheine weitere MitarbeiterInnen mit juristischer Ausbildung - anscheinend auch im Fachbereich Bauen / Planen - tätig zu sein. Angesichts dieser Fülle von Fachkompetenz und juristischem Wissen ist es schon mehr als erstaun-

lich, bedenklich und für mich als Bürger der Stadt Rheine auch befremdlich, dass dieser Fehler erst durch einen Rechtsanwalt in einem Bauleitplanverfahren offen gelegt wurde. 8.) Dennoch wurde anscheinend in der Ratssitzung am 13.12.2016 ein Satzungsbeschluss, dessen vorherige Offenlage ebenso den in Rede stehenden Mangel hatte:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann,  
Sehr geehrte Frau Karasch,  
Sehr geehrter Herr Krümpel,

mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 20.09.2013 wurden anscheinend in § 3 Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz die Wörter „soweit mit ihm“ durch die Wörter „wenn mit ihm nur“ ersetzt.

Am 08. September 2016 haben anscheinend Sie Herr Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine - hier: Änderungs- und Ergänzungsbeschluss sowie Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung unterzeichnet.

Die Bekanntmachung der Offenlage war anscheinend fehlerhaft. In der Bekanntmachung der Offenlage vom 08.09.2016 wurde anscheinend unzutreffenderweise auf die Präklusionsregel des § 47 Abs. 2 a VwGO hingewiesen. So heisst es in der unterzeichneten Bekanntmachung, dass gegen diesen Bebauungsplan ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig ist „soweit“ mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Der Hinweis auf die Präklusion orientiert sich an dem veralteten Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde inzwischen neu gefasst. Ein Normenkontrollantrag ist d anach nur dann unzulässig, „wenn“ mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden. Der Hinweis auf die veraltete Regelung des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führt zur Fehlerhaftigkeit der Bekanntmachung der Offenlage.

Die Präklusion nach § 47 Abs. 2 VwGO setzt voraus, dass die ortsübliche Bekanntmachung ordnungsgemäß erfolgt ist (BVerwG, NVwZ 2015, 301).

Verstöße gegen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind grundsätzlich beachtlich, soweit nicht § 214 Abs. 4 (Fehlerheilung) und § 215 (Verfristung) eingreifen.

Anscheinend haben Sie Herr Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann am 05.01.2017 die öffentliche Bekanntmachung zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine - hier: Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit aufgrund des Ratsbeschlusses vom 13.12.2016 unterzeichnet.

Die Bekanntmachung erfolgte gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine anscheinend nach Ihrer Unterzeichnung am 05.01.2017.

Demnach kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW gegen diese Satzung und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn d.) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rheine vorher gerügt worden und dabei sind die verletzende Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die Mangel ergeben.

*Mir ist nicht bekannt, dass der Form- und Verfahrensmangel zum verwandten fehlerhaften Wortlaut der Präklusion vorher gerügt worden ist und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wurde.*

*Insofern stelle ich hiermit eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 Kennwort Ems-Einkaufszentrum fest.*

*Hingewiesen haben Sie Herr Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann in der öffentlichen Bekanntmachung vom 05.01.2017, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 BauG beachtlich ist, wenn b) die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 verletzt worden sind.*

*Folglich dürfte der festgestellte und hiermit öffentlich angezeigte Form- und Verfahrensfehler im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 Kennwort Ems-Einkaufszentrum anscheinend beachtlich sein.*

*Werden Sie Herr Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann, mit Blick auf anhängig Verfahren, diesbezüglich mit Herrn XXX, XXX in Rheine in Kontakt treten ?*

*Ich erlaube rein vorsorglich wie folgt zu schließen:*

*Bei mehrfacher öffentlicher Auslegung muss ein Antragsteller (erneut) in einer weiteren Auslegung Einwendungen erheben um eine Präklusion nach § 47 Abs. 2 VwGO zu vermeiden (BVerwGE 149, 88).*

*Eine angenehme Arbeitswoche wünscht Ihnen*

*9.) Dieser Sachzusammenhang wirft Fragen auf. Z.B. : Warum wurde dieser Satzungsbeschluss angesichts der vorherigen fehlerhaften Offenlage nicht abgesetzt ? Können wir BürgerInnen auf eine rechtskonforme Anwendung der Rechtsgrundlagen der Bundesrepublik Deutschland in der Stadt Rheine vertrauen ? Warum wurde der Mangel nicht für die Zukunft beseitigt?*

*10.) Denn anscheinend hat man den Mangel für die Zukunft nicht in der Verwaltung beseitigt, weil beispielhaft am 05. Januar 2017 wiederum eine Offenlage mit anscheinend dem gleichen Mangel veröffentlicht wurde: Die Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans Nr. 322 Kennwort "Stovener Straße- Nord" der Stadt Rheine - hier: Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung ist fehlerhaft. In der Bekanntmachung der Offenlage vom 05.01.2017, anscheinend gezeichnet von Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann, wird unzutreffenderweise auf die Präklusionsregel des § 47 Abs. 2 a VwGO hingewiesen. So heisst es in der unterzeichneten Bekanntmachung, dass gegen diesen Bebauungsplan ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig ist „soweit“ mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Der Hinweis auf die Präklusion orientiert sich an dem veralteten Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde inzwischen neu gefasst. Ein Normenkontrollantrag ist danach nur dann unzulässig, „wenn“ mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden. Der Hinweis auf die veraltete Regelung des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führt zur Fehlerhaftigkeit der Bekanntmachung der Offenlage. Ich empfehle das Verfahren zu beenden. Zur Klarheit und mit der Bitte um Beachtung für weitere Verfahren füge ich den aktuellen Gesetzestext an: Baugesetzbuch (BauGB) § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit (1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussicht-*

lichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn 1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder 2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind. An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt. (2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

11.) Die anscheinend fehlerhafte Offenlage zum Themenkreis B-Pna Nr. 307 "Gewerkepark Rheine R" wurde anscheinend am 11. Januar 2017 von Herrn Lüttmann unterzeichnet. Wie kann so gravierender Form- und Verfahrensfehler eine Kommunalverwaltung nach Bekanntwerden in dieser Häufigkeit unterlaufen? Das sollte der Öffentlichkeit, den BürgerInnen mit Blick auf das geschätzte Vertrauen in das Verwaltungshandeln öffentlich und transparent erläutert werden.

### Abwägungsempfehlung:

Die Verwendung des veralteten Wortlauts des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Bekanntmachung der Offenlage, ist als unerheblich anzusehen. Dies geht aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.10.2010 (Az: 4 CN 4.09) eindeutig hervor. Hier heißt es wörtlich: „Die Gemeinden sind nicht gehalten, bei ihren Belehrungen den Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB zu verwenden. Denn die maßgebliche Rechtsfolge ergibt sich aus § 47 Abs. 2a VwGO. Die Gemeinden sind im Sinne einer bürgerfreundlichen Verwaltung gut beraten, sich bei ihren Belehrungen am Wortlaut des § 47 Abs. 2a VwGO zu orientieren.“

Folglich bedeutet dies: Auch eine am Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB (alt)orientierende Belehrung löst die Präklusionswirkung des § 47 Abs. 2a VwGO aus, da sie nicht geeignet ist, bei Betroffenen einen rechtserheblichen Irrtum hervorzurufen und sie davon abzuhalten, während des Planaufstellungsverfahrens Einwendungen zu erheben. Der Hinweis erfüllt die notwendige Warnfunktion und führt den Betroffenen erkennbar vor Augen, dass Einwendungen, die geltend gemacht werden können, auch rechtzeitig geltend zu machen sind, um die Unzulässigkeit eines Normenkontrollantrags zu vermeiden. Nur ein Irrtum über Voraussetzungen oder Rechtsfolgen einer Einwendung oder eines Rechtsbehelfs, die den Betroffenen davon abhalten, sich überhaupt, rechtzeitig und in der richtigen Form zu äußern, ist geeignet der Belehrung ihre Wirksamkeit zu nehmen

(vgl. Urteil von 21. März 2003 – BVerwG 4 C 2.01 – Bucholz 310 § 58 VwGO Nr. 83 zum Vertretungszwang). [Entscheidung: Bundesverwaltungsgericht BVerwG 4 CN 4.09]

Überdies beschreibt § 214 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB, dass es unbeachtlich für die Wirksamkeit eines Bebauungsplans ist, wenn der Hinweis auf den § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB gänzlich fehlt. Der Hinweis hat nur Bedeutung für die Zulässigkeit eines Normenkontrollantrags.

Der Hinweis / die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen, da sie wie angeführt als nicht verfahrensschädlich anzusehen ist. Alle weiteren Einwendungen der Stellungnahme beziehen sich nicht auf das Planänderungsverfahren.

## **1.2 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägerelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

### **2.1 Stadt Rheine: FB 5.71 - Vermessung/Bodenordnung**      Stellungnahme vom 23.02.2017

#### Inhalt:

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 307 nehme ich wie folgt Stellung:*

*Der räumliche Geltungsbereich muss wie folgt geändert werden:*

#### *Im Norden:*

*durch die nördliche Grenze des Flurstücks 455 in der Flur 19, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 456, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 453 in der Flur 19 und der nordwestlich verlaufenden Grenze des Flurstücks 453, welche die zuvor genannten Grenzen verbindet.*

#### *Im Osten:*

*durch die westliche Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109 Gemarkung Rheine-Stadt, durch die westliche Grenze des Flurstücks 423, durch eine ca. 30 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 423 Flur 19 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 474 Flur 19, beide Gemarkung Rheine links der Ems*

#### *Im Westen:*

*durch die westliche Grenze der Flurstücke 413 (Frischebach) und 414, durch die südliche Grenze der Flurstücke 406 und 409, durch die östliche Grenze des Flurstücks 409, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 409 und 406, durch die westliche Grenze des Flurstücks 406, durch die östliche Grenze des Flurstücks 405, durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die östliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die westliche Grenze des Flurstücks 445, durch eine ca. 15 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 445 bis zur östlichen Grenze der Hauptstraße/K 77 das Flur-*

*stück 152 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang der Hauptstraße/K 77 im Bereich der Flurstücke 152, 261 und 427, durch die westliche Grenze des Flurstücks 448, durch die westliche Grenze des Flurstücks 453, durch die westliche Grenze des Flurstück 455 in der Flur 19.*

*Sämtliche Flurstücke befinden sich sofern nicht anders angegeben in der Flur 19 in der Gemarkung Rheine links der Ems.*

*Mit freundlichen Grüßen*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis / die Anregung wird berücksichtigt; die Begründung wird redaktionell geändert und entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

**2.2 Stadt Rheine: FB 5.72 - Geoinformation/Kampfmittelräumung**  
Stellungnahme vom 19.01.2017

Inhalt:

*Bei Punkt 10 der Hinweise sollte nach dem Satz 3 folgende Satz eingefügt werden:*

*Ramm- und Bohrarbeiten stehen weiterhin unter Sicherheit und bedürfen der gesonderten Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis / die Anregung wird berücksichtigt; die Planzeichnung / Begründung wird redaktionell geändert und entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

**2.3 Kreis Steinfurt, Der Landrat**  
Stellungnahme vom 27.02.2017

Inhalt:

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*zum o.g. Planungsvorhaben werden aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Anregungen vorgetragen:*

*Gegen die Änderung der Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bestehen grundsätzlich keine Bedenken.*

*Die unter Ziffer 3.2 der Begründung erwähnte südliche BEV-Fläche wurde mehrfach untersucht und bodenschutzrechtlich bewertet, zuletzt 2009. In vorherigen Berichten wurde unter anderem versucht, die ersten Sanierungsmaßnahmen aus den 1980-er Jahren zu rekonstruieren (s. Ergebnisbericht „Zusammenfassende Bewertung der Umweltsituation aus den vorhandenen Unterlagen zur Bodensanierung“ vom 20.07.1995 vom Büro Prof. Mull & Partner GmbH aus Garbsen). Hieraus ergab sich das Bild, dass oberflächennahe Belastungen auf den überwiegenden Teilflächen des Areals mittels Aushub beseitigt wurden. Auf lokal engräumig begrenzten Bereichen können jedoch noch Belastungen, insbesondere durch Mineralöle vorhanden sein. Eine Sanierung wird hierbei nicht für notwen-*

*dig erachtet. Bei erdbaulichen Maßnahmen wäre jedoch eine abfallrechtliche Beurteilung zu berücksichtigen. Daher wird empfohlen, die vorherige Kennzeichnung der südlichen BEV-Fläche weiterhin beizubehalten.*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis / die Anregung wird berücksichtigt; die Planzeichnung / Begründung wird entsprechend geändert und ergänzt.

**2.4 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt**

Stellungnahme vom 20.02.2017

Inhalt:

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*dem o.g. Planvorhaben stehen weiterhin landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen, da der auf Seite 8 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 genannte städtebauliche Vertrag bisher nur im Entwurf vorliegt und damit noch nicht rechtsverbindlich geschlossen ist.*

*Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, hier insbesondere der Hof XXX, dürfen in Bestand und Entwicklung durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Wird einvernehmlich der benannte städtebauliche Vertrag abgeschlossen, wird davon ausgegangen, dass die Rechte des landwirtschaftlichen Betriebes gewahrt sind.*

Abwägungsempfehlung:

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind bedingte Festsetzungen. Nach §9 Abs. 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten bauliche und sonstigen Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind.

Folglich bedeutet dies, dass die geänderten Festsetzungen so lange ungültig sind, bis der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb die im Gutachten (Büro Zech, Lingen: Geruchstechnischer Bericht NR. LG2940.2/03 vom 13. 04. 2011) aufgeführten Lüftungstechnischen Maßnahmen zur Minderung auftretenden Geruchsmissionen umgesetzt hat. Soweit dies nicht der Fall ist, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 307 Kennwort „Gewerbepark Rheine R“. Der landwirtschaftliche Betrieb wird dadurch weder im Bestand noch in der Entwicklung beeinträchtigt.

Der Hinweis / die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**2.5 NABU-Kreisverband Steinfurt**

Stellungnahme vom 27.02.2017

Inhalt:

*Sehr geehrte Frau XXX,*

dem geplanten Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 (Kennwort „Gewerbepark Rheine R) kann aus grundsätzlichen ökonomischen, verkehrstechnischen und vor allem ökologischen Erwägungen nach wie vor nicht zugestimmt werden.

*Begründung:*

*Die bisherige Aufbereitung dieses ehemaligen Bahngeländes ist der entscheidende Grund für die 25%ige Grundsteuererhöhung in Rheine, denn die Erschließungsmaßnahmen haben ein Loch von 2,3 Mio Euro im Haushalt 2015 hinterlassen. Insgesamt hat diese völlig verfehlte Erschließungsmaßnahme mindestens 8 Mio Euro Steuergelder gekostet. Und das für bislang zwei Gewerbetreibende, die in Rheine bereits über Gewerbegrundstücke verfügen (es sei daran erinnert, dass für die Umwidmung des Bahngeländes Gewerbeflächen entlang der Autobahn aufgegeben wurden!). Ob Rheine damit „zukunftsfähig“ gemacht wurde, ist zu bezweifeln. Nun der schwarze Peter für die weitere Entwicklung der fehlenden Querspange und den Geruchsemissionen der benachbarten Schweinemastanlage zugeschoben. Die Querspange dürfte nach heutigen vorsichtigen Schätzungen noch einmal 12 Mio Euro kosten. Offenbar stehen weitere Kosten für den Einbau von Luftfilteranlagen im benachbarten Landwirtschaftsbetrieb ins Haus. Würden diese Kosten auf den Quadratmeter Gewerbefläche von Rheine R (südlicher Teil) umgelegt, so wären diese Grundstücke die teuersten in Rheine!*

*Ein Gewerbegebiet zwischen zwei Naturschutzgebieten von landesweiter Bedeutung mit der völlig unsinnigen Zaunanlage ist ohnehin eine nicht mehr zu überbietende ökologische Fehlleistung. Die Situation des geschützten Orchideenbestandes ist katastrophal. Zählungen der blühenden Orchideen ergaben 2016 einen dramatischen Rückgang. Die Querspange wird diesen Biotop endgültig austrocknen. Ein klarer Rechtsverstoß.*

*Mit freundlichen Grüßen*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis / die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 307 Kennwort „Gewerbepark Rheine-R“ ist eine Anpassung auf Grund neuerer Gutachten und die sich veränderte Situation nach der Altlastensanierung. Andere Belange werden von der Planung nicht berührt. Die grundsätzliche Entscheidung über die Entwicklung eines Gewerbeparks auf den ehemaligen Bahnflächen, wurde bereits bei der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 vom Rat der Stadt Rheine beschlossen.

## **2.6 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:
---

## **II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2

BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

### **III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Änderung der Kennzeichnung der südlichen BEV-Fläche zur vorherigen Kennzeichnung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit von der o.g. Änderung nicht betroffen wird  
sowie
- c) die Änderung von der berührten Behörde gefordert wurde.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

### **IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: " Gewerbepark Rheine-R " der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.