

Vorlage Nr. 081/18

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

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			07.03.2018		Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Rat der Stadt Rheine			20.03.2018		Berichterstattung durch:		Herrn Hachmann Frau Karasch		
TOP	Abstimmungsergebnis						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich
<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
Ergebnisplan	
Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€
Investitionsplan	
Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Anstoß für diese städtebauliche Planung ist der dringende Handlungsbedarf zur Schaffung ausreichender Kita-Plätze im Stadtgebiet der Stadt Rheine. Der Ausbau bzw. Neubau von Kindertageseinrichtungen wurde in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses der Stadt Rheine am 28.09.2017 thematisiert. Der Jugendhilfeausschuss hat in dieser Sitzung zur Kenntnis genommen, dass zur Abdeckung des Bedarfes im Stadtteil Dorenkamp weitere Betreuungsplätze in Kitas notwendig sind und dass die Verwaltung dazu ein zusätzliches Kita-Gebäude an der Ecke Bühnertstr./Darbrookstr. einplanen soll, welches dann zum Kindergartenjahr 2019/2020 in Betrieb gehen soll. Im Falle, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 07.03.2018 dem Rat für die Sitzung am 20.03.2018 die Empfehlung gibt den Beschluss zur Abwägungsempfehlung, den Änderungsbeschluss und den Satzungsbeschluss zu fassen, könnte rechtzeitig mit dem Bau der Kita begonnen werden, sodass einer Inbetriebnahme der Kita zum Kindergartenjahr 2019/2020 nichts im Wege stehen würde.

Das Plangebiet wurde ehemals als Wohnbaufläche genutzt und ist in den vergangenen Jahren brachgefallen. Im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der ehemaligen Damloup-Kaserne sollten die brachgefallenen Flächen entlang der Bühnertstraße mit in das städtebauliche Gesamtkonzept integriert werden. Aus städtebaulicher Sicht kann die Entwicklung des Plangebiets als Kita-Standort auch unabhängig vom städtebaulichen Gesamtkonzept realisiert werden. Der Bebauungsplan sieht eine überbaubare Grundstücksfläche im Nordosten des Plangebietes vor. Dies soll die südwestliche Ausrichtung der Außenspielflächen für die Kinder ermöglichen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Festsetzungen der qualifizierten Bauleitplanung. Vor dem Hintergrund der geplanten Bebauung ist eine Umsetzung in Anwendung des § 34 BauGB nicht gegeben. Die Bebauung soll daher durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich ermöglicht werden.

Aufgrund der Einbindung in das umliegende Wohnquartier und der Wiedernutzbarmachung von Flächen wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 15.01.2018 bis einschließlich 15.02.2018 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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

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 dem Bebauungsplan (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) 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 aus dem Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1) liegt ebenfalls bei. Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage 4) ist ebenfalls beigelegt.

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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Stadt Rheine, Wohnungsgesellschaft; Stellungnahme vom 04.01.2018

Inhalt:

„Zum Bebauungsplan Nr. 343 Kita Bühnertstr. kann m.E. die textliche Festsetzung Nr. 1 – Fledermaussuche vor Abbruch der Altgebäude – entfallen. Die Gebäude sind vollständig abgebrochen.“

Abwägungsempfehlung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Gebäude im Plangebiet inzwischen tatsächlich vollständig abgebrochen worden sind, ist die textliche Festsetzung Nr. 1 hinfällig. Es besteht somit keine Notwendigkeit dieser Festsetzung im Bebauungsplan und kann deswegen entfallen.

2.2 Geologischer Dienst NRW, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld; Stellungnahme vom 16.01.2018

Inhalt:

„Zum Baugrund gebe ich folgenden allgemeinen Hinweis:

Ingenieurgeologie:

Aus ingenieurgeologischer Sicht sind vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben.

**2.3 LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster;
Stellungnahme vom 19.01.2018**

Inhalt:

„Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht. Wie schon in unserer Stellungnahme vom 28.08.17, Gr/Ti/M 492/17 B, zum Sanierungsgebiet Märchenviertel erwähnt, werden jedoch paläontologische Belange in diesem Gebiet berührt. Aus diesem Grund bitten wir, vor Beginn geplanter Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologische Bodendenkmalpflege, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.“

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird durch die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf und in die Begründung gefolgt:

Bei Bodeneingriffen können im Plangebiet paläontologische Belange berührt werden. Vor Beginn geplanter Baumaßnahmen muss das LWL-Museum für Naturkunde (Referat Paläontologische Bodendenkmalpflege, Sentruper Straße 285, 48161 Münster) frühzeitig informiert werden, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

**2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine, Hafenbahn 10, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 15.01.2018**

Inhalt:

„Zum o.g. Bebauungsplan haben wir folgenden Hinweis.

Hinweis:

Auf dem Gelände befinden sich zwei Mittelspannungskabel die die Ortsnetzstation Mittelstraße 7 versorgen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben.

**2.5 Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen;
Stellungnahme vom 08.01.2018**

Inhalt:

„Eine Luftbilddauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s Nr. 2196.

Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der der Bombardierung.

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Die zuständige Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).

Weiteres Vorgehen:

Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen müssen durch die zuständige Ordnungsbehörde als Mail an kbd-wl@bra.nrw.de oder unter der Fax-Nr. 02931/82-3898 bei Flächen kleiner oder gleich 1500 m² mindestens 5 Werktage, sonst 10 Werktage, vor dem gewünschten Termin erfolgen. Dabei ist zwingend unser Kurzaktenzeichen als auch die Flächengröße anzugeben. Außerdem muss ein maßstabsgerechter Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden Wunschtermine durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe berücksichtigt.

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird durch die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf gefolgt:

Der von der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat „Gefahrenabwehr, Kampfmittelbeseitigung“, Zweigstelle Hagen angegebene Bombardierungsbereich mit Blindgängerverdachtspunkt wird vor Baubeginn abgesehen.

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

2.6 Stadt Rheine, Jugendamt; Stellungnahme vom 02.02.2018

Inhalt:

„Anbei die Stellungnahme des Jugendamtes (Kitaplanung und Spielflächen) zum Bebauungsplanentwurf 343 Kita Bühnertstraße im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp:

Spielflächen:

Für den Bereich Spielflächen besteht aufgrund des Bebauungsplanentwurfes kein Handlungsbedarf. Die Spiel- und Aufenthaltsfläche „Heimathafen Dorenkamp“ ist nur wenige Geh-Minuten entfernt.

Kitabedarfsplanung:

Der Jugendhilfeausschuss hat sich in der Sitzung am 28.09.2017 mit dem Ausbau bzw. Neubau von Kindertageseinrichtungen (Vorlage Nr. 234/17) beschäftigt. Der Jugendhilfeausschuss hat zur Kenntnis genommen, dass zur Abdeckung des Bedarfes im Dorenkamp weitere Betreuungsplätze in Kitas notwendig sind und, dass die Verwaltung dazu ein zusätzliches Kita-Gebäude an der Ecke Bühnertstr./Darbrookstr. einplant, welches zum Kindergartenjahr 2019/2020 in Betrieb gehen soll.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanentwurf 343 Kita Bühnertstraße gibt die Planungen des Jugendamtes wieder.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme verdeutlicht, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes die Planungen des Jugendamtes wiedergibt.

2.2 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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 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 den Wegfall der textlichen Festsetzung Nr. 1 „Festsetzung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale, redaktionelle Änderung nicht betroffen ist sowie
- c) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt sind.

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

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 der Bebauungsplan(es) Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnertstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnertstraße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Textliche Festsetzungen

Anlage 4: Artenschutzrechtliche Stellungnahme