

Vorlage Nr. 317/18

Betreff: 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60,
Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine

- 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 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			19.09.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			25.09.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Hachmann Herrn Gausmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

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		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt

☐ sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Ein noch unbesiedelter Teil des im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellten Areals nordwestlich des Burgsteinfurter Damms soll zeitnah einer Bebauung zugeführt werden. Ein Textil- und Kunststoffwerk mit Sitz in Rheine-Mesum möchte hier sukzessive einen zweiten Produktionsstandort aufbauen. Eine komplette Verlagerung des alteingesessenen Betriebes ist nicht geplant; d.h. der Stammsitz bleibt im Dorfkern an der Gröningstraße.

Die zur Disposition stehenden Grundstücke sind etwa 3 ha groß und befinden sich in städtischem Eigentum. Insbesondere aufgrund der Erschließungsproblematik bzw. des unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwandes bestand hier bisher ein gravierendes Vermarktungshemmnis.

Für die bedarfsgerechte Firmenexpansion zwischen Wörstraße und Burgsteinfurter Damm muss der seit 1984 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. M 60, Kennwort: „Industriegebiet Mesum-West“ geändert werden. Das vorgesehene Plangebiet betrifft ebenfalls die 3. Änderung von 1990 und teilweise die 8. Änderung von 2007.

Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich hier um eine Aktivierung bzw. Anpassung bereits bestehender, gewerblicher Bauflächen bzw. Baurechte handelt. Die planungsrechtliche Anpassung besteht primär in dem Erfordernis, ein - seit vielen Jahren - für mehrere Betriebe vorgehaltenes Areal, auf lediglich eine Unternehmensansiedlung zu reduzieren und insbesondere dadurch öffentliche Erschließungs- bzw. Verkehrsflächen einzusparen.

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 14. Mai 2018 bis einschließlich 15. Juni 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, abwägungsrelevanten 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.

Auszüge bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

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

1.1 Anlieger der Straße „Am Waldrand“, 48432 Rheine; Schreiben vom 12.06.2018

Inhalt:

„Vorweg möchte ich sagen, dass ich die Ansiedlung der Firma Gröning ausdrücklich begrüße, insbesondere die Investition in den Standort Mesum durch die Familie Gröning.

1. Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung geht hervor, dass der vorhandene Wald abgeholzt wurde, bevor die Prüfung durchgeführt werden konnte. Damit wurde den vorhandenen Arten bereits Lebensraum entzogen. Eine einwandfreie Prüfung wurde damit verhindert. Warum wurde dies vor der artenschutzrechtlichen Prüfung gemacht und wer hat das veranlasst?

2. Aus der Artenschutzprüfung geht ebenso hervor, dass insbesondere für verschiedene Fledermausarten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Nisthilfen und Unterschlüpfen geschaffen werden müssen. Jetzt ist es aber so, dass auch noch die letzten Bäume auf städtischem Grund (Tennisplatz) in diesem Frühjahr vollständig gerodet wurden. Damit stehen in der Umgebung keine öffentlichen/städtischen Bäume als Anbringungsmöglichkeit für besagte Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Warum wurde der Kiefernbestand am Tennisplatz vollständig gerodet? Wo bzw. wie sollen besagte Ausgleichsmaßnahmen stattfinden?

3. Leider wurde die Firma Gröning in den letzten Jahren durch zwei besonders schwere Brände heimgesucht. Da auf besagter Fläche auch ein Produktionsstandort geplant, bitte ich um Auskunft, welche Anlagen dort in Betrieb genommen werden sollen? Welche Brandschutzmaßnahmen werden vorgegeben?

Gerade in den letzten Tagen hatten wir längere Trockenheit, gepaart mit drehenden Winden, auch Ostwindlagen. Bei einem Brand am Standort in Mesum-West würde das Feuer durch die Kiefernbestände der Privatwaldbesitzer (Hegge, Jeusfeld, Wörmann) auf die Häuser "Am Waldrand" zulaufen. Ich halte es daher für erforderlich zum Schutz der Anwohner der Straße "Am Waldrand", einen Hydranten bis zur Kreuzung "Wörstraße/Am Waldrand" zu legen, um im Fall eines Brandes die Wohnhäuser und Stallungen dort ausreichend schützen zu können. Spricht aus Ihrer Sicht etwas Grundsätzliches dagegen?"

Abwägungsempfehlung:

Zu 1.:

Aufgrund des seit 1984 bestehenden Baurechtes für Gewerbe und Industrie wurde die Fällung der Bäume auf Teilflächen veranlasst; dies also in rechtskonformer Weise. Einziger Makel ist die fehlende artenschutzrechtliche Prüfung vor dem Entfernen der Bäume. Dies ist damit „geheilt“ worden, dass im Nachgang das artenschutzrechtliche Gutachten ein Worst-Case-Szenario angewendet hat und entsprechend hohen Ausgleich fordert. Diese Aus-

gleichsverpflichtung wurde in der Bebauungsplanänderung festgesetzt und wird auch zeitnah realisiert.

Zu 2.:

Aufgrund des Entfernens von kleinen Wald-Restflächen wurde der angrenzende Kiefernbestand am Tennisplatz in seiner Stabilität - insbesondere im Zuge der Herbststürme 2017 - so beeinträchtigt, dass dieser ebenfalls gefällt werden musste. Die Kiefern drohten auf den Tennisplatz zu fallen; demnach war „Gefahr im Verzuge“.

In der näheren Umgebung befindet sich sehr wohl ein baumbeständenes, städtisches Grundstück, das als Anbringungsort von Nisthilfen geeignet ist. Für den vermuteten Verlust von Quartierpotenzial (durch im Vorfeld erfolgte Rodung) werden 12 Fledermaushöhlen bzw. -kästen und 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an Bäumen angelegt bzw. angebracht; dies auf dem etwa 100 m nordöstlich vom Änderungsbereich entfernten, städtischen Grundstück Gemarkung Mesum, Flur 20, Flurstück 860.

Mit weiteren Festsetzungen bzw. Auflagen zu den Rodungs- bzw. Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten, zur Beleuchtung der gewerblichen Flächen, zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, zum lichtabschirmenden Anpflanzen von Bäumen und Sträucher sowie zum Freihalten einer Fledermaus-Flugstraße ist den artenschutzrechtlichen Belangen letztlich ausreichend Rechnung getragen worden.

Zu 3.:

An dem neuen Produktionsstandort sollen Anlagen in Betrieb genommen werden, die der Verarbeitung von Kunststoffen dienen. Welche konkreten Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden, wird ein Fachgutachten ergeben, dass mit einem umfassenden Brandschutzkonzept Bestandteil der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung wird. Entsprechend den strengen, gesetzlichen Vorgaben werden Brandschutzmaßnahmen exakt definiert und vorschriftsmäßig umgesetzt.

Die Maßnahmen dienen insbesondere der Brandbekämpfung direkt vor Ort und sollen eine weiträumige Brandausbreitung verhindern. Die Verlängerung einer Löschwasserleitung von über 400 m - mit Bereitstellung einer ausreichenden Wassermenge und eines ausreichenden Wasserdrucks - ist angesichts des geschilderten, hypothetischen Falls unverhältnismäßig und rein rechtlich nicht erforderlich. Dem Wunsch nach einem Hydranten im Außenbereich wird nicht entsprochen.

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 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48565 Steinfurt; Stellungnahme vom 14.06.2018

Inhalt:

„Wir bitten darum, die Bezeichnungen „Teilstück Nordwest bzw. Südwest“ für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der 5 m breiten Fläche genauer zu erläutern oder auf dem Plan zu kennzeichnen, sodass eine eindeutige Abgrenzung der beiden Teilstücke möglich ist. Für das Teilstück Nordwest des 5 m breiten Pflanzstreifen ist es zudem laut Artenschutzprüfung erforderlich, eine Flugstraße von mindestens 5 m Breite zwischen Waldrand

und zu pflanzender, mindestens dreireihiger Gehölzreihe freizuhalten. Diese Anforderung kann auf der geplanten Gesamtbreite von 5 m nicht erfüllt werden. Der Streifen ist daher auf 10 m Breite zu erweitern oder anderweitige Lösungen zur Erhaltung und Abschirmung der Flugstraße von den Lichtimmissionen sind zu ergreifen (z. B. Lichtschutzzaun).

Für den vermuteten Verlust von Quartierpotenzial durch die bereits erfolgte Gehölzfällung werden Ersatzquartiere empfohlen. Da es sich hierbei um eine Worst-Case-Betrachtung handelt, sind diese Maßnahmen aus Artenschutzsicht jedoch als erforderlich zu betrachten und daher vorgezogen umzusetzen. Ferner bitten wir um Erläuterung, ob für die entfernten Gehölzbestände alle potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten berücksichtigt worden sind (Worst-Case-Betrachtung) und falls nein, ob ggf. weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die fehlenden Arten erforderlich sind. Zudem ist neben der beschriebenen jährlichen Kontrolle der Fledermaus-Rundkästen, bei den Fledermaus-Flachkästen eine Funktionskontrolle mindestens alle 5 Jahre erforderlich. Zur Erhaltung des bereits vorhandenen Quartierpotenzials wird empfohlen, für die drei Höhlenbäume einen Nutzungsverzicht anzustreben.“

Abwägungsempfehlung:

Eine eindeutige Abgrenzung der beiden Teilstücke ist aufgrund der unterschiedlichen Lagebezeichnung und Bemaßung (140 m und 165 m) gegeben. Der Forderung, den 5 m breiten Gehölzstreifen um einen 5 m breiten Fledermaus-Korridor („Flugstraße“) entlang des Waldrandes zu erweitern, wird entsprochen. Demnach besteht zwischen Wald und Baugrenze ein 15 m-Abstand, der auch den Anforderungen des Regionalforstamtes genügt.

Die zusätzlichen 5 m breiten Pflanzstreifen (auf einer Länge von insgesamt 305 m) ergeben eine Fläche von 1.525 qm, die nicht nur dem artenschutzrechtlichen Ausgleich, sondern auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen können. Aufgrund der dadurch verursachten Verengung des Baufeldes im Westen, muss eine erweiterte betriebliche Umfahrmöglichkeit (zur Wörstraße hin) geschaffen werden. Demnach wird die bisher 10 m breite Pflanzgebotsfläche entlang der Wörstraße auf 6 m Breite reduziert. Die dadurch in Anspruch genommenen 698 qm werden durch die o.g. 1.525 qm mehr als ausgeglichen. Die abschirmende Bepflanzung entlang der Wörstraße bleibt in ausreichender Breite erhalten.

Die gutachterlich geforderten Ersatzquartiere (insgesamt 15 Nisthilfen) werden auf der städtischen Fläche an der Wörstraße, etwa 100 m nordöstlich des Änderungsbereiches angelegt (Grundstück Gemarkung Mesum, Flur 20, Flurstück 860).

Bestätigt wird, dass im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung Worst-Case-Szenarien angewendet wurden. Weitere Details zu Art und Umfang der Nisthilfen, zu Kontroll- und Reinigungsintervallen, zu konkreten Einfluglochgrößen usw. sind dem Gutachten zu entnehmen, das der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung beigelegt ist.

2.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlg. Münsterland, 48636 Coesfeld; Stellungnahme vom 11.06.2018

Inhalt:

„Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der 9. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.“

Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anbindung des Plangebietes mittels einer Linksabbiegespur, der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und dem Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – auf der Grundlage eines Ausbauentwurfes erforderlich ist. Hierfür bitte ich rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Planunterlagen nach vorheriger Detailabstimmung hier einzureichen. Das erforderliche Sicherheitsaudit wird von hier aus durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Kosten für die Anbindung gemäß § 34 Abs. 1 StrWG NRW von der Stadt Rheine zu tragen sind.

Durch die Anlage einer ausreichend großen Wendeanlage auf dem Betriebsgrundstück, ist sicherzustellen, dass der KFZ-Verkehr das Grundstück in Vorwärtsfahrt anfahren und auch wieder verlassen kann.

Den im Bebauungsplan textlich festgesetzten Punkt 4 auf Errichtung und Zulässigkeit von Werbeanlagen bitte ich um nachfolgenden Text zu ergänzen und festzusetzen: Werbeanlagen im 20 m-Bereich der Landesstraße 578 sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der 20 – 40 m-Zone bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 25/28 StrWG NRW der Straßenbauverwaltung.“

Abwägungsempfehlung:

Die erforderlichen Planunterlagen (u.a. Ausbauentwurf bzw. Ausführungsplanung) werden derzeit erstellt und mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt. Sie münden in eine offizielle Verwaltungsvereinbarung über den Einmündungsbereich mit Linksabbiegespur. Die Kosten für die Anbindung bzw. die notwendige Erschließung der Gewerbe- bzw. Industriefläche trägt die Stadt Rheine.

Die Anmerkungen zu der Wendemöglichkeit auf dem Betriebsgrundstück sowie den Werbeanlagen an der Landesstraße werden als Festsetzungen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Der Anlage eines weiteren Einmündungsbereichs bzw. einer weiteren Linksabbiegespur auf dem Burgsteinfurter Damm bzw. der Landesstraße 578 wird vom Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht zugestimmt. D.h. eine direkte, separate Erschließung des südwestlich angrenzenden, im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellten Areals ist nicht möglich. Insofern ist eine sehr langfristig angedachte, gewerblich-industrielle Entwicklung der Nachbarfläche nur über den aktuell geplanten Linksabbieger möglich. Eine Verlängerung des Einmündungsbereiches mit Abzweig gen Südwesten bzw. späterer Anbindungsmöglichkeit wird in dieser Bebauungsplanänderung berücksichtigt.

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 28.05.2018

Inhalt:

„Eine Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der der Stadt Rheine vorliegenden Vereinbarung „zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem“. Stellungnahmen und die Ermittlung des Bedarfs zur Sicherstellung des Grundschatzes erfolgen grundsätzlich seitens der Feuerwehr Rheine. Löschwasser steht mit 800 l/min als Grundschatz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 durch das leitungsgebundene Trinkwasserversorgungsnetz zur Verfügung.

Aufgrund des zu erwartenden Leistungsbedarfs ist eine Stromversorgung aus dem Mittelspannungsnetz der EWR einzuplanen. Diese erfolgt dann als direkter Anschluss über eine kundeneigene Trafostation: Die Kosten hierfür sind vom Anschlussnehmer/Investor zu tragen. Wir bitten Sie hierauf hinzuweisen. Sollte eine Vermarktung der Fläche kleinteilig erfolgen und somit mehrere Niederspannungsanschlüsse mit geringerer Anschlussleistung benötigt werden, benötigen wir eine Grundstücksfläche zur Errichtung einer Trafostation.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise zur Löschwasser- und Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und dem ansiedlungswilligen Betrieb mitgeteilt.

Löschwasser steht mit 48 cbm/h (bzw. 800 l/min.) über die Trinkwasservorhaltung zur Verfügung. Darüber hinausgehende Brandschutzanforderungen sind vom Bauherrn gutachterlich zu prüfen, nachzuweisen und baulich umzusetzen. Dazu wird ein Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Die derzeit planungsrechtlich gesicherten Flächen werden nicht kleinteilig vermarktet, so dass eine separate Grundstücksfläche mit Trafostation nicht erforderlich wird. In diesem Fall ist ein direkter Anschluss über eine kundeneigene Trafostation auf dem Betriebsgrundstück ausreichend.

2.4 Feuer- und Rettungswache, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 29.05.2018

Inhalt:

„Entsprechend Tabelle 1 des Technischen Arbeitsblattes W 405 der DVGW sind für Gewerbegebiete mit mittlerer Brandgefahr eine Löschwassermenge von 192 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Umkreis von max. 300 m um jedes Objekt vorzusehen.“

Abwägungsempfehlung:

Löschwasser steht mit 48 cbm/h durch das leitungsgebundene Trinkwasserversorgungsnetz zur Verfügung. Darüber hinausgehende Brandschutzanforderungen sind vom Bauherrn gutachterlich zu prüfen, nachzuweisen und baulich umzusetzen.

Dazu wird folgender Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufgenommen:

„Soweit der Brandschutz (Grundschutz) aus der zentralen, öffentlichen Wasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der EWR (s. Vereinbarung Stadt mit EWR) Vorsorgemaßnahmen zu treffen (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern; ggf. Entnahme aus Regenrückhaltebecken oder Zisternen). Über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermengen - beispielsweise von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken bzw. Brandabschnittsgrößen und -lasten - sind im Rahmen des Objektschutzes durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Im Baugenehmigungsverfahren sind diese Belange unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine abzustimmen.“

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 das 5 m-Verschieben der Baugrenze bzw. der Pflanzgebotsfläche aufgrund der Fledermaus-Flugstraße, die minimale Reduzierung der nordwestlichen Pflanzgebotsfläche und die geringfügige Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche mit Anpassung der Baugrenzen sowie durch die textlichen Ergänzungen zur Anlage einer Wendemöglichkeit, zu Werbeanlagen im Bereich der Landesstraße, zum Brandschutz, zum Fledermauskorridor und zu der externen Ausgleichsfläche für Nisthilfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginalen Korrekturen nicht unmittelbar betroffen wird sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderungen nicht bzw. nur marginal berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebenen Änderungen des Entwurfes der Bebauungsplanänderung 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 §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 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 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan-Auszüge - ALT
- Anlage 2.1: Bebauungsplan-Entwurf - NEU (mit Änderungen in Rot)
- Anlage 2.2: Bebauungsplan-Entwurf - NEU (Endfassung)
- Anlage 3.1: Begründung
- Anlage 3.2: Abstandsliste NRW von 2007
- Anlage 3.3: Artenschutzprüfung (Büro ökoplan, Essen)
- Anlage 4.1: Textliche Festsetzungen (mit Änderungen in Rot)
- Anlage 4.2: Textliche Festsetzungen (Endfassung)