

Vorlage Nr. 247/07

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 104,**
Kennwort: "Schmidts - Kämpken", der Stadt Rheine

I. Beratung der Stellungnahmen

1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			13.06.2007		Berichterstattung durch:		Herrn Schröer, Frau Gellenbeck	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	☐ keine €	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- ☐ beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
☐ in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 10. April 2007 bis einschließlich 2. Mai 2007 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 2. Mai 2007. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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 Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2).

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Planungsamt, Postfach 48563 , Steinfurt; Stellungnahme vom 30. April 2007

Inhalt:

Naturschutz und Landschaftspflege

"Zur besseren Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft sollte zum Osten und Süden eine mehrreihige Eingrünung mit landschaftsgerechten Laubgehölzen erfolgen"

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird, in dem im Osten und im Süden des Plangebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden. Die Anpflanzung erfolgt zwischen den landwirtschaftlichen genutzten Flächen und den Straßen Schmidts Kämpken und Zum Weddenfeld.

2.2 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, 48369 Saerbeck

Stellungnahme vom 17. April 2007

Inhalt:

"Gegen das o. a. Planvorhaben der Stadt Rheine werden landwirtschaftliche Bedenken als öffentlich-rechtliche Belange nicht vorgetragen, wenn sichergestellt ist, dass die im Umfeld belegenen landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt bewirtschaftet können (z. B. Ausbringen von Wirtschaftsdüngen)."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung entsprochen werden kann, in dem die Erschließungsstraßen die zwischen dem Plangebiet und den landwirtschaftlichen Flächen liegen auf 10,00 m ausgebaut werden und somit der Planbereich nicht direkt an die landwirtschaftlichen Flächen angrenzt. Des Weiteren wird das Gefälle (3%) der Verkehrsfläche zur landwirtschaftlichen Fläche hin verlaufen. Das anfallende Niederschlagswasser der Straßen wird durch ein direkt anschließendes Muldensystem aufgefangen bzw. versickert. Somit ist auch weiterhin eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.

2.3 Fachbereich 5/66/5.4, Tiefbauamt, Stadt Rheine

Inhalt:

"Das B-Plangebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Das Schmutzwasser kann durch den Bau eines Schmutzwasserkanals in den Straßen Schmidts Kämpken, Zum Weddenfeld und Am Kellersberg mit Anschluss an die vorhandenen Kanäle in den Straßen Zum Weddenfeld und Am Kellersberg abgeleitet werden.

Das auf den Flächen des B-Planes anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Höhenlage nicht an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße Zum Weddenfeld angeschlossen werden. Dies gilt sowohl für

die Privat-Grundstücke als auch für die öffentlichen Straßen innerhalb des B-Planes.

Das vorliegende Bodengutachten zeigt eine gute Versickerungsfähigkeit des Bodens. Daher ist das Niederschlagswasser der Privat-Grundstücke dezentral zu versickern. Für die Regenwasserbeseitigung der öffentlichen Straßen ist ein Muldensystem anzulegen. Dieses erfordert allerdings die Verbreiterung der Straßenparzellen um ca. 2,50 m.

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass den oben beschriebenen Anregungen gefolgt wird, in dem:

1. Eine Hinweis im Bebauungsplan mit dem folgenden Inhalt aufgenommen wird:
Nach gutachterlicher Aussage ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich. Gemäß § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz besteht demzufolge für den Nutzungsberechtigten der Grundstücke, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die gesetzliche Pflicht, unbelastetes bzw. nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln; dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit und mittels Anlagen, die den Regeln der Technik entsprechen.
2. Das für die Regenwasserbeseitigung der öffentlichen Straßen ein Muldensystem angelegt wird und die Straßenparzellen um ca. 2,50 m erweitert werden.

2.4 Sonstige Stellungnahmen

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104, Kennwort: "Schmidts Kämpken", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde nach durchgeführter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit geändert bzw. erweitert. Die Erweiterung bezieht sich auf die angrenzenden Straßen und wurde aufgrund des erforderlichen Muldensystems, welches zur Niederschlagsentwässerung der Straßen dient notwendig. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird somit wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Straße Am Kellersberg (Flst. 282),
im Osten: durch die östliche Grenze der Straße Schmidts-Kämpken (Flst. 77),
im Süden: durch die südliche Grenze der Straße Zum Weddenfeld (Flst. 255),
im Westen: durch die vorhandene Bebauung.

Der Geltungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 280 und teilweise auf die Flurstücke 77, 255, 282 in der Flur 19, der Gemarkung Elte.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.