

Vorlage Nr. 236/18

Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L32, Kennwort "Nienkamp", 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			21.11.2018		Berichterstattung durch:		Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			04.12.2018		Berichterstattung durch:		Herrn Hachmann Frau Schauer	
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		Investitionsplan		
Erträge	€	Einzahlungen	€	
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€	
Verminderung Eigenkapital	€	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:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27. Juni 2018 die Offenlegung der Planunterlagen für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 32, Kennwort „Nienkamp“ beschlossen (s. Vorlage Nr. 261/18).

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 31. August 2018 bis einschließlich 1. Oktober 2018 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind am 23. August 2018 und somit über 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.

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

Alle sonstigen wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) sowie den sonstigen Anlagen zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind (Anlage 5: Untersuchung Schattenwurf, Anlage 6: Schalltechnische Beurteilung, Anlage 7: Artenschutzprüfung, Anlage 8: Bodengutachten, Anlage 9: Niederschrift zur Bürgerinfo). Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

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 Bürgerinformationsveranstaltung vom 06.09.2018 im Heimathaus Hauenhorst

Inhalt:

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung wurden Fragen, Bedenken und Anregungen zu den Themen: Anzahl an Parkplätzen, Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ), Abstand des Baufensters zum Friedhof (befürchtete Ruhestörung, Einsichtnahme und optische Wirkung) und zu angrenzenden privaten Grundstücken, Stellplätze für z.B. Krankenwagen, Hubschrau-

berlandeplatz, Umweltverträglichkeitsprüfung, Trauf- und Firsthöhen, Verschattung angrenzender Grundstücke, Bauvolumen, Bauzeit, Treffpunkt Lindenhof, Bedarf Altersheim, Ansiedlung Apotheke, Anzahl Treppenhäuser geäußert. Die Niederschrift der Bürgerinfo ist als Anlage 9 dieser Vorlage beigefügt.

Abwägungsempfehlung:

Die von den Bürgerinnen und Bürgern in der Bürgerversammlung geäußerten Fragen wurden in der Veranstaltung größtenteils bereits beantwortet. Ergänzend wird Folgendes festgestellt:

Bezogen auf die von einem Bürger angeregte Vergrößerung des Abstandes des Baufeldes zum Friedhof wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf in Abstimmung mit dem Eigentümer der Plangebietsfläche angepasst. Der Abstand der Baugrenze gegenüber dem angrenzenden Friedhof wurde von 3 auf 6 Meter vergrößert (s. Planzeichnung). Mit der erfolgten Anpassung wird auf die vorgebrachten Bedenken reagiert und wurden diese unter Berücksichtigung der Ziele der Planung und des zugrunde liegenden Vorhabens angemessen beachtet. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es werden zudem keine nachteiligen Voraussetzungen für die übrige Öffentlichkeit hervorgerufen. Daher wird von einer erneuten Einholung von Stellungnahmen abgesehen.

Bezogen auf die von einer Anwohnerin geäußerten Bedenken zur Trauf- und Firsthöhe des geplanten Objektes und auf die befürchtete Mehrverschattung kann den bereits erfolgten Erläuterungen Folgendes hinzugefügt werden:

In innerörtlichen Lagen kann bei der städtebaulich im Sinne von § 1 Abs. a BauGB zu begründenden und mit der vorliegenden Planung einhergehenden Nachverdichtung eine zeitlich begrenzte Verschattung von Gebäuden und Grundstücksteilen nicht ausgeschlossen werden. Die beabsichtigte Nachverdichtung wird als umfeldverträglich und zumutbar angesehen. Vom Architekturbüro Reinhard Hermann wurde veranschaulichend eine Schattenwurfbeurteilung für das konkret geplante Vorhaben vorgelegt (Nordwalde 2018, s. Anhang zur Begründung). Der Entwurf des konkret geplanten Vorhabens wurde für verschiedene Zeitpunkte im Sommer, Herbst und Winter, in denen die Sonne am ungünstigsten für die Verschattung der Nachbargrundstücke steht, gegenübergestellt betrachtet. Ebenso erfolgte ein Abgleich mit dem Schattenwurf des derzeitigen Bestands (u. a. auch Baumbestandberücksichtigung). Die Schattenbeurteilung lässt erkennen, dass vorhabenbedingt nur tageszeitlich begrenzt Verschattungen auf benachbarten Bereichen die Folge sind (überwiegend kurz vor Sonnenuntergang). Mit den getroffenen Festsetzungen sowie dem konkret geplanten Vorhaben werden die gemäß BauO NRW einzuhaltenden Vorgaben, insbesondere auch die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten. Es wird die Auffassung vertreten, dass den Bedenken hinreichend Rechnung getragen wird. Hierzu trägt bei, dass das zunächst im Entwurf veranschlagte Baufeld, welches bereits 5 Meter Abstand zur Nachbargrenze hält, in seiner Breite im Zuge einer Anpassung noch von 31 Meter auf 25 Meter verkleinert wurde, ohne nötige Spielräume für eine Ausgestaltung des Vorhabens zu sehr zu beschneiden. Die Zumutbarkeit der anhand der Planung zu erwartenden Verschattung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung aller Belange gewährleistet.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sollen unverändert bestehen bleiben, da sie für den im Ortskern gelegenen Standort und im Sinne einer Nachverdichtung als städtebaulich verträglich eingestuft werden und sie erforderlich sind, um die geplanten Nutzungen bedarfsgerecht unterbringen zu können.

1.2 Anlieger der Straße „Im Wiesengrund“, Rheine; Schreiben vom 02.10.2018

Inhalt:

„Hiermit möchten wir unsere Ideen, Wünsche aber auch Bedenken zur Bebauungsplanänderung 032 L, Nienkamp, 6. Änderung im Bezirk Hauenhorst, Catenhorn, vorlegen.

Es ist nachvollziehbar und logisch, dass der Investor den Lindenhof abreißen lässt und entsprechend ein lukratives Immobilienkonzept plant. Die entsprechenden Ausmaße des Neubaus, die u.a. mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, möchten wir, als Anlieger, auch kritisch betrachten. Nach den Änderungen im Bebauungsplan ist eine maximale Firsthöhe von 13,50 m vorgesehen. Dies entspricht wahrscheinlich der ungefähren Höhe eines 2 stöckigen Gebäudes mit ausgebautem Satteldach. Im vorderen Bereich (Hauptstraße) wird dies wahrscheinlich nur minimal höher sein als bereits bestehende Gebäude. Für die im hinteren Grundstücksbereich angrenzenden Grundstücke und bestehenden Häuser gilt dies nicht. Dort ist eine Bebauung von 1,5 Geschossen vorgesehen d.h. die Häuser sind bzw. wären ca. halb (!) so hoch – ein Bungalow sogar noch viel niedriger - wie der Neubau auf dem Grundstück des Lindenhofes. Dies ist doch ein erheblicher Höhenunterschied. Um die unterschiedliche Bebauung angemessener aufeinander abzustimmen wäre es z.B. denkbar im vorderen Grundstücksbereich (Hauptstraße) die Höhe beizubehalten aber im hinteren Bereich einen niedrigeren Gebäudeteil zu errichten. Sollten sie an der höheren Firsthöhe festhalten wollen, wäre eine andere Möglichkeit den Abstand des Gebäudes/ der möglichen zu bebauenden Fläche zu den Grundstücksgrenzen, im hinteren Bereich, zu erhöhen. Aktuell sind 5 Meter Abstand vorgesehen dies könnte z.B. auf 6 oder 7 Meter erhöht werden (ca. halbe Gebäudehöhe). Die neue mögliche Dachform/ Neigung lässt sich bestimmt besser vermarkten und sieht moderner aus. Wenn sich das Gebäude jedoch in die direkte Nachbarschaft an der Hauptstraße eingliedern soll gelingt dies mit der eher flachen Dachform nicht.

Unserer Meinung nach unterstreicht es eher den recht massiven Charakter des Gebäudes und lässt es noch höher erscheinen lassen. Persönlich gesehen befürchten wir, bei einer recht nahen und hohen Bebauung des angrenzenden Grundstücks, für unsere Grundstücke eine finanzielle Herabsetzung des Grundstückswertes aber auch eine Senkung der Wohn- und Lebensqualität, da ein Haus und Garten für uns ein Rückzugs- und Erholungsort darstellt. Ein Mitarbeiter ihres Bauamts sagte einmal sinngemäß zu uns: „Ein Bebauungsplan beinhaltet nicht nur (Bau-)Einschränkungen, sondern bietet allen Anliegern auch Schutz vor nicht in die Nachbarschaft passenden Gebäuden“. Es wäre schön wenn dieser „Schutz“ nicht nur bei Privatleuten sondern auch bei Investoren aufrechterhalten wird.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die höhen- und dachbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen beibehalten werden, da sie für den Standort auch bei Würdigung des Umfeldes als städtebaulich verträglich eingestuft werden. Sie entsprechen dem Ziel der vorgesehenen Nachverdichtung am Standort. Auch ist zu berücksichtigen, dass ein Vorhaben dieser Art ein Mindestmaß an Baumasse und Nutzfläche benötigt, um wirtschaftlich und in dem geplanten Nutzungsmix betrieben werden zu können.

Dem Einwand kann jedoch insofern gefolgt werden, dass das Baufeld im Zuge einer Anpassung teilweise verkleinert wird (s. Planzeichnung). Dieses ist jedoch nur in Teilbereichen möglich. Es wurde geprüft, ob der gesamte Baukörper weiter Richtung Hauptstraße verschoben werden kann, um damit den Abstand zu vergrößern. Dann würden allerdings Einstellplätze entfallen, die gerade für Kurzparker und Behinderte im vorderen Grundstücksbereich benötigt werden. Es hätte auch bedeutet, dass als Ersatz weitere Einstellplätze im hinteren, ruhigen Grundstücksbereich gebaut werden müssten, was für die angrenzende Nachbarschaft

zusätzliche Störungen zur Folge gehabt hätte. Daher musste diese Option der Verschiebung des Baukörpers verworfen werden.

In Richtung Norden, im Übergang zu den vorhandenen, tiefen Wohnbaugrundstücken ist das geplante Baufeld nunmehr begrenzt auf 25 Meter Breite (vorher 31 Meter) und ein Gebäude muss mindestens 5 Meter Abstand zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Dadurch sind mögliche Beeinträchtigungen für angrenzende Nutzungen begrenzt und eine ausreichende Belichtung wird letztlich schon über die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gewährleistet. Die Nutzungsmöglichkeit der angrenzenden Grundstücke bleibt erhalten. Eine Senkung der Wohn- und Lebensqualität oder eine finanzielle Herabsetzung der Grundstückswerte sind nicht zu befürchten, da keine erheblichen Störungen von den neu geplanten Nutzungen zu erwarten sind. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass mit Realisierung des Vorhabens die bisher hier gelegene Gaststätte mit ihren Störpotenzialen beseitigt wird.

Mit den vorgenannten Anpassungen wird auf die von den Einwanderhebern vorgebrachten Bedenken reagiert. Es wird den Bedenken unter Berücksichtigung der Ziele der Planung und des zugrundeliegenden Vorhabens angemessen Rechnung getragen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es werden dadurch keine nachteiligen Voraussetzungen für die übrige Öffentlichkeit hervorgerufen. Daher wird von einer erneuten Einholung von Stellungnahmen abgesehen.

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

2.1 Kirchenvorstand der kath. Kirchengemeinde St. Johannes d. Täufer, Rheine; Schreiben vom 27.09.2018

Inhalt:

„Die Kirchengemeinde ist Träger des Friedhofes auf dem benachbarten Grundstück. Im Interesse der Allgemeinheit sowie der Pächter der Grabstätten sehen wir die Abstandhaltung von nur 3 m als Baugrenze als sehr kritisch an. Wir haben sehr große Sorge, daß durch die Nutzung eines Bistros/Gaststätte die Ruhe auf dem Friedhof insbesondere bei Trauerfeierlichkeiten und Begräbnissen immens gestört werden könnte.

Weiterhin ist nach dem derzeitigen Stand der Planung die Möglichkeit gegeben, den Baukörper auf diese Baugrenze zu verschieben. Dies hätte wiederum die gleichen vorgenannten Auswirkungen auf die Friedhofsruhe (jedoch zusätzlich z.B. durch die Bewohner oder Mieter des Hauses). Die optische Wirkung (Blick vom Friedhof auf das Gebäude) ist hierzu noch gar nicht berücksichtigt.

Aus den o.g. Gründen bitten wir Sie daher zu prüfen, ob die Baugrenze einen größeren Abstand haben kann. Wir würden uns sehr freuen wenn hier eine entsprechende Regelung im oben beschriebenen Sinne erfolgen kann.“

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung zur Vergrößerung des Abstandes der Baugrenze zum Friedhof wird insoweit gefolgt, dass der Abstand der Baugrenze gegenüber dem angrenzenden Friedhof von 3 Meter auf 6 Meter vergrößert wird. Teilweise sind zudem (abschirmend wirkend) zwischenliegend Einzelbäume vorhanden und festgesetzt. Entsprechend der Ausgleichsverpflichtung aus der Baumschutzsatzung heraus werden weitere Einzelbäume auf dem Grundstück gepflanzt. Aus der geplanten Nutzung sind keine die Friedhofsruhe erheblich störende oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. L32 rücken die östlich an den Friedhof angrenzenden Baufenster bereits bis auf 3 Meter an die

Grundstücksgrenze des Friedhofes heran. Die vorliegende Planung mit ihrer nun doppelt so großen Abstandshaltung nimmt somit ausreichend Rücksicht auf die Belange der Friedhofsruhe. Mit der vorgenannten Änderung bzw. den Ausführungen wird auf die vom Einwanderheber vorgebrachten Bedenken reagiert und diese unter Berücksichtigung der Ziele der Planung und des zugrundeliegenden Vorhabens angemessen beachtet.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es werden dadurch keine nachteiligen Voraussetzungen für die übrige Öffentlichkeit hervorgerufen. Daher wird von einer erneuten Einholung von Stellungnahmen abgesehen.

2.2 Kreis Steinfurt

Stellungnahme vom 01.10.2018 und ergänzende Stellungnahme vom 02.11.2018

Inhalt:

Stellungnahme vom 01.10.2018

„Der Bebauungsplan mit dem Neubauvorhaben befindet sich direkt gegenüber der Grundschule Hauenhorst. Aus diesem Grund sollte die verkehrliche Situation und Erreichbarkeit dieses Bauvorhabens berücksichtigt werden. Die Zufahrt zum Grundstück sollte eindeutig festgelegt werden, um Klarheit für den Schulweg der Kinder und die Bringverkehre der Eltern zu schaffen. Die Zufahrt ist gem. BauGB § 9 i. V. m. Punkt 6.4 PlanZV auf der nördlichen Grundstücksseite, in Verlängerung der vorgesehenen Fahrgasse zur Erschließung der Stellplätze, festzulegen.“

Ergänzende Stellungnahme vom 02.11.2018

„Sehr geehrte Damen und Herren.

Die abschließende Stellungnahme des Kreisstrassenbauamt ergibt sich wie folgt:

Grundsätzlich ist anzumerken:

Der Kreis wird mittelfristig die K-77-OD, Hauptstrasse, Hauenhorst, umbauen.

Die Entwurfsplanung ist noch nicht abgeschlossen. Daher können spätere Planungskonflikte noch nicht abschließend geklärt werden.

Der B-Plan mit dem Neubauvorhaben befindet sich direkt gegenüber der Grundschule Hauenhorst.

Aus diesem Grund sollte die verkehrliche Situation und Erreichbarkeit dieses Bauvorhabens im Planungszusammenhang mit der Grundschule berücksichtigt werden.

Die Zufahrt zum Grundstück sollte eindeutig festgelegt werden, um Klarheit für den Schulweg der Kinder und Bringverkehre der Eltern zu schaffen. Die Zufahrt sollte daher gem. BauGB § 9 i. V. m. Punkt 6.4 PlanZV auf der nördlichen Grundstücksseite, in Verlängerung der vorgesehenen Fahrgasse zur Erschließung der Stellplätze, festgelegt werden.

Der vorgelegte Lageplan ist unvollständig und muß unter Berücksichtigung der nachstehenden Kriterien überarbeitet werden.

Der Lageplan ist zu überarbeiten und erneut vorzulegen.

Es dürfte sinnvoll sein, vor Neubearbeitung der Lagepläne Rücksprache mit dem Kreisstraßenbauamt (Herr Selker, 02551-69-2510) zu nehmen, um die Planungsbedingungen abzuklären. Die Erschließung ist darzustellen und nachzuweisen:

- 1. Der Anlage der geplanten Zufahrten kann erforderlichenfalls zugestimmt werden.*
- 2. Eine Varianten-Untersuchung ist offensichtlich nicht erfolgt. Plan-Alternativen sind nicht dargestellt.*
- 3. Die Zufahrten sind mit Sichtdreiecken, Fahrwegen, Rangierflächen und Stellplätzen mit Bemaßung (Breiten, Längen, etc.) darzustellen. Die Zufahrten dürfen eine Breite mit max. B= 6,50 m aufweisen. Sie sind mit eindeutiger Bemaßung darzustellen.*

4. Die KFZ-Rangier- und Abstellflächen und eine Wendefläche ($B \times L = 4,00 \times 4,00 \text{ m}$, in 90° -Anordnung zu den Stellplätzen) sind mit Bemaßung und Grenzabständen darzustellen.
5. Es ist sicher zu stellen, daß KFZ das Grundstück zur K-77 in senkrechter Vorwärts-Ausfahrt verlassen. Der Ausfahrtsbereich ist orthogonal zum Straßenrand der Kreisstrasse anzuordnen und muß mindestens eine Breite von 5,00 m und eine Länge von 5,00 m aufweisen.
6. Die strassenseitigen Grenzabstände für bauliche Anlagen (gilt auch für Stellplätze, Werbeanlagen etc.) müssen mindestens $A = 2,00 \text{ m}$ betragen. Die straßenseitigen Grünbeete sind zu vermaßen. Sie sollen mindestens eine Breite $B > 2,00 \text{ m}$ aufweisen. Der Bewuchs im Sichtdreieck muß eine geringere Höhe als 0,60 m aufweisen.
7. Die Verkehrsflächen sind in Asphalt- oder Pflasterbauweise anzulegen. Ein Schmutz-Eintrag auf die Fahrbahn-Oberfläche muß ausgeschlossen sein.
8. Beleuchtungs-Anlagen auf den Grundstücksflächen sind so anzuordnen, daß eine irritierende oder blendende Wirkung der Verkehre auf der Kreisstrasse ausgeschlossen ist.
9. Werbeanlagen bedürfen einer eigenen Genehmigung durch den Straßenbaulastträger.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt, indem die zwei geplanten Zufahrten zum Plangebiet im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt werden. Außerhalb der festgesetzten Zufahrten werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die nachträglich getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan dienen der Klarstellung und stellen keine inhaltliche Änderung des Planentwurfs dar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Betroffenheit Dritter ist nicht erkennbar. Daher wurde außer der erneuten Beteiligung des Kreises, welcher darauf die konkretisierende, ergänzende Stellungnahme abgegeben hat, von einer erneuten Einholung von Stellungnahmen abgesehen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des Bauantragsverfahrens sind die in der ergänzenden Stellungnahme genannten Kriterien zu berücksichtigen. Zudem hat eine Abstimmung bzgl. der Planungsbedingungen unter Beteiligung des Kreisstraßenbauamtes zu erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3 LWL-Archäologie für Westfalen Stellungnahme vom 28.09.2018

Inhalt:

„Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir möchten Sie jedoch bitten, unsere neue Bezeichnung, Anschrift und Telefon-Nr. in der Begründung Pkt. 2 Bodendenkmäler zu aktualisieren.“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern (Hinweis Nr. 2 in der Planzeichnung) wird entsprechend angepasst.

2.4 Technische Betriebe, Abteilung Entsorgung Stellungnahme vom 19.09.2018

Inhalt:

„Das Plangebiet liegt innerhalb eines voll erschlossenen Wohngebietes. Die Einbindung in die dortige Abfallentsorgung ist damit ohne weiteres möglich. Bei den Planungen des neuen Wohnkomplexes sollten allerdings direkt ausreichend große Stellflächen für Abfallgroßcontainer 1,1 m² (Rest-, Bio-, PPK-, LVP) mit eingeplant werden.“

Abwägungsempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Die Anlage und Dimensionierung der Stellflächen für Abfallgroßcontainer wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt und eingeplant.

2.5 Stadt Rheine, Geoinformation/Kampfmittelräumung Stellungnahme vom 29.08.2018

Inhalt:

„Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt in einem Bereich, wo eine Belastung mit Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden kann. Daher wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg für diesen Bereich eine detaillierte Luftbildauswertung vorgenommen.

Im Ergebnis der Luftbildauswertung konnte festgestellt werden, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen).

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der 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:

Die nunmehr vorliegenden Informationen werden entsprechend als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen und der bisherige Hinweis aktualisiert.

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 b Satz 1 BauGB und) § 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 die in der Planzeichnung gekennzeichneten kleinteiligen Änderungen bei den Festsetzungen (Eingrenzung der Zufahrten, partielle Verkleinerung des Baufeldes) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese Korrekturen nicht nachteilig betroffen ist sowie
- c) die Belange der berührten Behörden bzw. sonstigen Träger berücksichtigt wurden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebenen geringfügigen 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L32 , Kennwort: "Nienkamp", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L32, Kennwort: "Nienkamp", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Anlagen:

Anlagen 1 u. 2: Ausschnitte aus d. Entwurf der B-Planänderung (Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlage 3: Textliche Festsetzungen

Anlage 4: Begründung zu der Bebauungsplanänderung

Anlage 5: Untersuchung Schattenwurf

Anlage 6: Schalltechnische Beurteilung

Anlage 7: Artenschutzprüfung Stufe I

Anlage 8: Bodengutachten

Anlage 9: Niederschrift zur Bürgerinfo vom 06.09.2018 im Heimathaus Hauenhorst