

Vorlage Nr. 001/08

Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", 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"			06.02.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Schröder 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 15. Oktober 2007 bis einschließlich 5. November 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 parallel.

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 der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3).

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

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 Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Umweltüberwachung Stellungnahme vom 6. November 2007

Inhalt:

„Mit den o. g. Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Kfz-Werkstatt mit Reifendienst geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, einen Mischgebietsbereich in Gewerbegebiet umzuplanen.

Unmittelbar südlich vom Planbereich befindet sich ein „Allgemeines Wohngebiet“.

Gemäß Abstandserlass vom 6. Juni 2007 erfordern Kfz-Werkstätten einen Abstand von 100 m zur Wohnbebauung.

Auf der Basis der vorgelegten Planung ist der Immissionsschutz nicht sichergestellt."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Aufgrund der unmittelbaren Wohnnachbarschaft dieses Kfz-Betriebes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um so die Verträglichkeit nachzuweisen.

Der schalltechnische Bericht ist Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch den Betrieb der geplanten Kfz-Werkstatt im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Geräuschemissionen zu erwarten sind.

Durch die projektierte Anordnung der Baukörper als aktive Maßnahme wird sichergestellt, dass der gemäß Abstandserlass vom 6. Juni 2007 erforderliche Abstand – 100 m zwischen einer Kfz-Werkstatt und einer Wohnbebauung – nicht erforderlich wird.

Insofern kann festgestellt werden, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist und somit den Anregungen des Dezernates 53 – Umweltüberwachung – Rechnung getragen wird.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstiger 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 der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke 221 und 317, Flur 10, Gemarkung Rheine-Mesum, und befindet sich südlich der Dechant-Römer-Straße und westlich der Straße Schulten Sundern im Stadtteil Mesum.

Anlagen

Anlage 1: Auszug alt

Anlage 2: Vorentwurf neu

Anlage 3: Begründung und schalltechnischer Bericht