

Vorlage Nr. 192/08

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 312, Kennwort: "Breite Str./Zeppelinstr."**

- 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**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über Abwägungsempfehlungen des Stadtentw. "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	11.06.2008	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	24.06.2008	Berichterstattung durch:	Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

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 Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, die weitere Nachverdichtung und die umgebende Bebauung städtebaulich zu ordnen, zu sichern und mögliche – nach § 34 BauGB denkbare – nicht in die vorhandene Struktur passende Baukörper planungsrechtlich zu verhindern.

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 27. Februar 2008 bis einschließlich 31. März 2008 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 zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist. Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" 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 Anwaltsozietät für Anlieger Breite Straße, Dortmund; Schreiben vom 25. März 2008

Inhalt:

- : „Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstückes Breite Straße x, das im Planbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes liegt. Unser Mandant intendiert vom Grundsatz her (weiterhin), auf dem vorstehenden angesprochenen Grundstück ein Carport zu errichten, das unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen würde. Hingegen sieht II. Ziffer 3.4 der textlichen Festsetzungen zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 312 vor, dass Garagen und Überdachte Stellplätze (Carports) zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens einen Abstand von 4,50 m einzuhalten haben.

Da diese Festsetzung zur Folge hätte, dass unser Mandant das von ihm vom Grundsatz her (weiterhin) intendierte Carport nicht ausführen könnte, regen wir der guten Ordnung halber ausdrücklich an, die Festsetzung in II. Ziffer 3.4 zu streichen bzw. dahingehend abzuändern, dass auch unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende überdachte Stellplätze (Carports) zulässig sind, das heißt solche Carports, die keinen Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

Zur Begründung bzw. Rechtfertigung dürfen wir ausführen, dass die Errichtung eines Carports unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzend für unseren Mandanten zwingend erforderlich ist. Denn die Situation stellt sich bei dem streitgegenständlichen Grundstück dahingehend dar, dass die Mieter unseres Mandanten – ein Polizeibeamter und eine Hausfrau mit Kind – auf zwei jederzeit verfügbare Pkws angewiesen sind. Im Hinblick auf die Erforderlichkeit einer jederzeitigen Verfügbarkeit kommt das Abstellen der Pkws neben dem auf dem streitgegenständlichen Grundstück befindlichen Gebäude nicht in Betracht, da solchenfalls die Pkws allein hintereinander geparkt werden könnten. Überdies ist die – gegenwärtig zum Teil noch bepflanzte – Fläche neben dem auf dem streitgegenständlichen Grundstück unseres Mandanten befindlichen Gebäude zu schmal, als dass insbesondere die Mieterin unseres Mandanten mit Kind und Kinderwagen und unter Berücksichtigung der auf dem angrenzenden Nachbargrundstück tagsüber geparkten Pkws ausreichend rangieren kann.

Darüber hinaus gibt es in der näheren Umgebung zum streitgegenständlichen Grundstück unseres Mandanten sowie auch sogar im Planungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 312 Grundstücke wie etwa dasjenige in der Breite Straße 184, auf denen ein Carport bis unmittelbar an den Bürgersteig angelegt bzw. gebaut worden ist. Ein weiteres Grundstück, auf dem ein Carport bis unmittelbar an den Bürgersteig angelegt bzw. gebaut worden ist, befindet sich etwa in der Ferdinandstraße 8. Entsprechende Fotoaufnahmen betreffend das Grundstück Breite Straße 184 hatten wir bereits mit dem diesseitigen Schreiben vom 30.01.2008 zu Ihrem Aktenzeichen 01280-06-01 eingereicht. Betreffend das Grundstück Ferdinandstraße 8 überreichen wir anliegend der guten Ordnung halber mit diesem Schreiben eine entsprechende Fotoaufnahme.

Schließlich ist festzustellen, dass auch § 3 GarVo einem unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche errichteten Carport nicht entgegensteht, da § 3 Abs. 1 Satz 2 GarVO einen Anspruch auf eine Ausnahmegestattung normiert, wenn – wie bei den hier in Rede stehenden Carports – die Gewährleistung der freien Sicht des Garagenbenutzers auf öffentliche Verkehrsflächen einer Errichtung unmittelbar angrenzend an eine öffentliche Verkehrsfläche nicht entgegensteht.

Wir bitten insgesamt unter Berücksichtigung des Vorstehenden, die diesseitige Anregung zu berücksichtigen. Weitere Anregungen bleiben vorbehalten. Für etwaige Gespräche bzw. Rückfragen stehen sowohl unser Mandant als auch wir jederzeit und gerne zur Verfügung.

Abwägungsempfehlung:

Dem oben geschilderten Einwand wird nicht entsprochen:

1. Grundsätzlich ist erst einmal festzustellen, dass es nicht zwingend erforderlich ist, Carports auf dem privaten Grundstück zu errichten, um dort Pkws unterzubringen. Es ist lediglich zwingend erforderlich, einen Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Auf den Grundstücken in der näheren Umgebung des in Rede stehenden Grundstückes, wurden sämtliche Nebenanlagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen angelegt. Diese Möglichkeit besteht auch bei dem in Rede stehenden Grundstück, hier kann eine Garage oder auch Carports im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet werden. Die Zufahrt seitlich am Gebäude vorbei wäre ausreichend.
2. Im Geltungsbereich des betroffenen Bebauungsplanes Nr. 312, Kennwort: „Breite Straße/ Zeppelinstraße“, der Stadt Rheine befinden sich keine Grundstücke, auf denen ein Carport bis unmittelbar an den Bürgersteig angelegt bzw. gebaut wurde. Die genannten Grundstücke Breite Straße 184 (ca. 300 m entfernt) und Ferdinandstraße 8 (ca. 550 m Luftlinie entfernt) liegen außerhalb des betroffenen Bebauungsplanes.
Bei der Planung wurde die nähere Umgebung natürlich auch berücksichtigt, das ist jeweils die gegenüberliegende Bebauung und die Siedlungsstruktur die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzufinden ist und nicht weit außerhalb des Geltungsbereiches liegende Grundstücke.

Mit der textlichen Festsetzung II. Ziffer 3.4 des betroffenen Bebauungsplanes soll erreicht werden, dass die vorhandene Einheitlichkeit der Siedlungsstruktur entlang der Breiten Straße (4,50 m Abstand zur öffentl. Verkehrsfläche) erhalten bleibt.

3. Bei einem Carport handelt es sich begrifflich nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung – GarVO) um eine offene Garage (§2, Abs. 3). Demnach gilt ebenso § 3 Abs. 1: „Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein.
Der Abstand kann bei Grundstücken reduziert werden, wenn diese an Verkehrsberuhigten Bereichen oder an einer Tempo 30-Zone angrenzen.
Die Breite Straße ist im aktuellen Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Rheine als verkehrswichtige Sammelstraße eingestuft. Daher ist der Mindestabstand (3,00 m) aus verkehrlicher Sicht unbedingt einzuhalten, da es ansonsten zu unerwünschten Behinderungen des fließenden Verkehrs kommen würde.

1.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren 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

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 012/08) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB 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.

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird der Bebauungsplan Nr. 312, Kennwort: "Breite Straße/ Zeppelinstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 312, Kennwort: "Breite Straße / Zeppelinstraße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.