

Vorlage Nr. 236/08

Betreff: **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 ,
 Kennwort: "Hildebrandweg", der Stadt Rheine**

I. Beratung der Stellungnahmen

1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des StewA

III. Änderungsbeschluss. gm. § 4 a Abs. 3 BauG

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

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

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung 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:

Im Jahr 2003 wurden, für den Bereich des Gartencenters Münsterland die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 199, Kennwort: "Hildebrandweg", der Stadt Rheine vom allgemeinen Wohngebiet in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel geändert. Des Weiteren wurde die überbaubare Fläche entsprechend dem geplanten Bauvorhaben der Firma Gartencenter Münsterland GmbH & Co. KG angepasst.

Die Firma Gartencenter Münsterland GmbH & Co. KG beabsichtigt nunmehr in diesem Jahr, ihr am Lingner Damm gelegenes Gartencenter zu erweitern und beantragt eine Erweiterung der überbaubaren Fläche. Die Verschiebung der Baugrenze soll geringfügig im Eingangsbereich und im Bereich der überdachten Freifläche erfolgen. Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird die festgesetzte Verkaufsfläche nicht überschritten und die Bäume mit Erhaltungsgebot bleiben dadurch unberührt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 28. April 2008 bis einschließlich 28. Mai 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 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 der Bebauungsplanänderung 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 der Bebauungsplanänderung 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 Abs. 2 Nr. 2 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. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Technische Betriebe Rheine AÖR, Straßen/Verkehrsplanung, Rheine;

Stellungnahme vom 6. Mai 2008

Inhalt:

"Gegen die 6. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.199, Kennwort: „Hildebrandweg“, der Stadt Rheine besteht aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken.

In der Begründung wird unter der Nr. 4.5 „Verkehrliche Erschließung“ auf die vorhandene Zufahrt zum Gartencenter Münsterland hingewiesen. Ich bitte darum im Bereich der Straße Am Stadtwalde ein Zu- und Abfahrtsverbot vom Lingener Damm bis zur bestehenden Zufahrt auch als zeichnerische Festsetzung in den Bebauungsplan einzutragen,

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird, in dem das Zu- und Abfahrtsverbot im Bereich der Straße Am Stadtwalde zeichnerisch und als Festsetzung im Plan und Begründung mit aufgenommen wird.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren 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. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 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.

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Erweiterung des Zu- und Abfahrtverbotes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) *die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht betroffen wird.*
sowie
- c) *die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.*

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der § 1 Abs. 8 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 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199, Kennwort: "Hildebrandweg", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.