

Vorlage Nr. 373/08

Betreff: **Bebauungsplan Nr.40,**
Kennwort: "Oderstraße", der Stadt Rheine
I. Aufhebung der Aufstellungs- und
Öffentlichkeitsbeteiligungsbeschlüsse
II. Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	25.09.2008	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann 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		
€	€	€	€	

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:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 21. März 2007 den Start des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 40, Kennwort: „Oderstraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan sollte die Nachverdichtung des Baublocks im Bereich zwischen Eichendorffstraße, Mesumer Straße, Vennweg und Hessenweg vorbereiten. Hierzu wurde der gesamte Baublock mit einer Baugrenze umzogen und differenzierte Vorgaben hinsichtlich der Nutzung für die bereits bestehenden Gebäude im Blockrandbereich und für den Innenbereich getroffen. Die Erschließung der im Blockinnenbereich möglichen neuen Wohneinheiten sollte jeweils durch die Grundstückseigentümer organisiert werden im Form sog. „Pfeifenkopfgrundstücke“.

Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes ist seitens eines Grundstückseigentümers eine umfangreiche Stellungnahme – z.T. auch direkt an einzelne Ausschussmitglieder – abgegeben worden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit ist bei der Stadt Rheine ein Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen bekannt geworden, das sich mit der Problematik sog. Pfeifenkopfgrundstücke befasst. Das betreffende Urteil befasst sich mit einem identischen Fall des Bebauungsplanes Nr. 40: Der zur Normenkontrolle anstehende Bebauungsplan sollte durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen die Bebauung von Hinterliegergrundstücken ermöglichen. Zur Erschließung der rückwärtigen Baufenster wurden im Bebauungsplan keine Erschließungsflächen festgesetzt, die Erschließung sollte über eine Vielzahl von „Pfeifenkopfgrundstücken“ erfolgen. Das Gericht kam zu dem Ergebnis, dass durch diese Art der Erschließung städtebauliche Missstände hervorgerufen werden. Der Vollzug des betreffenden Bebauungsplanes wurde deshalb aufgrund des Gerichtsurteils ausgesetzt.

Da die Ausgangslage für das angesprochene Urteil identisch ist mit der Situation im Bereich „Oderstraße“, wurde verwaltungsseitig empfohlen, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 40 einzustellen. Die Einstellung des Verfahrens wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28. 11. 2007 beraten und abgelehnt. Vielmehr wurde die Verwaltung beauftragt, mögliche alternative Erschließungskonzepte zu erarbeiten. Die entsprechende Variante (s. Anlage) ist in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 27. 02. 2008 vorgestellt worden. Mit dieser Variante ist seitens der Verwaltung eine Befragung der betroffenen Eigentümer durchgeführt worden. Alle Betroffenen sind – soweit die Adressen ermittelt werden konnten – schriftlich über die Variante informiert worden. Insbesondere sind die Folgen – Grundstücksabtretungen, anfallende Erschließungskosten und Kanalanschlussbeiträge – erläutert worden. Aufgrund dieses Schreibens hat sich lediglich einer von 52 Eigentümern für die Realisierung der vorgeschlagenen Variante ausgesprochen.

Aufgrund der äußerst geringen Zustimmung wird vorgeschlagen, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 40, Kennwort: „Oderstraße“ einzustellen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufhebung der Aufstellungs- und Bürgerbeteiligungsbeschlüsse

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Kennwort: „Oderstraße“ und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 21. 03. 2007 auf.

II. Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Kennwort: „Oderstraße“ wird nicht weitergeführt.