

## Vorlage Nr. 401/08

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ,  
 Kennwort: "Ochtruper Straße Südost", 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 Abwägung des Stewa**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>			<b>05.11.2008</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck</b>	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
<b>Rat der Stadt Rheine</b>			<b>09.12.2008</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann</b>	
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		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:**

Anlass für diese Bebauungsplanänderung ist die Absicht der Eigentümer die beiden östlichen Baugrundstücke mit einem weiteren Hauptgebäude zu bebauen und die Baugrenzen dem Planungsvorhaben anzupassen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 11.08.2008 bis einschließlich 11.09.2008 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 (Anlage 3). 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 (Anlagen 1 und 2).

## **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**

##### **1.1 Anlieger der Ochtruper Straße, Rheine** Schreiben vom 07.09.2008

#### **Inhalt:**

*„Wir haben uns im Rathaus den Entwurf des geänderten Bauleitplans angesehen. Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche kann der Eigentümer des Grundstückes (Flur*

82/83 usw.) Ochtruper Str. 1 mehrere Häuser auf seinem Grundstück erbauen. Da man ihm ein Wegerecht eingeräumt hat, kann er sein Grundstück über den Radweg erreichen, was natürlich auch für die evtl. Hausbewohner gelten würde.

Im Zuge der Gleichbehandlung möchten auch wir die Option eines Wegerechts über den Radfahrweg zu unserem Grundstück erhalten. Wenn eines unserer Kinder später „in unserem Garten“ bauen will, sollte es auch eine Zufahrt über den Radfahrweg haben.

Wir bitten bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unser berechtigtes Anliegen zu berücksichtigen.“

#### Abwägungsempfehlung:

Laut Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan soll aufgrund der schmalen „schlauchartigen“ Grundstücke und zum Schutz der bisherigen Lebens- und Wohnverhältnisse kein „offizieller“ Stellplatz in der 2. Bauzeile zugelassen werden. Der sensible, rückwärtige Bereich soll nicht durch täglichen, motorisierten Quell- und Zielverkehr entwertet werden. Die privaten Stellplätze müssen daher unmittelbar an der Ochtruper Straße nachgewiesen werden. Im Bereich der Ochtruper Straße befindet sich ausreichend Fläche zum Stellplatznachweis. Kurzzeitiges Be- und Entladen wird selbstverständlich auch im „Hinterland“ möglich sein.

Eine entsprechende Festsetzung notwendige Stellplätze und Garagen unmittelbar der Ochtruper Straße zuzuordnen ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Eine optimierte Erschließung wurde für das süd-östliche Baufeld, Flurstück 82/83 welches Gegenstand der 2. Änderung ist, festgesetzt. Das süd-östliche Baufeld kann zeckmäßigweise über den vorhandenen Rad- und Fußweg erschlossen werden.

Das östliche Grundstück ist unter Einbezug gängiger Wohngebäudemaße im nördlichen Bereich schlecht bebaubar, weshalb die Aufweitung des Baufeldes im südlichen Bereich erfolgt. Eine Erschließung von der Ochtruper Straße ausgehend, würde eine Zuwegung von ca. 80 m Länge bedeuten. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und zum Schutz der Nachbarbebauung wird an der ausnahmsweisen Zulässigkeit eines Stellplatzes im rückwärtigen Bereich, verbunden mit einer Erschließung über den südlichen Rad- und Fußweg, festgehalten. Der im Süden an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Rad- und Fußweg dient überwiegend der Allgemeinheit zum Zwecke des Rad- und Fußverkehrs und ist der PKW-Nutzung entzogen. Eine weitergehende Erschließung einzelner Grundstücke über den Rad- und Fußweg ist unter Berücksichtigung der Belange des Rad- und Fußverkehrs verkehrstechnisch nicht vertretbar.

Aus den genannten Gründen sollen keine weiteren privaten Erschließungen über den Rad- und Fußweg eingeräumt werden, da die Erschließung der hinteren Bauflächen und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs über die Ochtruper Straße gesichert sind. Dem Wunsch der o.g. Anlieger wird deshalb nicht entsprochen.

## 1.2 Anlieger der Ochtruper Straße, Rheine

Schreiben vom 09.09.2008

### Inhalt:

*„Wir sind Eigentümer der Flurstücke x, welche im o.g. Bebauungsplan aufgeführt sind. Aus dem offengelegten Bauleitplan ist ersichtlich, dass dem Eigentümer der Flurstücke 82 bis 84 (Ochtruper Straße 1) eine hintere Zufahrt auf die genannten Flurstücke über den eingezeichneten Fuß- und Radweg ermöglicht wird.*

*Im Zuge der Gleichbehandlung beantragen wir hiermit, ebenfalls die Möglichkeit einer Zufahrt zum hinteren Teil der Flurstücke x durch Querung des Fuß- und Radweges zu erhalten und bitten diesen Antrag bei der Beschlussfassung des Bauleitplanes zu berücksichtigen.“*

### Abwägungsempfehlung:

Der Inhalt dieses Schreiben deckt sich mit der obigen Eingabe unter Pt. 1.1. Aus den hier genannten Gründen sollen keine weiteren privaten Erschließungen über den Rad- und Fußweg eingeräumt werden. Dem Wunsch der o.g. Anlieger wird deshalb ebenfalls nicht entsprochen.

## 1.3 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 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. 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. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 , Kennwort: "Ochtruper Straße Südost ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtsplan ALT
- Anlage 2: Übersichtsplan NEU
- Anlage 3: Begründung