

Vorlage Nr. 374/09

Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284,**
Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	09.09.2009	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine	06.10.2009	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

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

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		
€	€	€	<input type="checkbox"/> 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:

Den Anstoß für diese Planänderung gab die Demontage der ost-west-verlaufenden 110-kV-Hochspannungsfreileitung Ibbenbüren-Nordhorn durch die RWE Transportnetz Strom GmbH, Dortmund im Jahr 2008.

Im Bebauungsplan wurden demnach der Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorte und Schutzstreifengrenzen eliminiert. Insbesondere der Wegfall der Nutzungseinschränkungen durch Mast und Schutzstreifen ermöglicht nunmehr die Ansiedlung eines Truck- und Van-Centers.

Südlich der Daimlerstraße wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Autohof“ um exakt definierte, GVZ-affine Nutzungen ergänzt. Hier wird sich voraussichtlich eine Mineralöl-Service und Logistik GmbH mit Büro- und Verwaltungsgebäude etablieren.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen, diese lediglich der Optimierung der gewerblichen Grundstücksnutzung dient und den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Der verbindliche Bauleitplan muss mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und ist demzufolge bedarfsgerecht zu ändern. Da es sich hier um eine bauplanungsrechtliche Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, erfolgt diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Da durch diese geringfügige Planänderung bzw. marginale Plankorrektur die Öffentlichkeit nicht betroffen ist sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht berührt sind, liegen keine abwägungsrelevanten Themen vor, so dass unmittelbar der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist. Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 190, 193, 222, 243, 244, 260 und 271 nördlich der Daimlerstraße und die Flurstücke 289, 290, 308 und 309 südlich der Daimlerstraße. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 3, der Gemarkung Rheine rechts der Ems.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Da durch diese geringfügige Planänderung bzw. marginale Plankorrektur die Öffentlichkeit nicht betroffen ist sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht berührt sind, liegen keine abwägungsrelevanten Themen vor, so dass unmittelbar der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgenden Beschluss:

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 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW S. 514) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.