

Vorlage Nr. 026/10

Betreff: **Bebauungsplan Nr.58, 5. Änderung**
Kennwort: "Kanalhafen-Ost", der Stadt Rheine
I. Beschluss zur Einstellung des Änderungsverfahrens
II. Aufhebung der Beschlüsse zur Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit und Offenlegung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	27.01.2010	Berichterstattung durch:	Herr Kuhlmann Herr Schütte					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

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 <small>(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)</small> siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	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“ hatte in seiner Sitzung am 11.06.2008 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 58, Kennwort: „Kanalhafen-Ost“ im förmlichen Verfahren zu ändern. Mit Beschluß vom 11.02.2009 (Vorlage Nr. 085/09) wurde der Änderungsbeschluß aufgehoben um einen Beschluß zur Änderung im vereinfachten Verfahren herbeizuführen. Mit dem erneuten Änderungsbeschluß erfolgte ebenfalls der Beschluß zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Offenlegungsbeschluss.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wurde beabsichtigt, durch Zurücknahme von Pflanzgeboten zu einer besseren wirtschaftlichen Ausnutzung der gewerblichen Baufläche zu gelangen und um somit einen weiteren Investorenkreis anzusprechen. Die Pflanzgebote entlang des Osterwalder Weges und des Dortmund-Ems-Kanals in einer Breite von 7,5m und 15,00m sollten entfallen zugunsten der überbaubaren Fläche. Durch den Wegfall des Pflanzgebotes am Kanal sollte zusätzlich die wasserseitige Erschließung der gewerblichen Baufläche ermöglicht werden.

Die gewerblich zu nutzende Baufläche umfasst lediglich ein Flurstück. Dieses Grundstück wurde bereits vor Beginn des Änderungsverfahrens von einem Investor erworben mit dem Ziel hier eine Ölmühle zu errichten.

Entsprechend des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses ist auch eine Beteiligung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Beteiligung konnte vom Investor nicht nachgewiesen werden, dass die Einhaltung der Vorgaben zum Immissionschutz hinsichtlich der Geruchsbelastung eingehalten werden.

Durch den Wegfall der Pflanzgebote hat sich ein wertgleicher planexterner Ausgleichsbedarf ergeben. Bereits vor Satzungsbeschluss ist der Nachweis über die verbindliche Durchführung bzw. Verpflichtung dieser Ausgleichsmaßnahme zu erbringen. Dieser Nachweis konnte vom Investor nicht erbracht werden.

Parrallel zur Änderung des Bebauungsplanes wurde seitens des Investors bei der zuständigen Bezirksregierung ein wasserrechtlicher Antrag zur Errichtung eines Kanalanelgers (sogenannter Parallelhafen) gestellt. Mit Schreiben vom 9. November 2009 hat die Bezirksregierung der Stadt Rheine mitgeteilt, dass das Vorhaben zur Errichtung des Parallelhafens nicht weiter verfolgt wird und der Antragsteller den Antrag auf Planfeststellung zurückgezogen hat.

Mehrere Anfragen an den Investor, sich abschließend zum Vorhaben zu äußern sind bislang unbeantwortet geblieben.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 58, Kennwort „Kanalhafen-Ost“ einzustellen. Hierzu sind formal die gefassten Beschlüsse zur Änderung, zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Offenlage aufzuheben. Der Bebauungsplan Nr. 58, 4. Änderung, Kennwort „Kanalhafen-Ost“ behält damit weiterhin Rechtskraft (vgl. Anlage 1).

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

I. Beschluss zur Einstellung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort: „Kanalhafen-Ost“ wird eingestellt.

II. Aufhebung des Änderungsbeschlusses, des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit und des Offenlegungsbeschlusses

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt hebt den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort: „Kanalhafen-Ost“ sowie die Beschlüsse zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlegung vom 11.02.2009 auf.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan zur 4. Änderung des BPlanes Nr. 58