

Vorlage Nr. 296/10

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 326,**
Kennwort: "Görresstraße", der Stadt Rheine

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	23.06.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann					
Abstimmungsergebnis								
TOP	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen
Finanzierung gesichert <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt <input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Den Anstoß für diese städtebauliche Planung im Bereich Hauenhorster Straße / Görresstraße (Stadtteil Dorenkamp) gab ein Antrag der Eigentümer zur Nachverdichtung. Es wird beabsichtigt, ein zur Zeit unbewohntes Mehrfamilienhaus zu ersetzen. In diesem Zusammenhang soll der bisher nicht baulich genutzte Blockinnenbereich durch die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude besser ausgenutzt werden. Der o. g. verbindliche Bauleitplan muss mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und kann demzufolge im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 4. März 2010 bis einschließlich 25. März 2010 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde trotz Verzichtsmöglichkeit eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Über die innerhalb der oben genannten Frist vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlagen 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 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. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

2.1 Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg;

Stellungnahme vom 13. April 2010

Inhalt:

„Der Antrag wurde auf Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen geprüft. Dabei wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt (Indikator 3): starkes Bombenabwurfgebiet, 4 Blindgängerverdachtspunkte.

Nach meiner fachlichen Beurteilung sehe ich weitere Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung als erforderlich an und empfehle:

- *Bearbeitung der vermuteten Blindgängereinschlagstellen*
- *Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben*
- *Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>.*
- *Bei Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät vorab Sondierbohrungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe*

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331-6927-3898 mindestens drei Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Zur Durchführung der Maßnahme ist die Angabe sowohl meines Zeichens als auch der Flächengröße zwingend erforderlich. Ebenso muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionen durch den KBD-WL berücksichtigt.

Bei Fragen zur weiteren Abwicklung von Sicherungs- und Räummaßnahmen vor Ort besteht für die örtliche Ordnungsbehörde die Möglichkeit, mit Herrn Schmitz (Tel. 02331-6927-3885) Kontakt aufzunehmen.

Eine Luftbilddauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten durch Bauwerke und Vegetation, sowie die teilw. schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche weitere Blindgängereinschlagstellen zulassen.

Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 24.3.1945 ausgewertet werden.

Allgemeines:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörden oder die Polizei zu verständigen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird gefolgt. Die Passagen in der Begründung werden entsprechend der eingegangenen Stellungnahme geändert und auch als Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 326, Kennwort: "Görresstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Catenhorner Straße
- Im Osten und Südosten: durch die Hauenhorster Straße
- Im Westen und Südwesten: durch die Görresstraße

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 108, Gemarkung Rheine-Stadt.