

Vorlage Nr. 119/13

Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201,
 Kennwort: "Kettelerufer", 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 über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			27.02.2013		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Aumann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			12.03.2013		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 IEHK

Leitprojekt 14:	Kommunales Baulandmanagement
-----------------	------------------------------

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Ja ☒ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge
 Aufwendungen

Investitionsplan

Einzahlungen
 Auszahlungen

Finanzierung gesichert

- ☐ Ja ☐ Nein
 durch

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt |
| ☐ | Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt |
| ☐ | sonstiges (siehe Begründung) |

mittelstandsrelevante Vorschrift

- ☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Den Anstoß für die 8. Änderung des Bebauungsplans im Bereich Kettelerufer / Elpersstiege gab ein Antrag der Eigentümer zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser im Änderungsbereich. Mit dem Abriss eines dortigen Mehrfamilienhauses können die Baugrenzen mit dem Ziel der besseren Ausnutzbarkeit von Grund und Boden angepasst werden. In Anlehnung an die heute üblichen Dachausbildungen soll die bislang gültige Vorgabe über Form und Neigung aufgehoben werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 4. Dezember 2012 bis einschließlich 7. Januar 2013 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 (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung 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; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine 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

2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt; Stellungnahme vom 02.01.2013

Inhalt:

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass für das Einleiten von Niederschlagswasser in die Ems eine Erlaubnis nach § 10 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen ist.“

Abwägungsempfehlung:

Dieser Anregung wurde bereits gefolgt. Eine Einleitungserlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in die Ems nach § 10 WHG liegt nach Auskunft der Technischen Betriebe Rheine vor.

2.2 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Stellungnahme vom 06.12.2012

Inhalt:

„Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Amprion GmbH keine Leitungen im Plangebiet betreibt bzw. plant. Der Anregung hinsichtlich der Beteiligung von weiteren Unternehmen mit Versorgungsleitungen im Plangebiet ist bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Dahlweg 100, 48153 Münster; Stellungnahme vom 07.01. 2013

Inhalt:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben vom 27. November 2012 mit Aktenzeichen "5.10/VST -ba" nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die betroffenen Grundstücke sind derzeit noch bebaut und an das Fernmeldeleitungsnetz angebunden. Um Schäden an unserem Leitungsnetz zu vermeiden, bitten wir dem Eigentümer/Investor aufzuerlegen, uns rechtzeitig über den Abriss der Gebäude in Kenntnis zu setzen. Dieses sollte mindestens 4 Wochen vor Abrisstermin stattfinden, damit vorhandene Netzeinbauten rechtzeitig entfernt bzw. außer Betrieb genommen werden können.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter genannten Adresse in der Signatur so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000041667647 geführt.“

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird in der Weise gefolgt, dass der entsprechende Hinweis in der Begründung sowie dem Planentwurf aufgenommen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss des Gebäudes „Elperstiege 47“ bereits erfolgt ist, so dass die Gefahr der Beschädigung des bestehenden Leitungsnetzes nicht mehr besteht.

2.5 Technische Betriebe Rheine AöR, Am Bauhof 2 – 16, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 11.12. / 17.12.2012

Inhalt:

Stellungnahme bezüglich Entwässerung

„Gegen die Aufstellung bestehen keine Bedenken.

Hinweise zur Entwässerung

Das Gebiet wird im Trennverfahren entwässert.

Das Regenwasser ist an den Regenwasserkanal in der Elpersstiege anzuschließen, welcher dann das Wasser in die Ems abführt. Eine entsprechende Einlei-

tungserlaubnis nach dem WHG liegt vor. Seitens der TBR wird noch ein Regenwasseranschlusskanal bis an die Privatstraße verlegt.

Das Schmutzwasser wird über ein Druckentwässerungsnetz zum Mischwasserkanal Richtung Münsterstraße geleitet. Hierfür sind von den Bauherrn Schutzwasserpumpstationen auf den Privatgrundstücken zu errichten und zu betreiben. Zur Sicherstellung des Betriebs der Pumpstationen sind entsprechende Wartungsverträge mit Fachunternehmern abzuschließen; Näheres wird im Zuge der Entwässerungsgenehmigung geregelt.

Die Grundstücksanschlussleitungen für die hinteren drei Baufelder werden noch in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern von den Technischen Betrieben Rheine verlegt. Bei Druckentwässerungsnetzen gehören die Druckleitungen ab der privaten Druckpumpanlage - auch auf Privatgrundstücken - zum öffentlichen Netz (§ 2 ‚Begriffsbestimmungen‘ der Entwässerungssatzung); demzufolge also auch die Druckrohrleitungen in der Privatstraße. Daher sind entsprechende Leitungsrechte im Bebauungsplan zugunsten den Technischen Betrieben Rheine zu sichern.

Unter den textlichen Festsetzungen sind die Passagen 3.2, 3.3 und 3.4 zu streichen “

Stellungnahme bezüglich Entsorgung

„Die im B- Plan eingezeichneten Zuwegungen zu den neuen Baugrundstücken über Privatwege können nicht von den Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen deshalb im Bereich der Parzellen 1320, 1837, 1838 zur Abholung bereit gestellt werden. Der Bereich ist rot umgrenzt. Dies gilt für die Sammlung von Restmüll, Bioabfall, Altpapier und gelbe Säcke.“

Abwägungsempfehlung:

Stellungnahme bezüglich Entwässerung

Die Anmerkungen hinsichtlich der Entwässerung des Regenwassers werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung bezüglich Schmutzwasser wird in der Weise gefolgt, dass der entsprechende Hinweis in der Begründung sowie im Planentwurf aufgenommen und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht der Privatstraße zugunsten der Technischen Betriebe Rheine erweitert wird. Die Hinweise 3.2, 3.3 und 3.4 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen bzw. ersetzt.

Stellungnahme bezüglich Entsorgung

Der Anregung wird in der Weise gefolgt, dass der entsprechende Hinweis in der Begründung sowie im Planentwurf aufgenommen wird.

2.7 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der nachfolgend genannten übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden bzw. 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 billigend 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Erweiterung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts der Privatstraße zugunsten der Technischen Betriebe Rheine, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht unmittelbar betroffen ist, sowie
- c) die Änderung vom betroffenen Träger öffentlicher Belange gefordert wurde und die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

IV. 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 (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (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 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 950) wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes) Nr. 201, Kennwort: "Kettelerufer", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201, Kennwort: "Kettelerufer", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.