

Vorlage Nr. 002/14

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 329,**
Kennwort: "Salzweg/Möhnweg", der Stadt Rheine
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. **Satzungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	15.01.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	11.02.2014	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

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich
<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	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:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt den Bereich zwischen Möhneweg, Salzweg und Diemelweg als Wohnbaufläche dar. Entsprechend dieser Darstellung soll die Fläche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29. 05. 2013 ist über den Planentwurf zur Offenlage beraten worden. Als Ergebnis der Diskussion wurde beschlossen, die Planinhalte bezüglich der Dachform und –neigung gegenüber dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Entsprechend dieser Beschlusslage ist sowohl der Planentwurf als auch die Begründung angepasst worden. Die Offenlage ist mit diesen veränderten Inhalten durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 18. November 2013 bis einschließlich 18. Dezember 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 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 dem Bebauungsplan (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Der Umweltbericht einschließlich artenschutzrechtlicher Einschätzung ist als Anlage 4 beigelegt. Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

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

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

2.1 Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Stellungnahme vom 13. November 2013

Inhalt:

„Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Hinweis: werden Kompensationsmaßnahmen im oder am Wald geplant, bitte ich Sie, das Regionalforstamt Münsterland erneut zu beteiligen.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen werden.

Bezüglich des Hinweises auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen auf Waldflächen wird darauf verwiesen, dass der Ausgleich durch eine Vereinbarung mit der Naturschutzstiftung des Kreises erfolgt. Die entsprechende Maßnahme ist seitens des Kreises bereits mit allen Fachbehörden abgestimmt.

2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt;

Stellungnahme vom 13. 12. 2013

Inhalt:

„Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

- *Umweltbericht Seite 13:
Die landwirtschaftliche Überprägung und Eutrophierung sowie das Fehlen einer Uhrglas-Wölbung und einer Eschkante sind keine Kriterien für die Herabsetzung der Schutzwürdigkeit des Bodentyps Plaggenesch. Bei diesem Bodentyp ist allen die Existenz der erforderlichen Auflagenmächtigkeiten aus entsprechendem Plaggenmaterial als Relikt einer vergangenen Ackerkulturform und die Tatsache, dass unter der Eschaufage alte Siedlungs- und Kulturoberflächen liegen, für den Schutzstatus ausschlaggebend.*

Diese abiotischen Kriterien sind durch die geplanten Versiegelungen erheblich betroffen. In der vorgelegten Eingriffsbewertung nach rein biotischen Faktoren ist eine entsprechende Würdigung dieses erheblichen Eingriffs

nicht nachvollziehbar dargestellt. Eine Berücksichtigung im Rahmen der externen Kompensationsmaßnahmen über eine bodenspezifische Maßnahme ist ebenfalls nicht nachvollziehbar dargestellt worden.

Diese Berücksichtigung kann zum einen über die Anwendung der Eingriffs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für den Kreis Steinfurt geschehen.

Alternativ ist die Berücksichtigung durch einen Faktoraufschlag auf die Flächen des von Versiegelung betroffenen, schutzwürdigen Bodens möglich. Die Aufschläge richten sich hierbei nach den Schutzstufen der Böden gem. Karte der Schutzwürdigen Böden (1 – 3) und werden mit Aufschlägen von 0,1 – 0,3 auf die Fläche in die Eingriffsbewertung für Natur- und Landschaft eingepflegt.

Für Rückfragen steht Ihnen die Untere Bodenschutzbehörde, Herr XXX (0252/692XXX) gern zur Verfügung.

- *Umweltbericht, Seite 10, 1. Satz:
Ich bitte um Korrektur des Begriffs „Bodenarten“ durch den Begriff „Bodentypen“. Bodenarten sind Sand, Ton, Kies und Schluff.*

Darüber hinaus werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt durch einen Faktoraufschlag auf die Flächen des von Versiegelung betroffenen, schutzwürdigen Bodens. Die Eingriffsbewertung im Umweltbericht ist entsprechend korrigiert worden. Die Verpflichtung zur Umsetzung des erhöhten Ausgleichsbedarfs ergibt sich aus den Inhalten des bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages.

Die geforderte Korrektur auf Seite 10 des Umweltberichtes wird ebenfalls übernommen.

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 26. 11. 2013

Inhalt:

„Wir haben eine Änderung für den o.g. Bebauungsplan vorzulegen.

Wie bereits in der Stellungnahme am 10. 7. 2012 geschrieben, liegen in der Fläche Flur 117, Flurstück 8 Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung Rheine. Bei der Planung und Gestaltung eines Geh- und Radweges ist darauf zu achten, dass diese Leitungen sich zukünftig in der öffentlichen Fläche befinden.

Um zusätzliche Kosten für das städtische Tochterunternehmen zu vermeiden, bitten wir sie, die Baugrenzen entsprechend zu verschieben.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die angesprochenen Leitungen auf privaten Flächen verlegt worden sind. Die Verlegung erfolgte ohne vertragliche Regelung. Der Versorgungsträger konnte sich nicht mit dem Grundstückseigentümer über den Verbleib der Leitungen in den bestehenden Trassen einigen, sodass eine Folgepflicht zur Verlegung der Leitungen durch die Ausweisung der in Frage stehenden Flächen als Allgemeines Wohngebiet entsteht. Die Verlegung der Leitungen ist bereits zwischen dem Versorgungsträger und dem privaten Grundstückseigentümer abgestimmt worden. Zusätzlich wurde – basierend auf der angesprochenen Stellungnahme vom 10. 07. 2012 – seitens des Versorgungsträgers bereits mündlich zugesichert, die Leitungen auf Kosten der Stadtwerke zu verlegen. Der Anregung wird deshalb insgesamt nicht gefolgt.

2.4 Telekom Technik GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 16. 12. 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 08. November 2013 nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben „w00000039796666“ vom 23.07.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Ergänzung weiter:

Durch die Änderung des o. g. Bebauungsplanes sind die vorhandenen Telekommunikationslinien an den geänderten Straßenverlauf (Salzweg und Kreuzungsbereich Möhneweg) ggf. von der Telekom anzupassen.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme vom 23. 07. 2012

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 25. Juni 2012 mit Aktenzeichen „510/VST – ba“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan).

Aufgrund neuer interner Richtlinien machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

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 der 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 w00000039796666 geführt.

Wir bitten Sie, den Ihnen überlassenen Lageplan nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Abwägungsempfehlung:

Ein direkter Abgleich der im Lageplan dargestellten Telekommunikationslinien der Telekom mit der zeichnerischen Darstellung des Planentwurfes hat ergeben, dass die dargestellten Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches und zwar tlw. im Bereich der geplanten Wohnbaufläche liegen. Die Telekom Technik GmbH ist seitens der Verwaltung über diesen Sachverhalt informiert worden. Da keine entsprechende Vereinbarung/Gestattungsvertrag zwischen dem privaten Grundstückseigentümer und der Telekom besteht, wurde die Telekom aufgefordert, die vorhandenen, vertraglich nicht gesicherten Leitungen in den öffentlichen Straßenraum zu verlegen. Die ergänzende Stellungnahme vom 16. 12. 2013 nimmt hierauf Bezug; die Telekom erklärt sich bereit, die ggf. erforderliche Leitungsverlegung vorzunehmen.

Der Forderung nach einer frühzeitigen Information wurde in der Weise entsprochen, als ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage aufgenommen wurde.

2.5 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren 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. 1 (s. Vorlage Nr. 248/12) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 248/12) und § 4 Abs. 2 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. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 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 1. Oktober 2013 (GV. NRW S. 564) wird der Bebauungsplan Nr. 329, Kennwort: "Salzweg/Möhneweg", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr.329, Kennwort: "Salzweg/Möhneweg", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.