

Vorlage Nr. 475/14

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 331,**
Kennwort: "Museumspark Feldbahnen", 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. **Änderung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	26.11.2014	Berichterstattung durch:	Herr Kuhlmann Herr Schröer Herr Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	16.12.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann 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

LP 3	- Regionale Zusammenarbeit in Wirtschaft Tourismus Konversion
LP 19	- Besondere Orte der Kultur
LP 27	- Orte der Bau- und Industriekultur

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung	Eigenanteil	Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)		<input type="checkbox"/> keine	(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
€	€	€	€	siehe Ziffer der Begründung

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:

Planungsanlass:

Der Verein Münsterländisches Feldbahnmuseum e.V. hat ein ca. 4,6 ha großes, aus der militärischen Nutzung entlassenes Grundstück der ehemaligen Kaserne Gellendorf erworben um hier ein Museum zu errichten.

Der Verein beabsichtigt einen regulären Museumsbetrieb aufzunehmen mit Angeboten für Einzelbesucher und Gruppen. Eine der Hauptaufgaben des Vereins besteht in der Aufbereitung und Reparatur von Feldbahnen. Die Exponate sollen sowohl inhäusig als auch draußen schienengeführt präsentiert werden.

Per Baugenehmigung wurde dem Verein die Nutzung der Gebäude als Fahrzeughalle und als Mehrzweckgebäude (mit Werkstatt, Lager und Aufenthalts- und Sozialräumen) bereits eingeräumt.

Für die weitergehende Nutzung und den Betrieb als Museum ist die planungsrechtliche Sicherung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Verfahrensstand nach BauGB:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 6. Oktober 2014 bis einschließlich 6. November 2014 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.

Planunterlagen:

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen liegen 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 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein Westfalen, Münster Stellungnahme vom 07.11. 2014

Inhalt:

„bei dem von Ihnen geplanten Vorhaben bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bauabstand von 15 Metern zum Wald eingehalten werden muss.“

Abwägungsempfehlung:

Durch Rücksprache mit der Forstbehörde wurde die Angelegenheit wie folgt mündlich abgestimmt. Die Forderung gilt nicht für den Gebäudebestand. Betroffen von einem Abstand weniger als 15 Metern ist das Baufeld zur Errichtung des Lokschuppens, südöstlich an den Wald angrenzend. Unter der Voraussetzung, dass der geplante Lokschuppen nicht mit flächenhaften Fundamenten, sondern ausschließlich mit Streifenfundamenten errichtet wird und eine weitere Versiegelung im oder außerhalb des Gebäudes unterbleibt, wird eine Beeinträchtigung des Waldes bei 3 Meter Abstand nicht mehr gesehen.

Der Verein hat sich mit der vorgeschlagenen Bauweise einverstanden erklärt.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Wald wird der textliche Teil der Planausführung um die unter Punkt III dieser Vorlage aufgeführte Festsetzung ergänzt.

2.2 Technische Betriebe Rheine, TBR - Grün Stellungnahme vom 09.10.2014

Inhalt:

„Innerhalb der Plangrenzen des Bebauungsplanes verläuft an der westlichen Seite des Wirtschaftsweges eine Baumreihe aus Linden. Diese Baumreihe sollte mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt werden. Das linienhafte Element ist Teil einer Allee, da auf der gegenüberliegenden Seite des Wirtschaftsweges (außerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplanes) sich ebenfalls eine gleichartige Baumreihe befindet. Die Lindenallee ist gemäß § 47 a Landschaftsgesetz NW geschützt.“

Abwägungsempfehlung:

Seitens des Einwenders wird zutreffend ausgeführt, dass die Lindenreihe als Teil einer Allee nach dem Landschaftsgesetz gesetzlich geschützt ist. Dieser Schutzstatus betrifft alle Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen. Der Schutz wird durch Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht aufgehoben. Im textlichen Teil der Planausfertigung wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Westlich der privaten Verkehrsfläche befindet sich eine Lindenreihe. Diese Baumreihe ist Teil einer Allee. Allees sind gemäß § 47 Landschaftsgesetz Nordrhein - Westfalen geschützt.“

Ein zusätzliches Erhaltungsgebot wird nicht für erforderlich gehalten.“

2.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Wehrverwaltung)

Stellungnahme vom 03.11.2014

Inhalt:

„seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken.“

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließl. untergeordneter Gebäude- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.“

Abwägungsempfehlung:

Im Bebauungsplan sind Gebäude mit einer Firsthöhe bis zu 9,80 m zulässig. Insofern ist hier eine Höhenbegrenzung vorgegeben. Ausnahmsweise können allerdings auch Türme im überbaubaren Bereich zugelassen werden. Entgegen der Anregung ist eine Höhenbegrenzung hier nicht vorgesehen. Der Anregung der Wehrverwaltung folgend wird deshalb der textliche Teil der Planausfertigung um folgenden Hinweis ergänzt:

„Soweit beabsichtigt wird, eine bauliche Anlage (vgl. Festsetzung Nr. 7) mit einer Höhe größer 30 m zu errichten, ist im Rahmen der Baugenehmigung das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen.“

2.4 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. 187/14) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 187/14) und § 4 Abs. 2 BauGB 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

Nach Durchführung der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) ist im Planentwurf folgende textliche Festsetzung aufgenommen worden:

„Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Waldes ist das südöstlich an den Wald angrenzende geplante Gebäude lediglich mit Streifenfundamenten zu errichten. Flächenhafte Fundamente, eine Bodenplatte, sowie sonstige Versiegelungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes sind nicht zulässig.“

IV. 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 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) wird der Bebauungsplan Nr. 331 , Kennwort: " Museumspark Feldbahnen", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan mit textl. Festsetzungen

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht