

## Vorlage Nr. 051/15

Betreff: **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15,**  
**Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine**

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

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>04.03.2015</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Dörtelmann</b>					
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
<b>Rat der Stadt Rheine</b>	<b>14.04.2015</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Hachmann Herrn Kuhlmann</b>					
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>					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
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
<b>Finanzierung gesichert</b>				
<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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße – Süd“ gab ein Beschluss des Jugendhilfeausschusses der Stadt Rheine vom 30.01.2014 (Vorlage Nr. 103/14). Es wird beabsichtigt, den Bolzplatz auf der Spielanlage „Ochtruper Straße“ aufzugeben, um auf dem Grundstück den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen. Zu diesem Zweck ist der Bebauungsplan Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße – Süd“ in dem betreffenden Teilabschnitt zu ändern, um die Fläche einer Nutzung für Gemeinbedarf zuzuführen.

Eine Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und die Möglichkeit der Äußerung zur Planung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bestand nach Veröffentlichung in der örtlichen Presse am 10. Dezember 2014 bis zum 29. Dezember 2014. Aus der Öffentlichkeit sind während diesem Beteiligungsverfahren keine Äußerungen vorgetragen worden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 30.12.2014 bis einschließlich 02.02.2015 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. Aus der Öffentlichkeit sind während diesem Beteiligungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d. h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert. Innerhalb dieser Frist wurden insgesamt zehn Stellungnahmen abgegeben, von denen eine abwägungsrelevante Anregungen enthielt.

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 (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung) sowie die entsprechende Flächennutzungsplanänderung (Anlage 5) liegen ebenfalls bei.

## **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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

#### **2.1 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Öffentliches Grün**

Stellungnahme vom 30.12.2014

##### Inhalt:

*„In Hinblick auf die weitere Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes bzw. auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen künftig zu errichtender Gebäude, wird angeregt, den Abstand der Baugrenze an der Nordseite des Änderungsgebietes (zur Ochtruper Straße) von 6,0 m auf 8,0 m und an der Südseite von 3,0 m auf 5,0 m zu erhöhen.“*

##### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt, das Baufeld wird entsprechend reduziert. Die gewünschte Reduzierung der überbaubaren Fläche wirkt sich nicht negativ auf den geplanten Bau einer Kindertagesstätte aus. Auch auf der reduzierten überbaubaren Fläche kann eine Kindertagesstätte mit zwei oder auch drei Gruppen errichtet werden. Durch die beschriebenen Veränderungen der Baugrenzen reduziert sich das Baufeld von ca. 1.700 m<sup>2</sup> auf 1.500 m<sup>2</sup> und ist somit deutlich größer als die maximale Grundfläche, die sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt (rd. 960 m<sup>2</sup>).

Die Reduzierung des Baufeldes wird in den Entwurf als Änderung nach § 4a Abs. 3 BauGB übernommen.

#### **2.2 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. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 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 Verschiebung der Baugrenzen/Reduzierung des Baufeldes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht unmittelbar betroffen wird; sowie
- c) die Änderung von einem Träger öffentlicher Belange gefordert worden ist (TB Rheine) und die berührte Behörde (FB 2 Stadt Rheine) der Änderung zugestimmt hat. Die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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 § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

## **IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. mit 2 Abs. 1 BauGB sowie i.V.m. 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208) wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine der Darstellung im wirksamen

Flächennutzungsplan widerspricht und demzufolge einer Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung die Umwandlung von Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ zu Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes – vorzunehmen (s. Anlage 5). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bez.-Reg. MS) bedarf es nicht.