

Vorlage Nr. 114/07

Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60,**
Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	21.02.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Dr. Janning				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

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:

Den Anstoß für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort: „Industriegebiet Mesum-West“ gab ein Schreiben des Eigentümers eines Autohauses an der Juteweberstraße im Stadtteil Mesum. Dieser beabsichtigt auf seinem bereits bebauten Grundstück ein weiteres Betriebsgebäude zu erstellen. Ein zweckmäßiger Betriebsablauf erzwingt diesbezüglich die Orientierung dieser zusätzlichen Baulichkeit in Richtung Burgsteinfurter Damm.

Der geplante Neubau widerspricht allerdings den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Dieser weist eine Baugrenze im Abstand von 20 m von der Straßenparzelle der Landesstraße 578 (Burgsteinfurter Damm) aus. Nach Wegfall der gesetzlich fixierten Bauverbotszone entlang der Kreis- und Landesstraßen erlaubt der Landesbetrieb Straßenbau NRW in diesem Fall ein Heranrücken gewerblicher Baukörper auf 10 m. Unter Einbeziehung der Nachbargrundstücke wird die Baugrenze bis zur westlichen Planstraße erweitert, der Pflanzgebotstreifen auf 5 m „vereinheitlicht“ und die Zufahrtssituation den bestehenden Gegebenheiten angepasst (u.a. Wegfall des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sowie der Stellplatzanlage).

Alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise sowie die Geltung der Baunutzungsverordnung und des Abstandserlasses NRW des Ursprungsbebauungsplanes sowie dessen Änderungen bleiben unberührt.

Diese Änderung des verbindlichen Bauleitplanes ist mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, insbesondere aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entwickelt.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen bei (Anlagen 1 und 2).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. M 60, Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 814 (Juteweberstraße), 807, 808, 888, 815, 407, 360, 604, 605, 606, 764, 607 und 858 (Burgsteinfurter Damm). Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 20, der Gemarkung Rheine-Mesum. Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Da die o.g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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