

## Vorlage Nr. 186/17

Betreff: **16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298,  
Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil A", 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 Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz</b>	<b>21.06.2017</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Frau Karasch Herrn Dörtelmann</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		
<b>Rat der Stadt Rheine</b>	<b>11.07.2017</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Hachmann Frau Karasch</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3      Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region  
Produktgruppe 51 Stadtplanung

### 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	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)			



### **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Mit Datum 6. Dezember 2013 hat die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten eine Änderung des Bebauungsplanes NR. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum Teil A“ beantragt. Ziel der Änderung war die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung des am Dutumer Kreisel vorhandenen Aldi-Marktes. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15. März 2017 den entsprechenden Änderungsbeschluss (vgl. Vorlage 065/17) gefasst.

Aufgrund der Erweiterung eines bestehenden Discountmarktes ohne Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen wird diese Bauleitplanänderung als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Die projektierte Erweiterung des Aldi-Marktes auf maximal 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist bereits im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet worden, die Änderungsinhalte sind somit aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt.

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 3. April 2017 bis einschließlich 8. Mai 2017 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 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.

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, ist nunmehr der 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.

Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Als zusätzliche Anlagen sind beigelegt: eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme (5), eine allgemeine Vorprüfung (6), eine schalltechnische Begutachtung (7), eine Wirkungsanalyse (8) und eine Verkehrsuntersuchung (9).

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz 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**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

## **II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 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. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil A", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil A", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

