

Vorlage Nr. 250/17

Betreff: **8. 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 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

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

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			13.09.2017		Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dörtelmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			26.09.2017		Berichterstattung durch:		Herrn Hachmann Frau Karasch	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Ja ☒ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
Aufwendungen €
Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
Auszahlungen €
Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

- ☐ Ja ☐ Nein
 durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat sich in seiner Sitzung am 25. Januar 2017 grundsätzlich mit der Problematik der Nachverdichtung von Wohngebieten beschäftigt, die bisher vornehmlich mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut sind (vgl. Vorlage 023/17). Als Ergebnis wurde u.a. eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße – Süd“ mit dem Ziel beschlossen, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude zu begrenzen und den Bebauungsplan auf die neuste Rechtsgrundlage/Baunutzungsverordnung umzustellen (vgl. Vorlage 040/17).

Durch die Änderungsinhalte werden die ursprünglichen Inhalte der Bebauungsplanbegründung planungsrechtlich gesichert: in der Begründung wird ausgeführt, dass das Plangebiet für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern entwickelt werden sollte. Dieses städtebauliche Ziel wurde durch die Festsetzung einer Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern gesichert. Diese Vorgehensweise wurde jedoch durch Gerichtsurteile gekippt. Zur planungsrechtlichen Absicherung einer Höchstgrenze für die Anzahl zulässiger Wohneinheiten ist es zwingend erforderlich, diese exakt zu benennen. Bei der Sicherung der ursprünglichen städtebaulichen Intention für die Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Klarstellung, die nicht in die Grundzüge der Planung eingreift. Die Änderung kann deshalb als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 7. Juni 2017 bis einschließlich 10. Juli 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 Abs. 2 Nr. 3 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 der Bebauungsplanänderung (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.

Ein Auszug mit der Darstellung des Geltungsbereiches der Änderung liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

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 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 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat , 48563 Steinfurt Stellungnahme vom 6. Juli 2017

Inhalt:

„Zum o.g. Planungsvorhaben werden aus Sicht des Bodenschutzes folgende Hinweise vorgetragen:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung, die unter der Ifd. Nr.: 19-146 registriert ist. Es handelt sich bei dem Verfüllbereich um eine Ablagerung innerhalb einer alten Bahntrasse, die weiter Richtung Norden führte. Die Altablagerung wurde im Zuge einer B-Planänderung auf schädliche Bodenveränderungen hin untersucht. Es liegen derzeit keine Erkenntnisse vor, dass in der weiteren Bahntrasse Verfüllungen vorgenommen wurden. Untersuchungen sind daher nach jetzigem Kenntnisstand nicht abzuleiten.“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis auf eine Altablagerung wird zur Kenntnis genommen. Da die Bodenschutzbehörde keine weiteren Untersuchungen fordert, besteht im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 kein Handlungsbedarf.

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 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 Abs. 2 Nrn. 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.