

Nachtrags-Vorlage Nr. 166/07

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 302, Kennwort: "Gellendorfer Mark - Nord",
 der Stadt Rheine**
I. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"		21.03.2007		Berichterstattung durch:		Herrn Schröer Frau Gellenbeck		
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 Mittelbereit- stellung 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:

Die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 302, Kennwort: "Gellendorfer Mark – Nord", der Stadt Rheine hat bereits in der Zeit vom 16. Dezember 2004 bis einschließlich 18. Januar 2004 stattgefunden. Während dieser Zeit sind aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Lediglich vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bezüglich der Landwirtschaft und der Naturschutzverbände sowie zur infrastrukturellen Ver- und Entsorgung abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen. Diese Stellungnahmen betreffen überwiegend bzw. auch die südlichen Bebauungspläne Nrn. 303 bis 305, sodass nach Offenlegung aller Pläne eine gemeinschaftliche Abwägung erfolgen kann.

Im Bebauungsplan Nr. 302, Kennwort: "Gellendorfer Mark – Nord", soll der Rechtscharakter der Verkehrsflächen geändert werden, sodass für diesen Teilbebauungsplan eine erneute Offenlegung durchgeführt werden muss.

Die Erschließung der einzelnen Hallen innerhalb des Gewerbegebietes war zunächst durch öffentliche Straßen mittels einer u-förmigen Ringstraße vorgesehen. In Abstimmung mit dem zukünftigen Eigentümer soll nunmehr der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Rheine lediglich bis zu den ersten Hallen führen. Insofern endet die Haupterschließungsachse, die an die Elter Straße/B 475 angebunden ist, mit einer Wendemöglichkeit. Die weitere innere Erschließung wird über Privatstraßen erfolgen. Diese sind bereits in der Örtlichkeit vorhanden und entsprechen in ihrem Standard den funktionellen Notwendigkeiten einer inneren Erschließung dieses Gewerbegebietes. Ebenso ist für die weitere Nutzung der Hallen diese Privaterschließung zweckmäßig. Eine öffentliche Anbindung jeder einzelnen Halle ist für die Entwicklung des Gesamtareals nicht notwendig, da zu erwarten ist, dass nicht jede Halle weiterveräußert wird, sondern insbesondere im hinteren Teil des Gewerbegebietes Hallen voraussichtlich vom zukünftigen Eigentümer vermietet werden.

Diese Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Privatstraßen bedarf einer erneuter Offenlegung, da sich ein Grundzug der bisherigen Planung ändert.

Die gemeinsame Offenlage der Bebauungspläne Nrn. 302 bis 305 wird im April 2007 erfolgen, sodass danach die gemeinsame Abwägung und die Satzung erfolgen können.

Der nunmehr erneut offenzulegende Bebauungsplan Nr. 302, Kennwort: "Gellendorfer Mark – Nord", der Stadt Rheine liegt dieser Vorlage bei (Anlage 1 – alt und neu). Die gemeinsame Begründung der Bebauungspläne Nrn. 302 bis 305 wird derzeit redaktionell noch angepasst.

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

I. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Absatz 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302, Kennwort: "Gellendorfer-Mark – Nord", erneut nebst Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der Geltungsbereich bezieht sich auf die nördlichen Flächen des ehemaligen Karsernengeländes und betrifft Teile der Flurstücke 278 (Flur 26), 324 (Flur 27) und 34 (Flur 24), Gemarkung Rheine rechts der Ems, in einer Größe von ca. 9,5 ha.

Der Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan sowie in der Plandarstellung gekennzeichnet.

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 302 alt/neu