Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

Vorlage Nr. 381/17

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295,**
Kennwort: "Wohnpark Mesum", 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

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			22.11.2017	Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Rat der Stadt Rheine			12.12.2017	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		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

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

Vorlage Nr. 381/17

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Für das in der Anlage 2 zeichnerisch abgegrenzte Grundstück (Am Schultenhof, Mesum) soll das „Gewerbegebiet“ (GE) wieder in ein „Mischgebiet“ (MI) umgewandelt werden. Die Nutzungszuweisung „Mischgebiet“ galt hier schon einmal und wurde im November 2010 aufgrund der Ansiedlung einer „wesentlich störenden“ Betriebsart (Lackiererei) als „Gewerbegebiet“ festgesetzt.
Nun soll das GE teilweise wieder nach MI zurückgeführt werden, da das derzeitige „Betriebswohnhaus“ – wenn es separat, als nicht zweckgebundenes Wohnhaus veräußert werden soll - vom Gewerbebetrieb „entkoppelt“ werden muss.

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 02.10.2017 bis einschließlich 03.11.2017 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) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan abweicht und demzufolge der Flächennutzungsplan einer Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.
Die Verwaltung wird beauftragt, nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung, die Umwandlung von einer „Gewerblichen Baufläche“ zu einem „Mischgebiet“ - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes – vorzunehmen und zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten (s. Anlage 3.1). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) bedarf es nicht.

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan-Auszug - ALT
Anlage 2: Bebauungsplan-Auszug - NEU
Anlage 3: Begründung
Anlage 3.1: Flächennutzungsplan-Auszug - Berichtigung
Anlage 3.2: Artenschutzbeitrag