

Vorlage Nr. 155/18

Betreff: **9. 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

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			25.04.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
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)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Ein noch unbesiedelter Teil des im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellten Areals nordwestlich des Burgsteinfurter Damms soll zeitnah einer Bebauung zugeführt werden. Ein Textil- und Kunststoffwerk mit Sitz in Rheine-Mesum möchte hier sukzessive einen zweiten Produktionsstandort aufbauen. Eine komplette Verlagerung des alteingesessenen Betriebes ist nicht geplant; d.h. der Stammsitz bleibt im Dorfkern an der Gröningstraße.

Die zur Disposition stehenden Grundstücke sind etwa 3 ha groß und befinden sich in städtischem Eigentum. Insbesondere aufgrund der Erschließungsproblematik bzw. des unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwandes bestand hier bisher ein gravierendes Vermarktungshemmnis.

Für die bedarfsgerechte Firmenexpansion zwischen Wörstraße und Burgsteinfurter Damm muss der seit 1984 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. M60, Kennwort: „Industriegebiet Mesum-West“ geändert werden; hierzu erging bereits am 07.03.2018 ein Grundsatzbeschluss (Vorlage Nr. 096/18). Das vorgesehene Plangebiet betrifft ebenfalls die 3. Änderung von 1990 und teilweise die 8. Änderung von 2007.

Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich hier um eine Aktivierung bzw. Anpassung bereits bestehender, gewerblicher Bauflächen bzw. Baurechte handelt. Die planungsrechtliche Anpassung besteht primär in dem Erfordernis, ein - seit vielen Jahren - für mehrere Betriebe vorgehaltenes Areal, auf lediglich eine Unternehmensansiedlung zu reduzieren und insbesondere dadurch öffentliche Erschließungs- bzw. Verkehrsflächen einzusparen.

Aufgrund des § 13 a-Verfahrens wird auf einen formalen Umweltbericht sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verzichtet. Allerdings musste eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet werden (siehe Anlage 3.2); immer unter der Prämisse, dass hier bereits gewerbliche und industrielle Baurechte für das gesamte Gelände bestehen.

Einer Anpassung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes bedarf es nicht, da dieser bereits „gewerbliche Baufläche“ darstellt. Die aktuelle Änderung des verbindlichen Bauleitplans gewährleistet eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung.

Da es sich um städtische Grundstücke zur Vermarktung an gewerbliche Unternehmen handelt, erhebt die Stadt Rheine keine verwaltungsinternen Planungs- sowie Bekanntmachungskosten.

Alle weiteren 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.

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

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. M 60, Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 1243 bis 1246 sowie durch Teil- bzw. Randflächen der Flurstücke 363, 407, 604, 764, 778, 858, 890, 892 und 894. Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die sich zwischen der Wörstraße und dem Burgsteinfurter Damm befinden.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 20, Gemarkung Rheine-Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nutzbarmachung von seit Jahren brachliegenden, gewerblich entwickelbaren Flächen und wird demnach als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Es handelt sich hier um eine Aktivierung bzw. Anpassung bereits bestehender, gewerblicher Bauflächen bzw. Baurechte. Mit den aktuellen Änderungen wird die bisher zulässige Grundfläche nicht verändert; es findet sogar eine Reduzierung der Versiegelung statt.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die naturschutzrechtliche, nicht aber die artenschutzrechtliche Ausgleichspflicht.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan-Auszüge - ALT
- Anlage 2: Bebauungsplan-Entwurf - NEU
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 3.1: Abstandsliste NRW von 2007
- Anlage 3.2: Artenschutzprüfung (Büro ökoplan, Essen)
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen