

Vorlage Nr. 187/18

- Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.308,
Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", 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			27.06.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			10.07.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Hachmann Herrn Gausmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	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)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der StUK hat in seiner Sitzung am 25. April 2018 beschlossen, das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 308, Kennwort: „Bahnhof West/Lindenstraße“ zu starten. Ziel des Änderungsverfahrens ist die planungsrechtliche Absicherung einer baulichen Nutzung der ehemaligen Tanktasse, die bisher im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist. Darüber hinaus werden Flächen für die Verlängerung des Radweges entlang der Lindenstraße in südlicher Richtung bis zur Laugestraße gesichert.

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 14. Mai 2018 bis einschließlich 15. Juni 2018 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 b Satz 1 BauGB und) § 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.

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 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 Anlage 5 ist der Plan für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

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

2.1 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster;
Stellungnahme vom 16. 05. 2018..

Inhalt:

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch im Planungsgebiet mit bislang unbekannten paläontologischen Bodendenkmälern in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Weichsel- Kaltzeit) zu rechnen ist, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

- 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 265, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.*
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“*

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planänderung bestehen.

Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen; der bereits vorhandene Hinweis zu Bodendenkmälern wird in der gewünschten Form ergänzt.

2.2 Feuer- und Rettungswache, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 30. 05. 2018

Inhalt:

„Die Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine nimmt zur Änderung des Bebauungsplan 308, Bahnhof West-Lindenstraße, 1. Änderung wie folgt Stellung:

- 1. Nach Tabelle 2 der Technischen Regel Arbeitsblatt W405 der DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – ist für Gewerbegebiete mit mittlerer Brandgefährdung eine Löschwassermenge von 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen.“*

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erteilung von Baugenehmigungen von Bauherren ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss. Dieses Konzept wird mit der Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine abgestimmt. Durch diese Abstimmung wird sichergestellt, dass notwendige Brandschutzmaßnahmen – wie auch die Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen – ausgeführt werden.

2.3 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 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 308, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 308, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", 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 dieses Bebauungsplanes die Umwandlung von „Fläche für örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße“ bzw. „gemischte Baufläche“ zu „gewerbliche Baufläche“ - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes – vorzunehmen und zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten (s. Anlage 5). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) bedarf es nicht.