

Vorlage Nr. 269/07

Betreff: **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Kennwort:
"Gewerbegebiet Rodder Damm", 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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses
"Planung und Umwelt"**

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			13.06.2007		Berichterstattung durch:		Herrn Schröer Frau Gellenbeck	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			19.06.2007		Berichterstattung durch:		Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann	
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		
€	€	€	☐ keine €	

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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 2. April 2007 bis einschließlich 2. Mai 2007 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.

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, ist nunmehr der Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mitzubeschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

BESCHLUSSVORSCHLAG/EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

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

Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß den §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie den §§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498), wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“, der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan ALT
- Anlage 2: Bebauungsplan NEU
- Anlage 3: Begründung

Auf die im StEWA gestellten Fragen zur Erschließung wurde wie folgt geantwortet:

"Das genannte Grundstück soll vorerst mit einer Lagerhalle (400 qm Nutzfläche) für Winter- und Sommerkomplettäder in 2 Ebenen genutzt werden.

Die Beschickung der Komplettäder wird lediglich 2-mal im Jahr in den Monaten März/April bzw. Oktober/November geschehen.

Die Belieferung erfolgt durch einen Kleintransporter bis max. 3,5 Tonnen, der meines Erachtens dadurch weniger Emission oder Lärmbelästigung erzeugen wird als der normale Postverkehr an den anliegenden Einfamilienhäusern.

Die Einlagerung wird in Uhrzeiten von 08:00 bis max. 18:00 Uhr geschehen.

Die Erstellung des Gewerbeobjektes soll nach Rücksprache der Architekten in angemessener Form an das Wohngebiet angepasst werden.

Ich möchte nochmals betonen, dass das geplante Gebäude rein zu Zwecken der Lagerung und nicht für mechanische Arbeiten vorgesehen ist.

Emissionen, die durch eine übermäßige Lautstärke beim Be- und Entladen entstehen könnten, befürchte ich nicht.

Eine weitere Wohnbebauung inkl. Bürotrakt wäre für die nächsten 5 Jahre vorgesehen, wenn sich der Betrieb auf der Carl-Zeiss-Straße weiter so positiv entwickelt wie bisher.

Dringend möchte ich Sie bitten, meinem Antrag zuzustimmen, denn das Autohaus hat nachweislich von 1993 bis heute seine Mitarbeiterzahl von 7 auf 26 gesteigert und ist, wie Sie selbst nachvollziehen können, ein kräftiger Gewerbesteuerzahler der Stadt Rheine. Eine Flächenerweiterung ist für die weitere Entwicklung extrem wichtig, um die Exstanz auch weitere Jahre zu sichern."