

Vorlage Nr. 263/07

Betreff: **1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 294, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum-Süd", der Stadt Rheine**
I. Beratung der Stellungnahmen
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
II. Beschlüsse über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	15.08.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	04.09.2007	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 <input type="checkbox"/> keine €	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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 14. Mai bis einschließlich 14. Juni 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 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 Feststellungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Der Bebauungsplanergänzungsentwurf liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine empfiehlt, folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 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

2.1 Kreis Steinfurt, Planungsamt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 13. Juni 2007

Inhalt:

„Da ich nicht erkennen kann, wie Sie die von mir mit Schreiben vom 9. Januar 2007 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Anre-

gungen bzw. Bedenken behandelt haben, hat diese Stellungnahme weiterhin Bestand."

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, wird bemängelt, dass die von ihnen mit Schreiben vom 9. Januar 2007 (siehe Anlage 4) im Rahmen des Vorverfahrens vorgetragene Anregungen bzw. Bedenken nicht behandelt wurden. Mit Schreiben vom 9. Januar 2007 wird auf die Stellungnahme des Kreises zur 13. Ergänzung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die gegebenen Hinweise sehr wohl im Umweltbericht zu dieser Bebauungsplanergänzung berücksichtigt worden sind (vgl. Kapitel 6 der Begründung).

Die bisher unbebauten Flächen am Ende des Wendehammers Schulten Sundern sind mit Realisierung des Gewerbegebietes Mesum-Süd vorgeprägt. Die Auswirkungen des bereits realisierten G- bzw. SO-Gebietes in der Größe von insgesamt 6 ha werden durch diese sinnvolle Arrondierung und den Abschluss des Gebietes nur geringfügig verändert, bzw. negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Demzufolge ist weder eine bandartige Ausbreitung des Siedlungsraumes entlang der B 481 vorprogrammiert, noch führt die Realisierung der Planung zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft.

Die entsprechenden Anregungen des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, sind im Umweltbericht zu der Bebauungsplanergänzung behandelt worden. Die Inanspruchnahme dieser Flächen als Sondergebietsfläche ist eine sinnvolle Arrondierung und bildet den Abschluss des Gewerbegebietes Mesum-Süd.

2.2 Energie- und Wasserversorgung Stadtwerke

Stellungnahme vom 16. Mai 2007

Inhalt:

„Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir folgende Bedenken vorzubringen.

Hinweis zur Stromversorgung:

Zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes steht nur eine Leistung von 30 – 50 kW aus dem Niederspannungsnetz zur Verfügung.

Sollte der Leistungsbedarf diesen Wert überschreiten, so sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen notwendig.

Wir bitten den Bauherrn bzw. Investor auf diese Gegebenheit hinzuweisen, damit im Vorfeld mit der EWR Kontakt aufgenommen werden kann."

Abwägungsempfehlung:

Die Anregungen der Energie- und Wasserversorgung Stadtwerke Rheine GmbH beziehen sich auf die Durchführung des Sondergebietes für das Autohaus.

Es ist selbstverständlich, dass der Bauherr bzw. der Investor – bei einem größeren Leistungsbedarf – sich mit der EWR in Verbindung setzt.

In diesem Fall wurde dem Bauherrn bzw. dem Investor der gegebene Hinweis vorgetragen; vonseiten des Autohauses wird keine größere Leistung als 30 bis 50 kW aus dem Niederspannungsnetz benötigt.

2.3 Sonstige Stellungnahmen

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschlüsse über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 094/07) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 094/07) und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen 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 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 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) werden die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 294, Kennwort: „Gewerbegebiet Mesum-Süd“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanergänzungsentwurf
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: 01 Erg. Vorlage 094/07 zum Vorverfahren