

Vorlage Nr. 164/08

Betreff: **3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129,**
Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", 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. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			02.04.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			29.04.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

Leitbild 16: Qualifizierungsstrategie zur Gewerbeflächenentwicklung und -vermarktung
--

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	☐ keine €	

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Anpassung des Erschließungssystems an die Anforderungen ansiedlungswilliger Betriebe und die Einbeziehung eines schmalen Bahnstreifens.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 17. Januar 2008 bis einschließlich 18. Februar 2008 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 Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung/-ergänzung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung/-ergänzung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Herr Jürgen Deiters, Franz-Bernhard-Straße 240, 48432 Rheine

Zur Niederschrift aufgenommen am 7. Februar 2008

Inhalt:

„Ich bin Eigentümer der landwirtschaftlichen Hoffläche an der Franz-Bernhard-Straße 240 und wohne somit nur ca. 200 m von dem Grundstück am Offenbergweg entfernt, welches von der Firma Reckers gekauft wurde.

Da auf diesem Grundstück unter anderem Gussteile hergestellt und diese zum Teil auch mit Schiffen, die noch beladen werden müssen, abtransportiert werden sollen, befürchte ich für mein Grundstück eine ziemlich hohe Lärm- und Staubbelastigung. Ich möchte daher sichergestellt haben, dass die Lärm und Staubbelastigungen zu keiner Zeit störend für mich und meine Familie sein werden. Des Weiteren möchte ich für mich und auch später für meine Söhne sichergestellt haben, dass mein landwirtschaftlicher Betrieb trotz der Bebauungsplanänderung und -ergänzung noch erweitert werden kann."

Abwägungsempfehlung:

Die von Herrn Deiters thematisierte immissionsschutzrechtliche Problematik wurde im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes im Jahre 1980 fachplanerisch behandelt und sachgerecht geklärt. Mit dieser Änderung und Ergänzung werden die seit Jahren geltenden, gewerblich-industriellen Zulässigkeitsbedingungen nicht verändert. Eine umfassende Neubewertung dieses Themas ist auf Grund des hier lediglich modifizierten Erschließungssystems nicht erforderlich. Das Staatliche Umweltamt bzw. das Umweltamt des Kreises Steinfurt, Abteilung Immissionsschutz hat diesbezüglich keine Bedenken geltend gemacht.

Wie damals festgestellt, sind - bezogen auf die Hofstelle und dessen Schutzstatus im Außenbereich - vom Industriegebiet keine unzumutbaren Lärm- und Staubbelastigungen zu erwarten. Immerhin befindet sich der Eisengießereibetrieb derzeit zulässigerweise mitten im Ortsteil Mesum und die betroffene Hofstelle als Außenbereichsobjekt mehr als 200 m vom künftigen Emittenten entfernt.

Zudem wird es hinsichtlich künftiger Erweiterungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebes gegenüber dem festgesetzten Industriegebiet keine Einschränkungen geben. Dementsprechend hat die Landwirtschaftskammer - als Interessenvertreterin der Landwirte - im aktuellen Verfahren auch keine Bedenken geäußert.

Demnach wird die Stellungnahme von Herrn Deiters zur Kenntnis genommen, führt allerdings zu keiner Änderung des aktuellen Bebauungsplanentwurfes.

1.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 522/07) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 522/07) und § 4 Abs. 2 BauGB 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) wird die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.