

Vorlage Nr. 120/08

- Betreff: **Bebauungsplanes Nr. 116 ,**
Kennwort: "Verdistraße / Breitestraße", 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. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des StewA**
 - III. Änderungsbeschluss. gm. § 4 a Abs. 3 BauG**
 - IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			11.06.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			24.06.2008		Berichterstattung durch:		Herr Dewenter Herr Kuhlmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme €	Finanzierung		Jährliche Folgekosten ☐ keine €	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung 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:

Im Stadtteil Dorenkamp sollen die verfügbaren Wohnbaulandreserven in bereits bestehenden Wohnquartieren aktiviert werden, um den weiteren Flächenverbrauch von freiem Landschaftsraum für die Bereitstellung von Wohnbauflächen zu minimieren.

Ein Potential für diese städtebauliche Nachverdichtung bietet der Bereich Verdistraße und Breite Straße. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Areal zu einem städtebaulich geordneten Wohnbereich entwickelt werden. Erste Bauvorhaben entlang der Verdistraße sind bereits nach § 34 BauGB genehmigt worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, die weitere Nachverdichtung städtebaulich zu ordnen und mögliche – nach § 34 BauGB denkbare – nicht in die vorhandene Struktur passende Baukörper planungsrechtlich zu verhindern

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 29. November 2005 bis einschließlich 2. Januar 2006 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.

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 dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist. Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei.

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

**1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
i. V. m. § 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 § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Fachbereich 5.5.3, Öffentliche Verkehrsflächen, der Stadt Rheine Stellungnahme vom 22. Dezember 2005

Inhalt:

- „Zum Bebauungsplan Nr. 116, Kennwort: "Verdistraße/Breite Straße", der Stadt Rheine, nebst vorläufiger Begründung werden aus Sicht der Verkehrsplanung folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

Die vorhandene private Erschließung der im nördlichen Planbereich liegenden Häuser erfolgt über eine Privatstraße. In der Örtlichkeit vorhanden sind ein etwa 5,00 m breiter Grünstreifen, der mit Bäumen bepflanzt ist, und zwei asphaltierte Fahrbahnen in circa 3,00 m Breite. Im nördlichen Bereich befindet sich eine größere asphaltierte Fläche, die als Stellplatzfläche genutzt wird. Gehwege sind nicht vorhanden.

Da im Bebauungsplan diese Fläche als Verkehrsfläche dargestellt wird, gehe ich davon aus, dass es sich zukünftig um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt. Sollte beabsichtigt sein, dass diese Fläche von der Stadt übernommen werden soll, ist vorab eine genauere Untersuchung der vorhandenen Materialien und des Aufbaus erforderlich. Ob die eingetragene Breite von 11,50 m für eine öffentliche Verkehrsfläche einschließlich des vorhandenen Grünstreifens ausreichend ist, muss ebenfalls noch überprüft werden.

In einem städtebaulichen Vertrag ist anschließen die Übernahme der Verkehrsfläche zu regeln. Hierbei ist zu überlegen, ob zusätzlich Gehwege hergestellt und ein entsprechender Wendplatz für das städtische Müllfahrzeug angelegt werden müssen. -

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung in der Weise gefolgt wird, in dem nach genauerer Untersuchung die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Grünstreifens auf beiden Seiten um jeweils 1,00 m erweitert werden muss. Der Abstand der Baugrenze beträgt somit zur öffentl. Verkehrsfläche nur noch 2,00 m. Die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgte in Abstimmung mit dem Eigentümer.

2.2 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 Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die geringfügige Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden ,
- b) die betroffene Öffentlichkeit der o. g. Änderung zugestimmt sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a beschriebene Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird der Bebauungsplan Nr. 116, Kennwort: "Verdistraße/Breite Straße ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 116, Kennwort: " Verdistraße/ Breite Straße ", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.