

## Vorlage Nr. 257/08

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 311,**  
**Kennwort: "Hereforstraße-West", 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. Änderg. gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

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

### Betroffene Produkte

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

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-
---

### 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		
€	€	€	€	

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:**

### **Planungsanlaß:**

Durch den Eigentümer wurde der Anstoß für eine städtebauliche Entwicklung südwestlich der Herefortstraße gegeben. Das Anliegen des Eigentümers geht konform mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes zur Umsetzung von Wohnbebauung und mit dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Altenrheine.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Rheine die Fläche erworben und entsprechend der Nachfrage in unterschiedlich große Baugrundstücke parzelliert und vermessen.

### **Verfahrensstand nach BauGB:**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 6. März 2008 bis einschließlich 7. April 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.

### **Planunterlagen:**

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). 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 (Anlage 1 ).

## **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**

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 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Pappelstraße 6, 48431 Rheine**

Stellungnahme vom 04. März 2008

#### Inhalt:

*„Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.*

*Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Gegen die o. a. Planung haben wir mit einer Ausnahme keine Einwände.*

*Für das Grundstück Flur 37, Flurstück 12, eine beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Deutschen Telekom AG mit folgendem Wortlaut eingetragen:*

*„Die Deutsche Telekom AG ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.*

*Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Deutschen Telekom AG keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.’*

*Die Lage der Telekommunikationslinie betrifft nach dem Bebauungsplan das Eckgrundstück Bergstraße/Herefortstraße (siehe Lageplanauszug).*

*Die Veräußerung des Grundstückes kann daher nicht frei von rechten Dritter (hier: Deutsche Telekom) erfolgen.*

*Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Die Lage der Telekommunikationsleitung wurde nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Eine auf die Leitung bezogene Dienstbarkeit ist im Grundbuch nicht eingetragen. Entsprechend besteht keine rechtliche Grundlage, das Grundstück mit einem Leitungsrecht zu belasten. Hier ist eine privatrechtliche Klärung seitens des Grundstückseigentümers mit der Telekom AG herbeizuführen.

Dem Anliegen der Telekom AG wird somit nicht entsprochen.

### **2.2 Technische Betriebe Rheine, AÖR -Straßen**

## Stellungnahme vom 1. April 2008

### Inhalt:

*„Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311, Kennwort: "Herefortstraße-West", der Stadt Rheine wird aus Sicht der Technischen Betriebe Rheine, Straßen/Verkehrsplanung Folgendes angemerkt:*

*Im Eckbereich Haselweg ist die Eckabrundung zu klein gewählt. Um auch dem städtischen Müllfahrzeug das Einbiegen vom Haselweg in die Herefortstraße zu ermöglichen, sollte der Radius der Eckabrundung mindestens  $r = 60 \text{ m}$  betragen. Die Baugrenze ist an dieser Stelle dem notwendigen Radius anzupassen und entsprechend zurückzunehmen.*

*Weitere Änderungen oder Anregungen werden nicht vorgetragen."*

### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung den Radius der Eckabrundung auf mindestens 6 m zu erweitern wird im vollen Umfang entsprochen.

## **2.3 Kreis Steinfurt- Der Landrat – Planungsamt/Immissionsschutz** Stellungnahme vom 31. März 2008

### Inhalt:

*„Zum o. g. Planungsvorhaben nehme ich aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung:*

*Nordwestlich vom Plangebiet befindet sich das Gewerbegebietes Baarentelgen-Süd der Stadt Rheine (Bebauungsplan Nr. 130). Der vg. Bebauungsplan ist auf der Basis des Abstandserlasses gegliedert. Im unmittelbar angrenzenden Bereich sind die Betriebe der Abstandsklassen I bis VII zulässig. Hier ist eine Nutzungsverträglichkeit zum geplanten Wohngebiet gegeben, da sämtliche Betriebe der Abstandsliste ausgeschlossen sind und nur mischgebietstypisches Gewerbe zulässig ist.*

*Dann schließt sich allerdings ein Bereich an, in dem Betriebe der Abstandsklassen I bis VI unzulässig sind. Betriebe der 100-m-Abstandsklasse sind zulässig. Hier ist eine Nutzungsverträglichkeit zum nördlichen Bereich des Plangebietes Herefortstraße-West nicht gegeben. Ich rege an, die nördlichen Grundstücke entsprechend von einer Wohnbebauung freizuhalten.*

*Ich weise darauf hin, dass der Immissionsschutz bezüglich des Gewerbegebietes Baarentelgen-Süd seinerzeit auf die vorhandene südwestliche Wohnbebauung abgestellt worden ist. Eine Abstandsverringerung zwischen Gewerbe und Wohnen ist demnach bedenklich."*

### Abwägungsempfehlung:

Die Anregung, die nördlichen Grundstücke von Wohnbebauung freizuhalten wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes für die vier nördlichen Grundstücke wird dem grundsätzlichen Anliegen, eine Nutzungsverträglichkeit zum angrenzenden Gewerbegebiet herbeizuführen, voll entsprochen.

## **2.4 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 § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 10707) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr4007) 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. Änderungen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Nach Durchführung der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) sind im Planentwurf folgende Änderungen vorgenommen worden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die oben aufgeführten Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes nach Durchführung der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

1. Um auch dem städtischen Müllfahrzeug das Einbiegen vom Haselweg in die Herefortstraße zu ermöglichen, ist der Radius der Eckabrundung auf 6 m zu vergrößern und die Baugrenze dem Radius anzupassen.
2. Um eine Nutzungsverträglichkeit zum angrenzenden Gewerbegebiet herbeizuführen sind die vier nördlichen Baugrundstücke als Mischgebiet festzusetzen.
3. In Anpassung an die vorhandene Bebauung ist die Baugrenze parallel zur Bergstraße auf 4 m Abstand zur Grundstücksgrenze hin zu erweitern.

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass durch die obig genannten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

#### **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), 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 der Bebauungsplan Nr. 311 , Kennwort: " Herefortstraße - West ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Auzug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplanentwurf