Stadt Rheine
Leben an der Ems

Die Bürgermeisterin
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

Vorlage Nr. 319/08

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 318, Kennwort "Hovesaat", der Stadt Rheine**
I. Beratung der Stellungnahmen
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	**20.08.2008**	**Berichterstattung durch:**	**Herrn Schröer** **Frau Gellenbeck**

	Abstimmungsergebnis							
TOP	**einst.**	**mehrh.**	**ja**	**nein**	**Enth.**	**z. K.**	**vertagt**	**verwiesen an:**

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

21 Freizeitlandschaft Ems

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

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

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

Vorlage Nr. 319/08

Vorbemerkung/Kurzerläuterung:

Anlass der Planung: siehe Vorlage Nr. 158/08

Die frühzeitige Beteilung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 19. Juni bis einschließlich 10. Juli 2008 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 21. Juli 2008. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, und danach der Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle für den Bebauungsplan wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 2).
Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

I. Beratung der Stellungnahmen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck
Stellungnahme vom 10. Juli 2008

Inhalt:

„Dem o. g. Vorhaben der Stadt Rheine stehen landwirtschaftliche Belange als öffentlich-rechtlicher Belang nicht entgegen, wenn sichergestellt ist, dass durch dieses Planvorhaben der landwirtschaftliche Verkehr nicht behindert wird. Im Plangebiet befindet sich ein Wirtschaftsweg, der von landwirtschaftlichen Fahrzeugen regelmäßig genutzt wird. Auf dem gesamten Wirtschaftsweg sollte eine Durchfahrt von 4 m Breite erhalten bleiben."

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird befürchtet, dass künftig der landwirtschaftliche Verkehr im Bereich des Krafeldweges beeinträchtigt werden könnte.
Selbstverständlich wird dieser gesamte Wirtschaftsweg in seiner Durchfahrtsbreite von mehr als 4 m erhalten bleiben; mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird auch weiterhin der landwirtschaftliche Verkehr regelmäßig über den Krafeldweg fahren können.

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine, 48427 Rheine
Stellungnahme vom 23. Juni 2008

„Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.
Hinweis:
Die Energie- und Wasserversorgung hat in diesem Bereich keine Trinkwasserleitung verlegt. Sollte eine Erschließung erfolgen, bitten wir Sie, den Investor auf diese Tatsache hinzuweisen."

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass vonseiten der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden; der Hinweis ist dem Betreiber des Heimathauses bekannt. Insofern erübrigt sich ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan.

2.3 Technische Betriebe Rheine AöR - Entwässerung
Stellungnahme vom 15. Juli 2008

„Im Planungsbereich verläuft ein Regenwasserkanal Rechteck 2,0 m/1,25 m, der in das Krafelds Beksken einmündet.
In unmittelbarer Nähe zu diesem Regenwasserkanal ist im Bebauungsplan der Bau eines Speichers (Bauwerk Nr. 13) vorgesehen.
Dieses Bauvorhaben kann an dieser Stelle nicht umgesetzt werden, da zur Achse des vorhandenen Kanals ein Schutzstreifen von 4,0 m einzuhalten ist, der von einer Bebauung freizuhalten ist (siehe Anlage).
Der geplante Speicher ist im Hinblick auf den Schutzstreifen entsprechend zu verschieben."

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der TBR AöR – Entwässerung – wird gefordert, den geplanten Speicher (Bauwerk Nr. 13) im Hinblick auf den Schutzstreifen zu einem Regenwasserkanal entsprechend zu verschieben.

Im Bebauungsplanentwurf werden das Leitungsrecht sowie der Schutzstreifen nachrechtlich dargestellt; dem Wunsch, den Spieker zu verschieben, wird nicht gefolgt.

Der Bau des Speichers muss im Einklang mit dem im Bebauungsplan nunmehr eingetragenen Leitungsrecht realisiert werden. Da zurzeit nicht bekannt ist, in welcher Größenordnung die komplettierenden Bauwerke errichtet werden sollen, wie auch die genaue Lage der Bauwerke, wurde auf die Festsetzung von überbaubaren Flächen in diesem Bebauungsplan verzichtet. Insofern ist dem Heimatverein bekannt, dass die Errichtung und Realisierung von komplettierenden Bauwerken nur in Übereinstimmung und Abstimmung mit der TBR AöR errichtet werden können.

2.4 Technische Betriebe Rheine AöR – Grün
Stellungnahme vom 17. Juli 2008

„Der eingemessene Großbaumbestand innerhalb der Abgrenzungen des Bebauungsplanes ist mit einem Erhaltungsgebot zu belegen. Es wird angeregt, für die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume noch eine textliche Festsetzung aufzunehmen.
Diese könnte wie folgt lauten: ‚Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Etwaige Ausfälle bzw. Abgänge zu erhaltender Bäume sind durch Nachpflanzung gleichartiger Bäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm zu ersetzen.'
Die geplante Stellplatzanlage ist nicht voll zu versiegeln. In der Eingriffsbilanzierung wird in der Bewertung des Planungszustandes von einer wassergebundenen Bauweise ausgegangen werden. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist vorzunehmen.
Welche textlichen Festsetzungen werden zu der Gestaltung der projektierten Gebäude getroffen? Gibt es Angaben zu Trauf- und Fristhöhen?"

<u>Abwägungsempfehlung:</u>

Vonseiten der TBR AöR – Grün – sind die Anregungen bezüglich des Großbaumbestandes sowie der Stellplatzanlage übernommen worden.
Trauf- und Fristhöhen wurden absichtlich nicht festgelegt, da bei den projektierten translozierte Gebäuden dies fragwürdig erscheint. Insofern bleibt es bei der Festsetzung der maximalen Eingeschossigkeit für die neu zu errichtenden komplettierenden Baulichkeiten.

2.5 Sonstige Stellungnahmen

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 318, Kennwort: „Hovesaat", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o. g. Auslegungen nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft den nördlichen Bereich des Flurstückes 148, Flur 1, Gemarkung Rheine rechts der Ems.
Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 5.600 m² befindet sich südlich des Hängemühlweges zwischen Venhauser Damm und Ems und beinhaltet die vorhandene Anlage „Heimathaus Hovesaat" sowie geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten in deren Umfeld.
Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf eindeutig gekennzeichnet.

Anlagen:
Anlage 1: Bebauungsplanentwurf
Anlage 2: Begründung