

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 133, Kennwort: „Rodder Damm/Germanenallee“, der Stadt Rheine

Der seit 2001 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 133, Kennwort: „Rodder Damm/Germanenallee“, der Stadt Rheine beinhaltet unter anderem Gewerbeflächen östlich der Kruppstraße; hier sind die beiden Gewerbebetriebe Renk AG und KTR Kupplungstechnik beheimatet.

Es ist nunmehr beabsichtigt, zwischen den Betriebsgebäuden und der Kruppstraße Stellplatzanlagen einzurichten.

Es bedarf der Änderung des Bebauungsplanes, da zum damaligen Zeitpunkt hier ein Erdwall sowie der vorhandene Großbaumbestand und Erhalt festgesetzt wurden.

Die Kruppstraße befindet sich im Stadtteil Eschendorf und erschließt überwiegend die westlich und östlich gelegenen Gewerbegrundstücke als Verbindungsspanne zwischen dem Rodder Damm und der Germanenallee.

Übergeordnete Vorgaben:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist dieser Bereich des Stadtteiles Eschendorf als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Insofern wurde der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entwickelt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133, Kennwort: „Rodder Damm/Germanenallee“, der Stadt Rheine befindet sich östlich der Kruppstraße zwischen Rodder Damm und Germanenallee in einer Breite von bis zu 18 m; betroffen sind Teile der Flurstücke 404, 405 und 406, Flur 30, Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der Änderungsbereich ist in der Plandarstellung gekennzeichnet.

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan:

Im Bereich des Firmengeländes KTR Kupplungstechnik sowie in Teilbereichen des Betriebsgeländes der Firma Renk AG wurde der überwiegende großkronige Baumbestand unter Erhalt gestellt. Zudem wurde im Bereich der Firma Renk AG noch ein Erdwall in der Höhe von 2,00 m festgesetzt.

Die Festsetzung des Erdwalls war nicht aus immissionsrechtlicher Sicht relevant, sondern er hat nur den Charakter eines Sichtschutzes; dieser Erdwall wurde zwischenzeitlich entfernt.

Ebenfalls sind die bisher an der Westseite der Betriebsgelände der Fa. Renk und Fa. KTR die bisher im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume zwischenzeitlich insgesamt entfernt worden. Es handelte sich hierbei überwiegend um Birken, Eichen und Robinien geringer bis mittlerer Stärke.

Auf dem Gelände der Fa. KTR wurden Ersatzanpflanzungen in Form einer Baumreihe aus Linden an der westlichen und südlichen Grundstücksseite, auf einem Grünstreifen zwischen dem Betriebsgebäude und der angrenzenden Verkehrsfläche der Kruppstraße und der Germanenallee, durchgeführt.

Auf dem Betriebsgelände der Fa. Renk wurden im Zuge des kürzlich erfolgten Neubaus der Stellplatzanlage zwischen der Kruppstraße und dem Verwaltungsgebäude ebenfalls umfangreiche Ersatzanpflanzungen von hochstämmigen Laubbäumen (insgesamt 21 Stück) vorgenommen.

Insofern sind die Verluste von zu erhaltendem Baumbestand bereits ausreichend durch Neuanpflanzungen von Standortgerechten Laubbäumen kompensiert worden.

Planänderung :

Ausgehend von den bereits geschaffenen Gegebenheiten in diesem Bereich, soll nunmehr die Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden, um so die baurechtlichen Voraussetzungen zur Anlage von Stellplätzen zu erreichen.

Inhalt der Planänderung ist somit der Wegfall des Erdwalles sowie der mit Erhaltungsgebot belegte Großbaumbestand, sodass hier überbaubare Fläche ausgewiesen werden kann. Des Weiteren wird festgesetzt, dass Gemeinschaftsstellplatzanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche (im Grenzabstand von 3 m.) angelegt werden können.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen, weder Art noch Maß der baulichen Nutzung sind betroffen.

Die vor beschriebene Änderung ist aus der Plandarstellung zu entnehmen.

Ergänzende Feststellungen:

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Mit der Erfüllung der o. g. Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller.

Rheine, 3. November 2008

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Michaela Gellenbeck
Städt. Baurätin z. A.