

Vorlage Nr. 016/09

Betreff: **Bebauungsplanes Nr. 310,**
Kennwort: "Hessenweg / Brochtruper Straße", der Stadt Rheine

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	11.03.2009	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme €	Finanzierung Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	Eigenanteil €	Jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine €	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) 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

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Baurechte für Wohngebäude entlang des Hessenweges und der Brochtruper Straße geschaffen werden und es soll der Bestand gesichert werden.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan bis auf eine kleine Waldfläche im Süden des Planbereiches als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Insofern ist die Mobilisierung dieser Bauflächen mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 27. Februar 2008 bis einschließlich 19. März 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 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 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.

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

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anonym;

Schreiben vom 14. März 2008

Inhalt:

hier: *"Einwände gegen den Bebauungsplan Hessenweg/ Brochtruper Straße.*

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit großer Verwunderung lasen wir in der Tagespresse vom 19.2.08, dass bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Umweltprüfung in Bauland umgewandelt werden sollen. Bislang liefen dort Hühner, Enten, Gänse usw. und prägten so den dörflichen Charakter von Hauenhorst.

Es sind dort in unmittelbarer Nähe in früheren Jahren Urnen, Ikonen und Hünengräber entdeckt worden. Um diese Fundstellen herum ist von Denkmalamt ein weiter Schutzgürtel gezogen worden, welcher die genannten Flächen umfasst. Sind Relikte aus der Vorzeit nichts mehr wert??

Ebenso verhält es sich an der Brochtruper Straße, Grundstückszufahrten an dieser Straße ziehen garantiert Unfälle hinter sich her.

Die ganze Geschichte klingt für viele Bürger sehr merkwürdig und riecht ein wenig nach Korruption. Welcher einflussreiche Bürger hat dort seine Hände im Spiel? Vielleicht ein zukünftiger Käufer der Grundstücke? Die ökologisch wertvollen Waldflächen in Dorfnähe einfach abholzen?

Wir bitten Sie, die ganze Angelegenheit genauestens zu prüfen, es wäre sehr schade, den Wald und die Relikte aus der Vorzeit für ein paar Quadratmeter Bauland aufs Spiel zu setzen.

Einige Hauenhorster Bürger"

Abwägungsempfehlung:

Grundsätzlich ist erst einmal festzuhalten, dass der oben geschilderte Einwand anonym eingegangen ist ohne jeglichen Hinweis auf den Absender.

Für die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 310, Kennwort: „Hessenweg / Brochtruper Straße“ der Stadt Rheine wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG durchgeführt und in Form eines Vermerkes festgehalten.

Das Ergebnis dieser Vorprüfung ergab:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung. Die in diesem Bebauungsplangebiet zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogel-schutzgebieten liegen nicht vor.

2. dass von den Wohnbauvorhaben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind und dass sich von daher eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung erübrigt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden beteiligt. Für die oben beschriebenen Urnen, Ikonen und Hünengräber ist das LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster zuständig. Den Anregungen und Hinweisen des LWL - Archäologie für Westfalen wurde gefolgt (s. 2.2).

Die erforderlichen Zufahrten entlang der Brochtruper Straße wurden in Absprache mit dem Kreisstraßenbauamt gebündelt.

Bei der Waldfläche handelt es sich um einen ca. 3,3 ha großen Gehölzbestand der vorwiegend aus aufgeforsteten Kiefern besteht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Teil des Gehölzbestandes überplant, der als Waldfläche im Sinne des Landesforstgesetzes zu beurteilen ist. Dabei handelt es sich um eine ca. 3792 m² große Teilfläche.

Das zuständige Forstamt Steinfurt hat der geplante Rodung zugestimmt und eine Ersatzaufforstung in 2-facher Flächengröße gefordert. Die Flächen für die Ersatzaufforstung stehen bereits fest und wurden vom Forstamt Steinfurt bestätigt.

Der Korruptionsvorwurf steht in keinem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und ist deshalb nicht abwägungsrelevant.

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. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Planungsamt, Postfach 48563 , Steinfurt; Stellungnahme vom 18. März 2008

Inhalt:

Kreisstraßenbau

"Die Baugrenze entlang der K 77 „Brochtruper Straße soll auf ein Gesamtmaß von mindestens 5,50 m zurückgesetzt werden (vgl. östliche Straßenseite).

Die Ausweisung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der K 77 „Brochtruper Straße“ wird von Seiten des Straßenbauamtes begrüßt. Die erforderlichen Zufahrten sind zu bündeln"

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird, in dem die Baugrenze entlang der der K 77 (Brochtruper Straße) auf ein Gesamtmaß von

5,50 m zurückgesetzt wurde. Des Weiteren wurden die Zufahrten von der Brochtruper Straße gebündelt.

2.2 LWL- Archäologie für Westfalen, Bröderichweg 35, Münster; Stellungnahme vom 04. März 2008

Inhalt:

"Direkt westlich des Planungsareals befindet sich das in die Denkmalliste der Stadt Rheine eingetragene Bodendenkmal „Bronzezeitliches Gräberfeld Hauenhorst“. Auch wenn im Planungsareal selbst keine Grabhügel mehr sichtbar sind, ist jedoch nicht auszuschließen, dass hier weitere Gräber, dann ohne obertätige Grabmarkierungen, liegen. Wir empfehlen daher dringend, vor Beginn von Erdarbeiten hier in einem ersten Schritt archäologische Probeuntersuchungen durchzuführen, ähnlich wie im Vorfeld des Baus des Regenrückhaltebeckens am Hilgenfeld. In jedem Fall bitten wir um Berücksichtigung folgender Hinweise:

- 1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL- Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster- Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.*
- 2. Der LWL – Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster (Tel.: 0251/ 2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15 und 16 DSchG).*
- 3. Der LWL- Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten."*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird. Im Bereich des Bebauungsplanes, wurden am 25. November 2008 Probegrabungen durchgeführt. Bei der Untersuchung konnten keine archäologischen Funde und Befunde festgestellt werden. Gegen eine Bebauung bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Folgender Hinweis wird dennoch im Bebauungsplan mit aufgenommen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfund aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheine und der LWL-Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Postfach 48427, Rheine; Stellungnahme vom 18. März 2008

Inhalt:

"Hinweis zur Stromversorgung:

In Teilbereichen der ausgewiesenen Flächen zur Bebauung (entlang der Brochtruper Straße) ist noch eine Freileitung vorhanden. Diese wird im Zuge der Erschließung der Baugrundstücke abgebaut und gegen ein Niederspannungskabel ersetzt.

Wir bitten Sie die Bauherrn hierauf hinzuweisen und rechtzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird, in dem der Hinweis zur Stromversorgung im Bebauungsplan mit aufgenommen wird.

2.4 Technische Betriebe Rheine AÖR, Straßen/Verkehrsplanung, Rheine;

Stellungnahme vom 11. März 2008

Inhalt:

"Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 310, Kennwort: „Hessenweg/ Brochtruper Straße“, der Stadt Rheine werden aus Sicht der Verkehrsplanung folgende Änderungen/Ergänzungen anregen:

1. *Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Brochtruper Straße ist für den Einmündungsbereich des Maiglöckchenweges zu verlängern (ähnlich der Einmündung Hessenweg). In der Legende ist das entsprechende Planzeichen darzustellen.*
2. *Die Parzellenbreite des Hessenweges verschmälert sich im Bereich des Bebauungsplanes von 12,0 m in Höhe Brochtruper Straße auf 11,0 m in Höhe des Magnolienweges. Hier sollte eine durchgängige Breite von 12,0 m für den Abschnitt des Hessenweges zwischen Magnolienweg und Brochtruper Straße angestrebt werden.*
3. *Im Bereich der Einmündung Magnolienweg/ Hessenweg ist eine Eckabrundung mit dem Radius $r = 6,0$ m vorzusehen. Die Baugrenze ist an dieser Stelle entsprechend abzurücken.*
4. *Um eine beitragsgerechtere Erhebung von Ausbaubeiträgen zu ermöglichen, wird empfohlen, im Bereich des Magnolienweges die Baugrenze zu verlängern."*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung nur teilweise gefolgt wird.

Gefolgt wird, in dem

1. das Zu- und Abfahrtsverbot im Einmündungsbereich des Maiglöckchenweges festgesetzt wird.

2. der Hessenwege zwischen Magnolienweg und Brochtruper Straße um 1,0 m auf 12,00 m erweitert wird.
3. im Bereich der Einmündung Magnolienweg/ Hessenweg die Eckabrundung mit dem Radius $r = 6,0$ m versehen wird und die Baugrenze an dieser Stelle entsprechend angepasst wird.

Es wird festgestellt, dass der Empfehlung (Punkt 4) die Baugrenze im Bereich Magnolienweg zu verlängern, um eine beitragsgerechtere Erhebung von Ausbaubeiträgen zu ermöglichen nicht gefolgt werden kann. Eine Verlängerung der Baugrenzen im Bereich Magnolienweg würde eine weitere Rodung der Waldfläche bedeuten, also einen weiteren Eingriff in die Natur und Landschaft.

Ziel für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist es den vorhandenen Siedlungsrandbereich abzurunden und die Siedlungsbereiche entlang der Brochtruper Straße und des Hessenweges zusammen anzuschließen. Den Siedlungsbereich weiter in den Außenbereich zu legen sollte hier nicht weiter verfolgt werden.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310, Kennwort: "Hessenweg/ Brochtruper Straße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch den Hessenweg,
im Osten: durch die Brochtruper Straße,
im Süden: durch den Maiglöckchenweg
im Westen: durch die vorhandene Waldfläche und den Magnolienweg.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf die Flurstücke, 166, 168 und 200 bis 203 in der Flur 22, Gemarkung Rheine 22. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.