

## Vorlage Nr. 418/09

Betreff: **Bebauungsplanes Nr. 76,**  
**Kennwort: "Aloysiusstr./ Surenburgstr.", 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

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>23.09.2009</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>		

### Betroffene Produkte

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

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

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

### 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  €		
			<input type="checkbox"/> keine	

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 dieser Planung im Bereich der „Aloysiusstraße/ Surenburgstraße“ soll eine Nachverdichtung mit einer Hinterlandbebauung ermöglicht werden. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Areal zu einem städtebaulich geordneten Wohnbereich entwickelt werden.

Um dieses städtebauliche Vorhaben zu verwirklichen bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76, Kennwort: „Aloysiusstraße/ Surenburgstraße“ der Stadt Rheine.

Der Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit reduziert worden, weil für den Bereich der Gärtnerei ein Eigentümerwechsel statt gefunden hat und hier noch keine städtebaulich Einigung erfolgen konnte.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 17. August 2009 bis einschließlich 7. September 2009 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Über die innerhalb der oben genannten Frist vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

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

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen 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**

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

#### **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

##### **2.1 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt;**

Stellungnahme vom 28. August 2009

Inhalt:

*"Zum o. g. Planungsvorhaben nehme ich aus sicht des Kreisstraßenbaus wie folgt Stellung:*

*Es ist vorgesehen das neue Wohnbaugebiet direkt über die Surenburgstraße (K 80) zu erschließen. Hierfür soll im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgebildet werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe (ca. 15 m) zum Knotenpunkt Surenburgstraße/Aloysiusstraße ist diese direkte Anbindung zumindest für den PKW-Verkehr zu verzichten, damit die Verkehrssicherheit im Knotenpunkt durch ab- und einbiegende Fahrzeuge nicht gefährdet wird. Die Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr hat über die Aloysiusstraße zu erfolgen. Zur Surenburgstraße ist nur ein Geh- und Leitungsrecht auszuweisen."*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung nicht gefolgt wird, weil mit dem ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kein Wohngebiet mit mehreren Wohneinheiten erschlossen werden soll sondern nur ein Wohngrundstück mit max. zwei Wohneinheiten, des Weiteren besteht diese Zufahrt bereits. Nach erfolgter Rücksprache mit dem Kreis Steinfurt bestehen daher keine Bedenken mehr gegen diese Ausweisung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

**2.2. Das Landeskirchenamt, 33510 Bielefeld;**

Stellungnahme vom 07. September 2009

Inhalt:

*"Hiermit geben wir Anregungen und Bedenken der Kirchengemeinde Johannes zu Rheine an Sie weiter:*

*Es werden erhebliche städtebauliche Bedenken angemeldet aufgrund des geringen Abstandes zu dem evangelischen Friedhof.*

*Wir regen an, die 5m starke Emissionsschutzabpflanzung auf dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 76 zu gewährleisten. Des Weiteren regen wir an, die vorhandene Böschung in Richtung Bebauung in der Oberfläche unverändert zu lassen."*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird, in dem die vorhandene Böschungsanpflanzung (ca. 5,00 m breit) mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt wird und die überbaubare Fläche von der Böschung 2,00 m abgerückt wird.

**2.3 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76, Kennwort: "Aloysiusstraße/Surenburgstraße", 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 die südliche Grenze des Flurstückes 118 (ev. Friedhof) und das Flurstück 93,
- im Osten: durch die westliche Grenze der Aloysiusstraße,
- im Süden: durch die Surenburgstraße,
- im Westen: durch die östlich Grenze der Flurstücke 560 und 561.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.