

Vorlage Nr. 308/06

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 284,**
Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine

I. Beratung der Stellungnahmen

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	16.08.2006	Berichterstattung durch:	Herrn Dr. Kratzsch					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung <small>(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)</small> siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	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

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 10. Juli 2006

Inhalt:

*„Ich rege an, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:
Die Verwertung von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüllverbrennungsrückständen, Metallhüttenschlacken und aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) bedarf vorab einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 7 WHG. Der Erlaubnisantrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt einzureichen. Es dürfen nur güteüberwachte mineralische Baustoffe nach der Richtlinie für die Anerkennung von Prüfstellen für Baustoffe und Baustoffgemische im Straßenbau (RAPStra 1998) eingebaut werden.“*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird und der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen wird.

2.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Hamm; Stellungnahme vom 21. Juni 2006

Inhalt:

*„Anlagen der Außenwerbung im Bereich der freien Strecken der Bundesfernstraßen sind im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht. Es wird deshalb angeregt, folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen:
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB ansprechen sollen, sind nicht zulässig.“*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird und der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen wird.

2.3 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln;
Stellungnahme vom 12. Juli 2006

Inhalt:

„Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung. (...)

Aus immobilienrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung Bedenken, da eine vorhandene Dreiecksfläche im Bereich des Markenweges überplant wird.

Diese ist als Bahngelände verbindlich ausgewiesen und hat damit Bestandskraft. Die Fläche ist eine planfestgestellte Betriebsanlage der DB AG im Sinne der §§ 4 und 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG). Eine Betriebsanlage besteht aus der Gleistrasse, den Betriebseinrichtungen, den Böschungen und Einschnitten einschließlich deren Entwässerung.

Für die überplante DB-eigene Fläche ist eine Entbehrlichkeitsprüfung durchzuführen. Die Grenzen des Bebauungsplanes sind ggf. dem Ergebnis der Entbehrlichkeitsprüfung anzupassen.

Für entbehrliche Bahnflächen sind Kaufanträge an DB Service Immobilien GmbH zu stellen. Die Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Verkaufsgrenze. Verkäufe und Infrastruktur-Anpassungen erfolgen bei einem wirtschaftlichen Ergebnis der jeweiligen Entbehrlichkeitsprüfungsbereiche für die DB AG.

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die oben angesprochene „Dreiecksfläche“ (Flur 153, Flurstück 896 tlw., ca. 600 qm) ist seit 1992 als „Sondergebiet – Anlage des kombinierten Ladungsverkehrs“ festgesetzt (s. rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 261, Kennwort: „Industriegebiet Baarentelgen West III/Autobahn A 30“). Die Fläche ist Teil der bereits seit Jahren in Betrieb befindlichen KLV-Anlage, also einer bahn-affinen Nutzung. Da sie aber planfestgestelltes Gelände ist, ist diese der Planungshoheit der Stadt Rheine entzogen. In Abstimmung mit der DB Services Immobilien GmbH kann die Festsetzung als „Sondergebiet – KLV“ bestehen bleiben, allerdings mit dem textlichen Hinweis, dass es sich hier eigentlich um eine „Fläche für Bahnanlagen“ handelt und nur zweckentsprechende Nutzungen zugelassen werden können.

Hinsichtlich der Komplettierung des damaligen Grundstückserwerbs u.a. für die KLV-Anlage sollte die etwa 600 qm große Teilfläche von der Stadt Rheine gekauft werden. Dazu sind von der Liegenschaftsabteilung entsprechende Verhandlungen aufzunehmen. Damit verbunden ist eine Entbehrlichkeitsprüfung der DB AG und ein Antrag auf Freistellung (Entwidmung) beim Eisenbahn-Bundesamt.

2.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", 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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Begrenzung der Bundesautobahn A 30 (Gemarkung Rheine r.d.Ems, Flur 3, Flurstücks-Nrn. 72, 98, 97, 96, 94 und 93) von der östlichen Grenze des Venhauser Dammes bis zur westlichen Grenze der Bahnstrecke / Bahnanlage Rheine-Spelle;
- im Osten: durch die westliche Grenze der Bahnanlage Rheine-Spelle (Gemarkung Rheine r.d.Ems, Flur 3, Flurstücks-Nrn. 158, 166, 165, 164, 163 sowie Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 153, Flurstücks-Nrn. 3, 870, 794) von der südlichen Grenze der Bundesautobahn A 30 bis zur nördlichen Begrenzung Sandkampstraße;
- im Süden: durch die nördliche Begrenzung der Sandkampstraße (Gemarkung Rheine r.d.Ems, Flur 3, Flurstücks-Nrn. 54 und 55) von der westlichen Grenze der Bahnanlage Rheine-Spelle bis zur östlichen Grenze des Venhauser Dammes;
- im Westen: durch die östliche Grenze des Venhauser Dammes (Gemarkung r.d.Ems, Flur 1, Flurstücks-Nr. 149 sowie Flur 3, Flurstücks-Nr. 260) von der nördlichen Begrenzung der Sandkampstraße bis zur südlichen Begrenzung der Bundesautobahn A 30.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“, ist in dem Planentwurf geometrisch eindeutig festgelegt. Im Übrigen ist der Geltungsbereich identisch mit den zusammengefassten Geltungsbereichen der oben genannten Bebauungspläne, die durch diesen Bebauungsplan ersetzt werden.

Begründung:

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 12. Juni 2006 bis einschließlich 12. Juli 2006 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 12. Juli 2006. 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 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 Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist. Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei.

Anlagen:

1. Auszug aus den „alten“, noch rechtskräftigen Bebauungsplänen
2. Auszug aus dem Entwurf des „neuen“ Bebauungsplanes
3. Begründung zum „neuen“ Bebauungsplan