

Vorlage Nr. 160/10

Betreff: **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182,**
Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	17.03.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

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:

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182, Kennwort: „Baarentelgen Nord-Ost“ dient der planungsrechtlichen Sicherung folgender, veränderter Sachverhalte:

Mit der im Jahr 2007 erfolgten Demontage der 110 kV-Hochspannungsleitung entfallen nunmehr die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzstreifen der Freileitung entlang der A 30, ebenso wie die Schutzradien der vier Strommasten. Die bisherigen Nutzungseinschränkungen werden aufgehoben, d.h. die Baugrenzen können - nunmehr ohne Höhenbeschränkung - in Richtung Süden verschoben werden. Auch die Leitungsführung über die Bonifatiusstraße und den Dortmund-Ems-Kanal wird eliminiert, mit Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen. Zu beachten ist hier insbesondere die von der Autobahn ausgehende, verkehrsrechtliche Bauverbotszone von 40 m Breite.

Zweiter wichtiger Anlass für diese Bebauungsplanänderung ist die Einziehung bzw. Entwidmung eines Teilstückes der Ohmstraße. Die bisher nördlich der Ohmstraße ansässige Logistikfirma Dachser GmbH & Co. KG (Hauptsitz Kempten-Oberwang) möchte am Standort Rheine großflächig erweitern. Diese Betriebsexpansion um etwa 3,7 ha ist räumlich nur in Richtung Süden möglich. Um einen ungehinderten, gefahrungsarmen Betriebsablauf zu gewährleisten, muss die „grundstücks-zerschneidende“, öffentliche Verkehrsfläche (Ohmstraße) einge-zogen bzw. entfernt werden.

Der Wegfall der Straßenfläche erfordert eine Wendeanlage von Westen kommend und ein „Abbinden“ an der Borsigstraße. Verkehrsplanerisch kann auf die direkte Verknüpfung Borsigstraße und Offenbergweg verzichtet werden. Die Modalitäten zur Verlegung, Stilllegung oder Entsorgung bestehender Leitungen und Kanäle werden zwischen der Stadt Rheine, der TBR AöR, den Stadtwerken und der Firma Dachser vertraglich detailliert geregelt.

Desweiteren besteht folgender Änderungsbedarf:

Zur besseren Ausnutzung der Industriegrundstücke werden die Baugrenzen einheitlich auf 5 m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Insofern wird diese entlang der Bonifatiusstraße von derzeit 15 m auf städtebaulich vertretbare 5 m reduziert. Aufgrund „gelockerter“ Verkehrsrichtlinien - insbesondere hinsichtlich der Gemeindestraßen - können die damals im Jahr 1989 geforderten Sichtdreiecke an den einmündenden Straßen entfallen.

Entsprechend dem aktuellen Abstandserlass von 2007 werden die zulässigen Betriebs- bzw. Anlagenarten neu gegliedert. Die 1.200 m-Linie bzw. -Abstandsklasse entfällt ersatzlos. Im Zuge der Anpassung an die derzeit gültige Baunutzungsverordnung wird zudem die Baumassenzahl von 9,0 auf 10,0 erhöht. Die bisher innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche befindliche „Mulde für Regenwasserversickerung“ wird nunmehr als separate, städtische „Fläche für Entsorgungsanlagen“ festgesetzt.

Der räumliche Umfang der hier vorgenommenen Änderungen des bisherigen Bebauungsplanes (größer 7 ha) erlaubt nicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB. Insofern wird ein Normal- bzw. Vollverfahren

durchgeführt. Einer Flächennutzungsplanänderung bedarf es nicht, da die Änderungsbereiche bereits als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt sind.

Da die Änderung des Bebauungsplanes überwiegend im privaten, unternehmerischen Interesse liegt, erhebt die Stadt Rheine die verwaltungsinternen Planungskosten vom Veranlasser bzw. Planbegünstigten. Dies entsprechend den Anfang 2008 beschlossenen Richtlinien.

Weitere wichtige, planungsrelevante Daten können den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) entnommen werden, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 182, Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost", der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten: durch die nordwestliche Grenze der Flurstücke 158 und 241 (Flur 152; Offenbergweg),
- im Nordosten: durch die südwestliche Grenze der Flurstücke 31 und 48 (Flur 107; Dortmund-Ems-Kanal) und
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 39 (Flur 107) und 152 bis 155 (Flur 152; Autobahn A 30).

Der Änderungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke die zwischen dem Offenbergweg, der A 30 und dem Dortmund-Ems-Kanal liegen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182, Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegen-

heit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.