

Vorlage Nr. 414/10

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

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			01.09.2010		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 IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
Finanzierung gesichert	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

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 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.

Ein weiterer Anlass für diese Bebauungsplanänderung ist die Einziehung bzw. Entwidmung eines Teilstückes der Ohmstraße. Die bisher nördlich der Ohmstraße ansässige Logistikfirma möchte erweitern; dies ist nur in Richtung Süden möglich (Anlage 5). Um einen ungehinderten, gefahrungsarmen Betriebsablauf zu gewährleisten, muss die „grundstücks-zerschneidende“, öffentliche Verkehrsfläche eingezogen bzw. entfernt werden.

Zudem 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. Entsprechend dem aktuellen Abstandserlass von 2007 werden die zulässigen Betriebs- bzw. Anlagenarten neu gegliedert. Im Zuge der Anpassung an die derzeit gültige Baunutzungsverordnung wird zudem die Bau-massenzahl von 9,0 auf 10,0 erhöht.

Der relativ geringe Umfang der hier vorgenommenen Änderungen des bisherigen Bebauungsplanes erlaubt die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Einer Flächennutzungsplanänderung bedarf es nicht, da die Änderungsbereiche bereits als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt sind.

Am 17. März diesen Jahres ist bereits ein Änderungs- und Beteiligungsbeschluss zu diesem Projekt gefasst worden (Sitzungsdrucksache Nr. 160/10). Da mit der hier vorliegenden Beschlussfassung ein Verfahrenswechsel von einem Normal- bzw. Vollverfahren zu einem vereinfachten Verfahren vollzogen wird, muss der „alte“ Beschluss aufgehoben werden. Insbesondere der zeitliche und finanzielle Aspekt lässt das vereinfachte Verfahren günstiger erscheinen; dies selbstverständlich nach planungsrechtlicher Zulässigkeitsprüfung.

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.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, 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. Aufhebungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ beschließt, dass der Änderungs- und Öffentlichkeitsbeteiligungsbeschluss vom 17.03.2010 für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182, Kennwort: „Baarentelgen Nord-Ost“, der Stadt Rheine aufgehoben wird.

II. 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 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB 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.

III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. 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 in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

IV. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182, Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 diese Bauleitplanänderung 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.