

Vorlage Nr. 383/10

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144,**
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße.", der Stadt Rheine

- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	22.09.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	05.10.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann				
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 zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 umfasst im Wesentlichen das Grundstück Salzbergener Straße 87. Gegenwärtig beinhaltet der Bebauungsplan ein Baufeld entlang der Salzbergener Straße. Analog der Bebauung für die angrenzenden Grundstücke soll durch die Bebauungsplanänderung eine Nachverdichtung im rückwärtigen Grundstücksbereich vorbereitet werden. Durch diesen Änderungsinhalt werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, es kann deshalb ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 8. Juli 2010 bis einschließlich 8. August 2010 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 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 der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

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

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 06. Juli 2010

Inhalt:

„Zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Bedenken zur Stromversorgung siehe Punkt 4.5:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung kann zurzeit eine elektrische Leistung von 100 kW zur Verfügung gestellt werden.

Sollte für die Versorgung des geplanten Bauvorhabens eine höhere Leistung benötigt werden, so ist der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH ein Grundstück (4x6m) innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Trafostation zur Verfügung zu stellen.

Alternativ besteht je nach Gestaltung des Bauvorhabens auch die Möglichkeit die Versorgung mittels einer Kunden eigenen Trafostation sicherzustellen.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der Änderungsinhalt lediglich die Erweiterung der überbaubaren Fläche für ein weiteres Gebäude beinhaltet. Eine konkrete Planung für ein entsprechendes Bauvorhaben besteht noch nicht. Es lässt sich deshalb gegenwärtig nicht genau abschätzen, ob die vorhandene Stromversorgung ausreichend ist. Aufgrund des geringen möglichen Zuganges an Baufläche wird jedoch angenommen, dass die bereitstehende Leistung ausreichend ist. Sofern das durch den Bebauungsplan abgesicherte Bauvorhaben konkret geplant wird, und sich herausstellt, dass die Leistung nicht ausreicht, kann auf die Möglichkeit einer eigenen Trafostation zurückgegriffen werden. Die Sicherung einer Fläche für eine Trafostation wird deshalb insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

2.2 TBR Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 23. Juli 2010

Inhalt:

„Zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes nimmt H. x, Leiter Entsorgung wie folgt Stellung:

Bezüglich der o.g. Bebauungsplanänderung bestehen seitens des Bereichs Altlasten Bedenken, da die Stellungnahme vom 10. 12. 2007 und vom 18. 06. 2008 im Rahmen der 1. Änderung anscheinend nicht berücksichtigt worden sind:

Im dritten Satz auf Seite 8 des Abschnittes 4.8 ist formuliert: „Hierbei wird das Grundwasserschadensbild durch chlorierte Kohlenwasserstoffe beobachtet“, Das

Wort „hierbei“ bezieht sich auf den Begriff Grundwassersanierungsanlage im vorherigen Satz. Eine Grundwassersanierung kann nicht durch einfaches Beobachten erfolgen! Es muss eine Behandlung des Grundwassers erfolgen.

*Ich schlage deshalb folgende Formulierung als Ersatz für den dritten Satz vor:
„Hierbei werden chlorierte Kohlenwasserstoffe vor Ort durch eine reaktive Wand im Untergrund abgebaut und der Fortschritt des Abbaus beobachtet.“*

Weitere Anregungen und Bedenken gibt es unsererseits nicht. “

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die angesprochene Formulierung wörtlich aus der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan entnommen worden ist. Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens ist weder vom damaligen für Altlasten bei der Stadt Rheine zuständigen Fachbereich 5 noch von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde – Kreis Steinfurt – als für Altlasten zuständige Fachbehörde die entsprechende Textstelle moniert worden. Auch im Rahmen der ersten und der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 ist der Kreis Steinfurt als Untere Abfallwirtschaftsbehörde beteiligt worden und hat wiederum keine Bedenken gegen die in der Begründung enthaltene Formulierung vorgetragen. Der entsprechende Absatz ist insgesamt eindeutig formuliert: „Hinsichtlich des Standortes Reinigung Nieweler wird seit mehr als 10 Jahren eine Gefahrenabwehrmaßnahme durchgeführt durch eine Grundwassersanierungsanlage. Hierbei wird das Grundwasserschadensbild durch chlorierte Kohlenwasserstoffe beobachtet.“ Es wird deutlich, dass sich das Beobachten nicht auf die Sanierung bezieht, sondern auf das Grundwasserschadensbild, namentlich die Belastung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen. Eine Umformulierung der Begründung erfolgt deshalb nicht. Bereits im Rahmen der ersten Änderung ist eine inhaltlich gleiche Stellungnahme der TBR eingegangen, die mit dem o.g. genannten Inhalt abgewogen worden ist. Über das Abwägungsergebnis ist die TBR schriftlich informiert worden, es wird deshalb festgestellt, dass die Inhalte der genannten Stellungnahmen von Dezember 2007 bzw. Juni 2008 im Änderungsverfahren berücksichtigt worden sind.

2.3 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur

Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 950) wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.