

Vorlage Nr. 532/10

- Betreff: **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182,
 Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost", 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. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	01.12.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine	14.12.2010	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
--

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, gefährdungsfreien Betriebsablauf zu gewährleisten, muss die „grundstücks-zerschneidende“, öffentliche Verkehrsfläche eingezogen bzw. entfernt werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 14. September 2010 bis einschließlich 15. Oktober 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 zu der Bebauungsplanänderung (Anlagen 3.1 und 3.2) sowie 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.

Ein Auszug bzw. 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 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm Postfach 1167, 59001 Hamm; Stellungnahme vom 12.10.2010

Inhalt:

„Seitens der Autobahnniederlassung Hamm kann der o.g. Bebauungsplanänderung aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden.

- 1.) Ebenerdige bauliche Anlagen wie Pkw-/Lkw-Stellplätze, Umfahrungen, gepflasterte Hofflächen oder Lagerplätze sind Hochbauten gleichzusetzen und damit in der 40 m Anbauverbotszone unzulässig. In einzelnen Ausnahmefällen kann solchen „Hochbauten“, z.B. bei geringfügiger Überschreitungen der Bebauungsgrenze, zugestimmt werden. Hierzu ist jedoch jeweils ein einzelner Bauantrag der Straßenbauverwaltung zur Zustimmung vorzulegen.*
- 2.) Einer Festsetzung als „Fläche für Entsorgungsanlagen“ innerhalb der 40 m Anbauverbotszone kann von hier nicht zugestimmt werden. Eine Regenwasserversickerung für ein Baugebiet kann „Grundsätzlich“ nur außerhalb der Anbauverbotszone erfolgen.*

Ich bitte darum den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone im Lageplan deutlich darzustellen.“

Abwägungsempfehlung:

Nach Rücksprache mit dem Einwender konnten folgende Ergebnisse erzielt werden:

- Zu 1.) Nicht zwingend betriebsnotwendige bzw. jederzeit verlegbare, ebenerdige bauliche Anlagen bleiben innerhalb der Anbauverbotszone zustimmungsfähig. In den textlichen Festsetzungen zu dieser Bebauungsplanänderung muss allerdings der straßenrechtliche Vorbehalt verbindlich formuliert werden, dass bei künftigem Ausbau bzw. Verbreiterung der Autobahn, die Flächen innerhalb der Anbauverbotszone in Anspruch genommen bzw. zurückgebaut werden müssen.
- Zu 2.) Auf der festgesetzten „Fläche für Entsorgungsanlagen“ sollte keine Nutzungsänderung stattfinden, auch keine bauliche „Anlage“ errichtet werden. Die offene, muldenförmige Versickerungsfläche bleibt unverändert bestehen. Die hier angedachte, formal exaktere Definition wird wieder

zurückgenommen, da sie auch Bauwerke beinhaltet, die innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig wären. Nunmehr wird eine Fläche festgesetzt, „die von der Bebauung freizuhalten ist“ mit (jederzeit verlegbarer) „Mulde zur Regenwasserversickerung“.

Der Bitte um deutlichere Darstellung der straßenrechtlichen Zonen wird gefolgt.

2.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest; Pappelstraße 6, 48431 Rheine Stellungnahme vom 12.10.2010

Inhalt:

„Die Telekom stimmt dem Bebauungsplan und der Entwidmung der Verkehrsfläche nur zu, wenn die vorhandene Telekommunikationslinie am jetzigen Ort unverändert bleiben kann ... oder der Begünstigte sich bereit erklärt, die Kosten für eine Verlegung der Telekommunikationslinie der Telekom zu tragen.“

Abwägungsempfehlung:

Die bestehende Telekommunikationslinie der Telekom muss im Zuge des Teilerückbaus der Ohmstraße außer Betrieb genommen werden. Da diese Maßnahme privatwirtschaftlich veranlasst ist, besteht keine Folgepflicht entsprechend § 72 Telekommunikationsgesetz.

Die Kosten für die erforderlichen Änderungsmaßnahmen bzw. die Neuverlegung der Telekommunikationslinie werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Hierzu beinhaltet der Grundstückskaufvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem ansässigen Speditions-/Logistikunternehmen dezidierte Regelungen mit Bezifferung der Kostenerstattungsbeträge.

Diese Bebauungsplanänderung selbst bleibt insofern unberührt.

2.3 Wehrbereichsverwaltung West **Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf** Stellungnahme vom 14.10.2010

Inhalt:

„Von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung werden insoweit nicht berührt, soweit eine Bauhöhe von 25 m über Grund nicht überschritten wird. Sofern in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – jedoch Bauhöhen von mehr als 25 Metern erreicht werden sollten, bitte ich mir die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge zur Einzelfallprüfung im Hinblick auf die Betroffenheit von Flugverfahren des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage zuzuleiten.“

Abwägungsempfehlung:

Dem hier zitierten Anliegen wird gefolgt. Als textliche Festsetzung findet die Forderung der Wehrbereichsverwaltung Eingang in diese Bebauungsplanänderung.

2.4 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die ergänzenden Festsetzungen zu baulichen Anlagen in der Anbauverbotszone und zur Zustimmungspflicht der Wehrbereichsverwaltung sowie durch die Umwandlung der Entsorgungs- in eine Freihaltefläche, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch die marginalen Korrekturen nicht unmittelbar betroffen wird sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebenen Änderungen des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

IV. 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 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24.

Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182, Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182, Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.