

Vorlage Nr. 561/10

Betreff: **22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
 Kennwort: "Rodder Damm - Süd"

- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. **Feststellungsbeschluss 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

☐ Ja ☒ Nein ☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich		
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen	

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Ein Maschinenbau- und Getriebetechnikunternehmen plant eine Betriebserweiterung in Richtung Osten und damit eine Inanspruchnahme der derzeit noch städtischen Fläche zwischen Rodder Damm und Germanenallee. Es handelt sich hier nicht um eine Neuansiedlung auf „grüner Wiese“, sondern um eine dringend notwendige Betriebserweiterung am bestehenden Standort, zur langfristigen Existenzsicherung des Unternehmens.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 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 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 Feststellungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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

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

2.1 Bezirksregierung Münster: Dez. 32 / Regionalentwicklung; Stellungnahme vom 18.10.2010

Inhalt:

„Diese Planungsabsicht zur betrieblichen Sicherung des Betriebes am Rande des Siedlungsbereiches von Rheine ist mit den geltenden Zielen der Raumordnung vereinbar, da die Darstellungen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nur in einem regionalplanerisch untergeordneten Rahmen von dem dargestellten GIB abweichen.

Unabhängig davon habe ich bei der erneuten Prüfung der mir jetzt vorliegenden Planungsunterlagen festgestellt, dass in der Begründung (Kap. 3) sowie im darin enthaltenen Umweltbericht (Kap. 6.3.1) die Sachverhalte zu den übergeordneten Vorgaben missverständlich bzw. nicht korrekt dargelegt worden sind. Diese Formulierungen sind aus landesplanerischer Sicht so nicht haltbar und könnten bei der Plangenehmigung durch das Dezernat 35 der Bezirksregierung Münster beanstandet werden und ggfls. zu einer Planversagung führen, da dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB nicht entsprochen würde.

Aus diesem Grund möchte ich um eine Umformulierung der betreffenden Textpassagen in der Begründung und des Umweltberichtes zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bitten.“

Abwägungsempfehlung:

Die umzuformulierenden Textpassagen betreffen die Grundzüge der hier vorliegenden Planung nicht.

Es sind lediglich Begrifflichkeiten wie „dass die Darstellungsschwelle ... in der Regel bei 10 ha liegt“, „Parzellenunschärfe-Regelung ohne Regionalplanänderung“ oder „etwa 5 ha ... liegt deutlich unterhalb des Darstellungsmaßstabes“, die missverständlich ausgelegt werden können. Insofern wird der Bitte bzw. der Verfügung der Bezirksregierung Münster gefolgt, die bereits einen Umformulierungsvorschlag unterbreitet hat (s.u.).

Kapitel 3. „Übergeordnete Vorgaben“ - **Alt-Version:**

„Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland weist die betriebliche Erweiterungsfläche als „Agrarbereich“ aus. Sie gilt also derzeit nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst. Allerdings machten im Sommer 2008 Vertreter der Bezirksregierung Münster, Dezernat Regionalentwicklung darauf aufmerksam, dass die Darstellungsschwelle für regionalplanerisch relevante Vorhaben in der Regel bei 10 ha liegt. D.h. bei Vorhaben ab dieser Größenordnung wäre die Änderung des Regionalplanes erforderlich, sofern die Darstellungen dem Vorhaben entgegenstehen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, bei Vorhaben mit geringerem Umfang, diese im Rahmen der so genannten „Parzellenunschärfe-Regelung“ ohne Regionalplanänderung zuzulassen, auch wenn das einzelne Vorhaben den Darstellungen im Einzelnen widerspricht.

Bei der hier in Rede stehenden Fläche geht es um etwa 5 ha. Diese liegt deutlich unterhalb des Darstellungsmaßstabes; zudem sind raumrelevante Konflikte mit anderen Raumnutzungen (die Fläche wird zurzeit als Ackerfläche genutzt) nicht zu erwarten. Die Erweiterung hat daher aufgrund der Standortvorprägung durch die Firmen Renk AG und KTR Kupplungstechnik GmbH kaum raumbedeutsame Auswirkungen. Demnach wurde am 11. Mai 2009 die landesplanerische Anfrage positiv beschieden.“

Kapitel 3. „Übergeordnete Vorgaben“ - Neu-Text:

„Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt für den vorhandenen Gewerbebetrieb einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Die direkt an den vorhandenen Betrieb angrenzende betrieblich notwendige Erweiterungsfläche erstreckt sich in den „Allgemeinen Agrar- und Freiraumbereich“ hinein. Der Regionalplan stellt hier zudem überlagernd auch „Bereich zum Schutz der Gewässer“ sowie „Bereich zum Schutz der Landschaft“ dar.

Die Darstellungen des Regionalplans sind aufgrund des Maßstabs (M. 1:50.000) nicht gebiets- bzw. parzellenscharf. Abweichungen von den Siedlungsbereichen sind im geringeren Umfang auch ohne Änderung des Regionalplanes möglich. Da diese 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nur in einem regionalplanerisch untergeordneten Rahmen von dem dargestellten GIB abweicht, ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Kapitel 6.3.1. „Planungsrechtliche Vorgaben“ - Alt-Version:

„Der Regionalplan weist den Änderungsbereich als „Agrarbereich“ und überlagernd auch als „Bereich zum Schutz der Gewässer“ sowie als „Bereich zum Schutz der Landschaft“ aus. Damit widerspricht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße (ca. 5 ha) und der gewerblich-industriellen Vorprägung des Plangebietes, sind hier jedoch kaum raumbedeutsame Konflikte zu sehen. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster, kann daher in diesem Falle die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der so genannten „Parzellenunschärfe-Regelung“ ohne Regionalplanänderung zugelassen werden.“

Kapitel 6.3.1. „Planungsrechtliche Vorgaben“ - Neu-Text:

(hier gleicher Text wie oben unter Kapitel 3 – Neu-Text, also:)

„Der Regionalplan ... die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

2.2 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. 1 (s. Vorlage Nr. 332/09) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 332/09) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – 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 Umformulierung zum Thema „Übergeordnete Vorgaben“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale Textkorrektur nicht 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) beschriebene Änderung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

IV. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 6 Abs. 6 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. 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 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Rodder Damm – Süd“ und die Begründung hierzu beschlossen.