

## Vorlage Nr. 363/06

Betreff: **12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,  
 Kennwort: "Basilikastraße/F.A. Kümpers"**

**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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

**III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>30.08.2006</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Dr. Kratzsch</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		
<b>Rat der Stadt Rheine</b>	<b>05.09.2006</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Dewenter Herrn Dr. Kratzsch</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme  €	Finanzierung		Jährliche Folgekosten  <input type="checkbox"/> keine  €	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer                      der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)  €	Eigenanteil  €		

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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 29. Juni bis einschließlich 31. Juli 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 zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Ausschnitte aus dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

#### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

##### **1.1 Herr Theodor Lürs, Hemelter Straße Nr. 63 b, 48429 Rheine; Schreiben vom 30. 06. 2006**

#### **Inhalt:**

*„bezugnehmend auf die amtliche Bekanntmachung der geplanten Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes gebe ich folgende Stellungnahme ab:*

*Ich bin Eigentümer der Besetzung Hohenkampstraße 2-4, Gemarkung Rheine. Dort betreibe ich einen Dachdeckerbetrieb, die Hugendieck GmbH. Die Besetzung liegt gegenüber des von der o.g. Änderung betroffenen Bereiches. Durch die geplante Umwandlung in „Wohnbaufläche“ habe ich Bedenken, dass sich dadurch Einschränkungen an der Ausübung meines Dachdeckerberufes ergeben.*

*Ich darf darum bitten, bei den weiteren Planungen den Fortbestand meines Gewerbebetriebes zu berücksichtigen und die Verträglichkeit von Gewerbe und angrenzender geplanten Wohnbaufläche ggf. gutachterlich zu überprüfen."*

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass sich durch die Umwandlung einer bisher als gemischte Baufläche dargestellten Fläche in Wohnbaufläche keine Änderungen für den Dachdeckerbetrieb Hugendieck ergeben. Der Betrieb liegt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt ist, ein Bebauungsplan besteht nicht. Direkt angrenzend an die Betriebsstätte befinden sich Wohngebäude, auf die der Dachdeckerbetrieb in seinen Emissionen Rücksicht nehmen muss. Dabei sind ggf. jedoch die gegenüber einem Wohngebiet erhöhten Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete anzuwenden.

Jedoch ist die Bebauung im Eckbereich Elter Straße/Glienhorststraße im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Auch hier existiert kein Bebauungsplan. Diese Wohnbebauung ist vom Betrieb „Hugendieck“ genauso weit entfernt, wie die von einer gemischten Bauweise in Wohnbaufläche umzuwandelnde Teilfläche des F.A.Kümpers-Geländes. Somit muss der Betrieb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in seinen Emissionen die Vorgaben der TA-Lärm für Wohngebiete für den angesprochenen Bereich einhalten.

### **1.2 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

### **2.1 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 31. Juli 2006**

#### Inhalt:

*„gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken.*

*Derzeit werden die Gebäude zurückgebaut und die Belastungen des Bodens auf dem Gelände durch Austausch saniert. Die Arbeiten werden gutachterlich begleitet und voraussichtlich im Herbst beendet sein. Im Anschluss ist gem. der vorliegenden Abbruchgenehmigungen sowie eines gem. § 13 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) verbindlich erklärten Sanierungsplanes eine Abschlussdokumentation über die durchgeführten Arbeiten der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Eine Kennzeichnung des Geländes als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ kann nach nachgewiesener Dekontamination entfallen.*

*Weitere Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials von Bedeutung sein könnten, liegen hier nicht vor."*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Da die Abschlussdokumentation zurzeit noch nicht erstellt worden ist, wird die Kennzeichnung als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ im Flächennutzungsplan beibehalten.

**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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

**III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße/F.A.Kümpers", nebst Begründung.