

Vorlage Nr. 013/11

Betreff: **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.156,**
 Kennwort: **"Hohenkampstraße / Timmermanufer", 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"			19.01.2011		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			22.02.2011		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 ☐ einmalig	☒ Nein ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen
Finanzierung gesichert ☐ Ja ☐ Nein durch ☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt |
| ☐ | sonstiges (siehe Begründung) |

mittelstandsrelevante Vorschrift

- ☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der Änderungsbereich bezieht sich auf ein Grundstück im Bereich der Schlaunstraße. Die projektierte Änderung resultiert aus dem Ausbau der Schlaunstraße und der damit verbundenen Problematik der Stellplatzerfüllung auf dem Änderungsgrundstück. Der Bereich der Schlaunstraße nördlich des Grundstücks ist – entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes – mit Längsparkstreifen ausgebaut worden, somit ist ein Befahren des Grundstücks aus nördlicher Richtung nicht möglich. Die Anfahrt aus südlicher Richtung ist ebenfalls aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan (Fuß- und Radweg) ausgeschlossen. Damit verbleibt als Zufahrt nur noch die Ost- und die Westseite des Grundstücks.

Sofern das Grundstück entsprechend einer optimierten Besonnung der Wohnungen überplant wird, sollte der Eingangsbereich nach Osten und die Wohnbereiche mit Balkonen bzw. Terrassen nach Süden oder Westen orientiert werden. Damit schließt sich auch die Anlage von Stellplätzen auf der Westseite des Grundstücks aus, da hierdurch der Außenwohnbereich empfindlich gestört würde. Es verbleibt somit für die Anlage von Stellplätzen lediglich die Ostseite des Grundstücks. Hier ist die 4,75 m breite Schlaunstraße ebenfalls mit Längsparkstreifen ausgebaut worden, sodass im öffentlichen Straßenraum nicht ausreichend Rangierfläche zum Ein- und Ausparken bei der Anlage von Senkrechtparkplätzen auf dem Änderungsgrundstück besteht. Ein Teil der Rangierfläche (ca. 2 m) muss auf dem Änderungsgrundstück selbst bereitgestellt werden. Zu dieser Rangierfläche kommt noch die Stellplatzlänge von ca. 5 m. Damit wird jedoch das bestehende Baufeld – Abstand zwischen Verkehrsfläche und östlicher Baugrenze: 5,00 m – stark eingeschränkt. Durch die Änderung soll deshalb das Baufeld insgesamt in westlicher Richtung um 2 m verschoben werden um vor dem geplanten Gebäude ausreichend Fläche für die Anlage von Stellplätzen zu erhalten.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 2. November 2010 bis einschließlich 2. Dezember 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 (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 Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 1. Dezember 2010

Inhalt:

„Mit dem Einsatz der Rechtslenker-Seitenlader wird in vielen Straße zukünftig auf den Einsatz eines Müll-Laders verzichtet. Damit steht dem Fahrer auch kein Einweiser zur Verfügung und Rückwärtsfahrten sind weitgehend zu vermeiden.

Aus diesem Grunde ist für eine ausreichend breite Fahrtrasse zu sorgen. Derzeit fährt der Müllwagen bis in den Wendehammer, sticht anschließend zurück bis in den Weg zur Schinkelstraße um dann wieder vorwärts die Schlaunstraße zum Timmermanufer zu befahren. Die parkenden Fahrzeuge nördlich des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks sind nicht zu passieren, da sie in die Fahrbahn ragen. Sind die Stellplätze nordwestlich der Hausnr. 12 besetzt, so muss das Fahrzeug auf die Brachfläche ausweichen, um einbiegen zu können. Deshalb schlage ich die Entfernung der Stellplatzmarkierungen vor. Alternativ ist die Ausweisung von Parkverboten an den beiden Grundstücksseiten am Tag der Müllabfuhr (z. Zt. Mittwoch) erforderlich.

Auf die Alternative eines Müllsammel-Ladeplatzes am Beginn der Schlaunstraße entlang des Timmermanufers möchte ich verzichten.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass im Bebauungsplan Verkehrsflächen in ausreichender Dimensionierung für die Erreichbarkeit der Grundstücke – auch für die Müllabfuhr

– ausgewiesen sind. Die vorgetragenen Anregungen beziehen sich auf den Ausbau der Verkehrsflächen, die im Bebauungsplan nicht vorgegeben wird. Hier ist der örtliche Straßenbaulastträger – TBR AÖR – Ansprechpartner für die vorgetragenen Änderungswünsche/Parkbeschränkungen.

2.2 Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumung, In der Krone 31, 58099 Hagen;

Stellungnahme vom 25. November 2010

Inhalt:

„Zu dem o.a. Vorgang ergeht folgende Stellungnahme:

Der Antrag wurde geprüft. Aufgrund der zur Zeit vorhandenen Unterlagen wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt (Indikator 2.2). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombenabwurfgebiet) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb empfehle ich die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.nrw.de/sch/725.htm>.

Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich.

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331/6927-3898 mindestens 5 Werktage (Fläche < 1000 m², sonst 10 Werktage) vor dem gewünschten Termin erfolgen. Zur Durchführung der Maßnahme ist die Angabe sowohl meines Zeichens als auch der Flächengröße zwingend erforderlich. Ebenso muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionstermine durch den KBD-WL berücksichtigt.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da die vorhandenen Luftbilder nicht das Ende der Kriegshandlungen zeigen. Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 24. 03. 1945 ausgewertet werden.

Bei Fragen zur weiteren Abwicklung von Sicherungs- und Räummaßnahmen Vorort besteht für die örtliche Ordnungsbehörde die Möglichkeit, mit Herrn Schmitz (Tel. 02331/6927-3885) Kontakt aufzunehmen.

Allgemeines:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird in der Weise gefolgt, als ein entsprechender Hinweis in den Änderungsentwurf aufgenommen wird.

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 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156, Kennwort: "Hohenkampstraße/Timmermanufer", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.