

Vorlage Nr. 070/06

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 31, Kennwort: "Schorlemerstraße - West", der Stadt Rheine**

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. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"						Berichterstattung:		Herrn Dr. Kratzsch
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine						Berichterstattung:		Herrn Dewenter Herrn Dr. Kratzsch
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

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

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

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 2. Januar 2006 bis einschließlich 2. Februar 2006 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 Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

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

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 Energie- und Wasserversorgung Rheine, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 22. 12. 2005

Inhalt:

Zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Änderung vorzubringen.

Stellungnahme zur Löschwasserversorgung:

Gemäß Löschwasserbereitstellungsplan können laut DVGW Arbeitsblatt W 405, im Umkreis von 300 Metern 96 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden.

Eine Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen, der der Stadt Rheine vorliegenden Vereinbarung, „zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem“.

Stellungnahmen und die Ermittlung des Bedarfs zur Sicherstellung des Grundschutzes erfolgen grundsätzlich seitens der Feuerwehr Rheine.

Hinweis:

Zur Versorgung der geplanten Bauvorhaben im Blockinneren müssen der EWR Trassen zur Erschließung zur Verfügung gestellt werden.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass die Stellungnahme hinsichtlich der Löschwasserversorgung bereits vollständig in die Begründung eingearbeitet worden ist (vgl. Punkt 4.5, Seite 4); nach Aussage der örtlichen Feuerwehr reicht die bereitstehende Wassermenge aus, um den Grundfeuerschutz zu sichern.

Den zukünftigen Bauherren im Blockinnenbereich wird durch den Bebauungsplan keine Vorgabe hinsichtlich der Erschließung der einzelnen Grundstücke gemacht, da hier verschiedene Varianten möglich sind: Es können z.B. mehrere Eigentümer eine gemeinsame Zufahrt organisieren oder jeweils separate Zufahrten anlegen. Der Bebauungsplan enthält deshalb keine Festsetzungen wie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Innenbereich. Sobald ein innenliegendes Grundstück bebaut werden soll, ist vom Bauherren im Baugenehmigungsverfahren/Freistellungsverfahren die Erschließung nachzuweisen. Die entsprechende Trasse kann dann auch von den Stadtwerken zur Verlegung ihrer Versorgungsstrassen genutzt werden.

2.2 Handwerkskammer Münster, 48019 Münster;

Stellungnahme vom 07. 02. 2006

Inhalt:

„im Plangebiet liegen die Betriebe

*Prodan Michael GmbH, Installateur- und Heizungsbau, Surenburgstraße 123
und*

*Wilfried Dölling, Verkauf und Montage von Baufertigelementen, Surenburgstraße
119.*

Zur Standortsicherheit und langfristigen Weiterentwicklung o.g. Betriebe bitten wir in der Begründung zum Bebauungsplan die Einzelfestsetzung gemäß § 1 (10) BauNVO aufzunehmen, dass für die Betriebe über den Bestandsschutz hinaus Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen allgemein zulässig bleiben. Diese Festsetzung im Bebauungsplan sichert die geplante Wohnbebauung ebenso wie die vorhandene gewerbliche Betätigung mit einer Zukunftsperspektive.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung wird in der Weise entsprochen, als in den Bebauungsplan eine Festsetzung gem. § 1 (10) BauNVO mit dem Inhalt aufgenommen wird, dass für die beiden genannten Betriebe Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Zusätzlich wird festgesetzt, dass diese Ausnahme an die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm – 55dB (A) am Tag und 40 dB (A) nachts – gekoppelt wird. Durch diese Festsetzungskombination wird einerseits eine Entwicklung der beiden Gewerbebetriebe ermöglicht, andererseits aber auch die benachbarte Wohnbebauung vor unzumutbaren Immissionen geschützt. Die beiden Betriebe werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gegenüber der Rechtssituation ohne Bauleitplanung nicht schlechter gestellt: auch bei einer Beurteilung möglicher Erweiterungsabsichten oder Nutzungsänderungen nach § 34 BauGB müssen sich die Vorhaben in die Umgebung einfügen und auch die aufgezeigten Immissionswerte berücksichtigen. Durch die Festsetzungen erfolgt somit insgesamt nur eine Klarstellung hinsichtlich der bestehenden rechtlichen Situation.

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. 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Aufnahme der folgenden textlichen Festsetzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden: Für die auf den Grundstücken Surenburgstraße 119 und 123 bestehenden Betriebe – Prodan Michael GmbH, Installateur- und Heizungsbau und Wilfried Dölling, Verkauf und Montage von Baufertigelementen – wird gem. § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Betriebe ausnahmsweise zugelassen werden können. Die Zulässigkeit ist insbesondere an die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm – 55 dB (A) am Tag und 40 dB (A) nachts – gebunden;

- b) die Öffentlichkeit durch die lediglich die rechtliche Situation klarstellende textliche Festsetzung nicht unmittelbar betroffen wird, sowie
- c) die berührte Behörde die klarstellende textliche Festsetzung gefordert hat und 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 des Bebauungsplanes 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 §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 03 Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird der Bebauungsplan Nr. 31, Kennwort: "Schorlemerstraße - West", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan NEU
- Anlage 2: Begründung