

## Vorlage Nr. 216/12

Betreff: **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254,  
 Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt  
 Rheine**

- I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>13.06.2012</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann</b>					
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

### 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
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Investitionsplan</b>
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
<b>Finanzierung gesichert</b>	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> Mittelumichtung aus Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja  Nein

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Der seit 1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 254, Kennwort: „Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm“, der Stadt Rheine beinhaltet Gewerbeflächen südlich des Burgsteinfurter Damms. Ziel dieses Bebauungsplanes war die Sicherung einer städtebaulich ausgewogenen Entwicklung und die Vermeidung zentrenschädlichen Einzelhandels im Bereich des Stadtteiles Rheine-Mesum.

Der am Burgsteinfurter Damm/Middelhoffstraße gelegene Betrieb „Verpackungsmaschinen GmbH & Co. KG“ ist auf Wachstumskurs. Aufgrund von fehlenden Hallenkapazitäten können einige Produktionsaufträge nicht oder nur unter Einschränkung angenommen werden. Um diesen Missstand zu beheben, wird der Neubau einer Gewerbehalle geplant, insbesondere um die Bereiche Edelstahl und Schwarzstahl/Eisen separat bearbeiten zu können. Diese Anforderungen aus der Lebensmittelindustrie können derzeit am Standort nicht ordnungsgemäß erfüllt werden.

Eine Erweiterung des Firmengeländes könnte sich in das südöstlich angrenzende ca. 6.347 m<sup>2</sup> große Waldareal erstrecken. Die intensiven Bemühungen um einen alternativen neuen Standort in einem größeren Gewerbegebiet in Rheine konnten nicht erfolgreich zu Ende gebracht werden.

Insofern wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254 erforderlich.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls (wirtschaftliche Interessen an der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen) für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung und Ergänzung (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung und Ergänzung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt Rheine zu ändern und zu ergänzen.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt Rheine bezieht sich auf das Flurstück 409, Flur 20, Gemarkung Rheine-Mesum und befindet sich südlich des Burgsteinfurter Dammes und östlich der Upmannstraße im Stadtteil Rheine-Mesum.

Das Flurstück 409 ist derzeit belegt mit den vorhandenen Betriebsgebäuden der Verpackungsmaschinen GmbH & Co. KG sowie den südöstlich gelegenen Mischwaldflächen.

## **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Bebauungsplan Nr. 254 – ALT

Anlage 2 – Bebauungsplan Nr. 254 – NEU

Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254

Anlage 4 – Artenschutzrechtliche Vorprüfung: Fledermäuse und Vögel