

Vorlage Nr. 344/12

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173,
 Kennwort: "Gewerbegebiet Baarentelgen-Mitte", 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"	19.09.2012	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	02.10.2012	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

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
Finanzierung gesichert	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt |
| <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung) |

mittelstandsrelevante Vorschrift

- Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Den wesentlichen Anstoß für diese Planänderung gab der Erwerb des 4,5 ha großen, ehemaligen Karmann-Grundstückes durch die Fa. apetito AG. Das bedeutende Unternehmen der Lebensmittelindustrie expandiert somit in Richtung Westen über die Karmannstraße hinweg.

Die bisher dem öffentlichen Verkehr gewidmete Karmannstraße wird zu einer Werksstraße, die die unmittelbar angrenzenden apetito-Betriebsflächen miteinander verknüpft. Die Zufahrten zum Karmannareal sowie zu den Unternehmen an der Gutenbergsstraße werden nicht beeinträchtigt. Die Erschließungen über die Sandkampstraße und die Bonifatiusstraße bleiben unverändert bestehen. Stadtentwicklungspolitisch wird dem größten Arbeitgeber der Stadt Rheine Expansionsraum und Optimierung des Betriebs- bzw. Produktionsablaufs offeriert. Die Entwidmung bzw. Privatisierung des Straßenabschnittes ist mit den städtischen Zielvorgaben vereinbar und städtebaulich vertretbar.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Veranlasser bzw. Planbegünstigten entsprechend den Anfang 2008 beschlossenen Richtlinien.

Der verbindliche Bauleitplan muss mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und ist demzufolge bedarfsgerecht zu ändern. Da es sich hier um eine bauplanungsrechtliche Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, erfolgt diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 7. Mai 2012 bis einschließlich 8. Juni 2012 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.

Mit Schreiben vom 5. Juli 2012 hat die Karmann Rheine GmbH gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Widerspruch“ eingelegt. Dieser wurde „rein vorsorglich“ eingelegt, „damit durch Fristablauf keine Nachteile entstehen“. Im Folgenden heißt es: „Bitte sehen Sie diesen Widerspruch nicht als Absage für die Änderung des Bebauungsplanes an, sondern als Wahrung für unsere Rechtsposition.“ Bisher ist dieser „Widerspruch“ nicht weiter begründet worden. Es wurden also keine Argumente vorgetragen, die beantwortet werden müssten bzw. auf die eine Entgegnung formuliert werden könnte. Insofern ist dieser „rein vorsorgliche“ Widerspruch nicht abwägungsfähig.

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, ist nunmehr der 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 beigefügt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. 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

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine 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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 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 24. Mai 2011 (GV. NRW S. 271) wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173, Kennwort: "Gewerbegebiet Baarentelgen-Mitte", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173, Kennwort: "Gewerbegebiet Baarentelgen-Mitte", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.