

Vorlage Nr. 423/13

- Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263 ,
 Kennwort: "Eckenerstr./Im Sundern", 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 StewA**
 - III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"	06.11.2013	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	10.12.2013	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 Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

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:

Zwei wesentliche Gründe haben den Anstoß für diese Planänderung gegeben. Der Bebauungsplan Nr. 263, "Kennwort: "Eckenerstr./Im Sundern", der Stadt Rheine hat im Mai 1993 Rechtskraft erhalten. Der Bebauungsplan deckt im Stadtteil Dorenkamp den Bereich zwischen der Mittelstraße/ Bühnertstraße und der Eckenerstraße/ Im Sundern ab.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263, Kennwort: "Eckenerstr./Im Sundern", der Stadt Rheine ist die Absicht des Eigentümers, die vorhandene Garagenanlage auf dem Flurstück 269 der Gemarkung Rheine Stadt Flur 114 abzureißen und mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen. Des Weiteren soll auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 268 östlich entlang des Schneidemüller Weges ein Gebäude mit 3 Wohneinheiten die Lücke zwischen den vorhandenen Gebäuden schließen. Bei beiden Bauvorhaben bedarf es der Neuausweisung von überbaubarer Fläche. Das Bauvorhaben entspricht dem Rahmenplan Dorenkamp.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 20. August 2013 bis einschließlich 20. September 2013 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 dem Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei.

Nach der öffentlichen Auslegung soll nunmehr in Anlehnung an die vorhandenen Gebäude eine Firsthöhe von maximal 13,00 m als Festsetzung mit aufgenommen werden. Dieses hat der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine in seiner Sitzung am 26. Juni 2013 beschlossen.

Für die planungsrechtliche Absicherung der Firsthöhe ist ein Änderungsverfahren gem. § 4a BauGB erforderlich.

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 Bezirksregierung Arnsberg (Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe), In der Krone, 58099 Hagen Stellungnahme vom 2. September 2013

Inhalt:

hier: "Sehr geehrte Damen und Herren!"

Zu dem o. a. Vorgang ergeht folgende Stellungnahme:

*Der Antrag wurde geprüft. Aufgrund der zurzeit vorhandenen Unterlagen wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt (Indikator 2.2). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (**mittlere Bombardierung**) kann eine- derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der untersuchten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.*

Deshalb empfehle ich:

- *Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der mittleren Bombardierung. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>.*
- *Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der mittleren Bombardierung*

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs, die schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagsstellen zulassen und die vorhandenen Luftbilder nicht das Ende der Kriegshandlungen zeigen.

Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 24.3.1945 ausgewertet werden.

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter Faxnummer 02931/82-3898 mindestens 5 Werkstage (Fläche $\leq 1.500 \text{ m}^2$, sonst 10 Werkstage) 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.

Bei Fragen zur weiteren Abwicklung von Sicherungs- und Räummaßnahmen Vorort besteht für die örtliche Ordnungsbehörde die Möglichkeit, mit dem technischen Einsatzleiter unter der Telefonnummer 02931/82-3885 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 folgende Hinweis wurde bereits im Bebauungsplan mit aufgenommen:
Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Rheine / Ordnungsbehörde zu beteiligen.

Dieser Hinweis wird wie folgt ergänzt:

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

Somit wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird.

2.2 Technische Betriebe der Stadt Rheine, Fachbereich Grün, Am Bauhof 2-16, 48431 Rheine

Stellungnahme vom 5. August 2013

Inhalt:

hier:

"Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden offensichtlich die bisher bestehenden Erhaltungsgebote für die im Änderungsbereich befindlichen Bäume aufgehoben und der Baumbestand nur noch nachrichtlich und auch nur noch teilweise im B-Plan dargestellt. Die Aufhebung der Erhaltungsgebote ist nur in den Bereichen nachvollziehbar und begründet, in denen die bestehenden Baugrenzen in die Baumstandorte hinein erweitert werden.

Ansonsten sollten die von der Erweiterung der Baugrenzen nicht betroffenen Bäume auch weiterhin mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt werden, um den vorhandenen, teilweise auch nicht der Baumschutzsatzung unterliegenden Baumbestand, weiterhin zu sichern. Für die „überplanten“ Bäume sollte darauf hingewiesen werden, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine zu beachten ist und dass die Entfernung geschützter Bäume nur nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine zulässig ist. "

Abwägungsempfehlung:

Die bereits dargestellten Bäume sind mit einem Erhaltungsgebot versehen, aber in der Zeichenerklärung fehlt die Darstellung und Bezeichnung. Die dazu erforderliche Darstellung und Bezeichnung wird in die Zeichenerklärung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Der noch fehlende Baumbestand im Plangebiet wird im Bebauungsplan entsprechend eingezeichnet bzw. dargestellt.

Der Hinweis, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine zu beachten ist und dass die Entfernung geschützter Bäume nur nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine zulässig ist, wird im Bebauungsplan mit aufgenommen. Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt 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 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Festsetzung der Firsthöhe von max. 13,00 m die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit (hier der betroffene Eigentümer) dieser Änderung schriftlich zugestimmt hat
und
- c) 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 §§ 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 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 09. April 2013 (GV. NRW S. 685) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263, Kennwort: "Eckenerstr./Im Sundern", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263, Kennwort: "Eckenerstr./Im Sundern", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.