

Vorlage Nr. 444/13

Betreff: **11. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 130,**
Kennwort: "Baarentelgen Süd", der Stadt Rheine
I. Änderungs- /Ergänzungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"			27.11.2013	Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Dörtelmann		
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:

Im Gewerbegebiet "Jacksonring" planen zwei dort ansässige Firmen Erweiterungen ihrer Betriebsflächen um 55 m in Richtung Osten und 75 m in Richtung Norden. Zum einen handelt es sich um ein Solar- und Elektrotechnikunternehmen mit 7.053 qm vorhandener und 6.284 qm künftig ergänzender Fläche, zum anderen um eine Beton-, Asphalt-, Schneide- und Fugenvergißtechnikfirma mit 3.506 qm vorhandener und 7.006 qm künftig ergänzender Fläche.

Für die räumliche Expansion der o.g. Betriebe muss der Bebauungsplan Nr. 130, Kennwort: "Baarentelgen Süd" - der mit der 9. Änderung seit Dezember 1998 rechtsverbindlich ist - geändert bzw. ergänzt werden. Die östlich und nördlich angrenzenden Erweiterungsflächen wurden vor kurzem von den beiden Firmen erworben, insofern ist eine relativ lange Phase der Einigung über den Grunderwerb einvernehmlich abgeschlossen worden.

Von Seiten der Stadt wird hiermit die Existenzgrundlage und dauerhafte Fortentwicklung zweier florierender, mittelständischer Unternehmen unterstützt bzw. gesichert.

Es werden etwa 1,3 ha neue Gewerbeflächen mobilisiert, die im Umfeld bereits vorhandene Betriebe beherbergen, unmittelbar an eine bestehende Erschließungsstraße angebunden sind und damit neue technische Infrastruktur (Straße, Kanal usw.) entbehrlich machen.

Aufgrund der Einbindung in die umliegenden Gewerbegebiete und der künftigen, industriellen „Nordentwicklung“ bis zur Bonifatiusstraße/A 30/Dortmund-Ems-Kanal wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst; er bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

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

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung/-ergänzung (Anlage 4 mit 4 Anhängen) sowie den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung/-ergänzung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung insbesondere für den Änderungsbereich).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungs-/Ergänzungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 130, Kennwort: "Baarentelgen Süd", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung/-ergänzung wird wie folgt definiert:

Der Änderungsbereich wird gebildet durch das Flurstück 503 sowie einer um 35 m südöstlich parallel verschobenen Linie zu den südöstlichen Grenzen der Flurstücke 503, 518 und 519. Der Ergänzungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 518 und 519. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 38, der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungs-/Ergänzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung. Sie setzt im Ergänzungsbereich eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

An die Stelle dieser Beteiligungsform tritt einerseits die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und andererseits die Äußerung zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist. Diese Frist beginnt mindestens 2 Wochen vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und endet mit dem Beginn dieses zweiten Beteiligungsschrittes.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 11. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 130, Kennwort:"Baarentelgen Süd", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diese Bauleitplanänderung/-ergänzung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.