Vorlage Nr. 104/06

Betreff: **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 87,
 Kennwort: "Schulte-Werning Süd", der Stadt Rheine**
I. Beratung der Stellungnahmen
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
 Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"										Berichterstattung:		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 Maßnah- me	Finanzierung		Jährliche Folge- kosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanze- rung, haushaltmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvor- schläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüs- se/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	☐ 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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 30. Januar 2006 bis einschließlich 20. Februar 2006 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum 20. Februar 2006. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 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 Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung/-ergänzung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3).

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung/-ergänzung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 20. Februar 2006

Inhalt:

„Für die o. g. Planung liegen hier keine Informationen vor, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials von weiterer Bedeutung sein können. Es wird angeregt, die Einbindung des Plangebietes in den nördlich angrenzenden

Freiraum durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes mit landschaftsgerechten Laubgehölzen vorzusehen."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Vom Kreis Steinfurt wird angeregt, einen Pflanzstreifen zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum anzulegen.

Angesichts einer langfristig nicht auszuschließenden baulichen Erweiterung in Richtung Norden wird dieser Anregung nicht gefolgt. Eine zusätzliche räumliche Ergänzung - wohl nicht als „klassisches“ Gewerbegebiet, sondern eher als künftig noch exakt zu definierendes Sondergebiet – würde den derzeitigen und den langfristigen Ergänzungsbereich durch einen breiten Pflanzstreifen funktional trennen. Diese „Grün-Barriere“ würde den betrieblichen Ablauf mit Hofzu- und -abfahrten, gemeinsamen Stellplatzanlagen, Feuerwehrumfahrten usw. massiv beeinträchtigen. Insofern wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung nicht gefolgt wird.

2.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Postfach 4807, 48027 Münster;
Stellungnahme vom 1. Februar 2006

Inhalt:

„Gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Erschließung der erweiterten Flächen ausschließlich über die Straße „Am Bauhof“ erfolgt. Bei einer Umnutzung der Hofstelle Schulte-Werning mit zusätzlicher Verkehrserzeugung ist die direkte Zufahrt zur B 481 zurückzubauen und eine neue verkehrliche Anbindung über die Straßen „Am Bauhof“ zu schaffen.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die Erschließung des Ergänzungsbereiches erfolgt ausschließlich über die Straße „Am Bauhof“ und nicht von der B 481 (Münsterlanddamm) aus.

Entsprechend der obigen Stellungnahme wird bei eventueller Umnutzung der Hofstelle „Schulte-Werning“ eine neue verkehrliche Anbindung über die Straße „Am Bauhof“ bzw. von der Wendeanlage aus über derzeitiges Schönweitz-Gelände geschaffen. Zur Sicherung dieser langfristig geplanten Straßenführung wurde das benötigte Areal im Bebauungsplan als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt und mit dem Eigentümer ein „notarielles Angebot“ vereinbart.

2.3 Stadt Rheine, Produkt „Stadtentwässerung“, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 17. Februar 2006

Inhalt:

„Zurzeit wird eine immissionsorientierte Betrachtung nach dem Merkblatt 3/BWK für alle Einleitungsstellen aus dem Kanalnetz in oberirdische Gewässer im Stadtgebiet durchgeführt. Zu diesen Einleitungsstellen zählt auch die Niederschlagswassereinleitung aus dem Trenngebiet des B-Planes „Schulte-Werning“. Nach

derzeitigem Stand ist für diese Einleitung keine Rückhaltung des Regenwassers erforderlich. Die bestehende Einleitungserlaubnis dieses Gewerbegebietes, das ohne Regenklärung betrieben wird, endet am 31.12.2006.

Da sich nach dem aktuellen Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren erhöht haben, ist voraussichtlich für die Verlängerung der Einleitungserlaubnis der Bau eines Regenklärbeckens notwendig. Aus diesem Grund ist in der Änderung des B-Planes „Schulte-Werning“ eine Fläche für ein Regenklärbecken vorzusehen.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der von der Fachabteilung vorgeschlagene Standort des Regenklärbeckens liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung/-ergänzung. Das etwa 20 x 20 m große Becken soll weiter nördlich in Richtung des Vorfluters, also am Waldrand positioniert werden. Insofern ist es für diesen Bebauungsplan standortbezogen und für die parallel laufende Flächennutzungsplanänderung größenbezogen nicht relevant.

Die Lage und Dimensionierung sowie der Grunderwerb und die Kostentragung des geforderten Regenklärbeckens werden in einem separaten Vertragswerk geregelt.

2.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: "Schulte-Werning Süd", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung/-ergänzung wird gebildet durch die Flurstücke 374 tlw., 375, 310, 311, 316 tlw., 319 tlw., 338 tlw., 377 tlw., 348 tlw., 14 tlw., 347 und 378 tlw. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 101, der Gemarkung Rheine-Stadt. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungs-/Ergänzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Offenlegungsbeschluss steht unter dem Vorbehalt, dass vor der öffentlichen Auslegung die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen von den jeweiligen Eigentümern konkret benannt, im Umweltbericht niedergelegt und im städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich gesichert werden. Auch die vertragliche Sicherung („notarielles Angebot“) der langfristig geplanten Straßenparzelle (von der Wendeanlage bis zum Grundstück der Hofstelle) muss zuvor erfolgen. Falls ein Grunderwerb von privater Seite und eine Kostenbeteiligung an der Herstellung des Regenklärbeckens notwendig wird, ist auch hier eine schriftliche Fixierung vor Durchführung der öffentlichen Auslegung erforderlich.

Anlagen:

- Anlage 1: Ausschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: „Schulte-Werning Süd“ – ALT
- Anlage 2: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: „Schulte-Werning Süd“ – NEU
- Anlage 3: Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: „Schulte-Werning-Süd“