

Vorlage Nr. 282/14

Betreff: **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort: "Violinenweg", der Stadt Rheine**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - 2. aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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 Beschluss der Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	03.09.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer			
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:

Mit der vorliegenden Planung soll durch Umwandlung einer im Ursprungsplan aus 1972 festgesetzten Baulinie in eine um 2 Meter nach Norden versetzte Baugrenze am Violinenweg moderate Wohnhaus-Erweiterungen bzw. Ausbauten zur Straße nach Norden hin ermöglicht werden. Konkret kann durch die Änderung erreicht werden, dass bei den bislang verhältnismäßig großen Vorgartenbereichen von 5 Meter Breite hier baulich 2 Meter näher an die Straße gerückt werden darf. Die relativ kleinen Südgärten der Grundstücke im Geltungsbereich müssen somit nicht zwingend bei Erweiterungsbedarf in Anspruch genommen werden.

Der Planung liegt ein Antrag eines Anliegers auf Änderung des Bebauungsplanes zugrunde. Mit mehrheitlichem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung „Planung und Umwelt“ vom 31.01.2013 wurde die Verwaltung bei der Beratung dieses Antrages beauftragt, das Bebauungsplanänderungsverfahren im Sinne des Antragstellers vorzubereiten. Für den daraufhin erstellten Planentwurf hat der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ mit einstimmigem Beschluss vom 26.03.2014 der vereinfachten Verfahrensdurchführung gem. § 13 BauGB zugestimmt und die Offenlegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) gemäß § 3 (2) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 28.04.2014 bis einschließlich 28.05.2014 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.04.2014, also fristgerecht und über eine Woche vor der Auslegung 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. Ergebnis dieser öffentlichen Beteiligung ist, dass von der Öffentlichkeit keine Einwände erhoben wurden. Neben der Auslegung der Planunterlagen für die Öffentlichkeit wurden auch die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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. Ergebnis dieser Beteiligung ist lediglich eine zu beratende Stellungnahme der Telekom.

Über diese ist zu beraten, um auf dieser Basis über den beabsichtigten Satzungsbeschluss entscheiden zu können.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zur Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen. Sie sind dieser Vorlage beigelegt. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial (wichtig z.B. für den Fall einer gerichtlichen 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

2.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Dahlweg 100, 48153 Münster im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH Stellungnahme vom 24. Mai 2014

Inhalt:

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um Hauszuführungen der bestehenden Gebäude im Violinenweg.

Durch die Ausweitung der Baugrenze nach Norden, könnten die bestehenden Hauszuführungen überbaut werden. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau und die Unterhaltung verhindert werden könnte und so ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom entstehen könnte.

Die Telekom ist nach dem Grundstück-Nutzungsvertrag (GNV) gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) bzw. nach der Grundstückseigentümergeklärung (GEE) berechtigt, das Grundstück für die Unterbringung von Hausanschlussleitungen zu nutzen. Nach diesen Regelungen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderliche Änderung an der Hauszuführung zu tragen. Dieses tritt ein, sofern für Grundstückseigentümer zwingend eine Überbauung des Grundstückes in nördliche Richtung unabkömmlich ist.

Unter Berücksichtigung der o. g. Anregungen bestehen keinen Bedenken gegen die 7. Änderung des Bebauungsplanentwurf 042 L im Stadtteil Hauenhorst, Catenhorn.“

Abwägungsempfehlung:

Auf die erforderliche Kostenübernahme durch den Eigentümer im Falle einer notwendigen Änderung der Hausanschlussleitung wird in der Planzeichnung unter den Hinweisen entsprechend der Ausführungen der Telekom hingewiesen:

„Die mit der 7. Bebauungsplanänderung festgesetzte Erweiterung des Baufeldes in Richtung Violinenweg kann ggf. eine Überbauung bestehender Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH bedingen. Die Telekom ist nach dem Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß 45a Telekommunikationsgesetz bzw. nach Grundstückseigentümergeklärung berechtigt, den betreffenden Grundstücksteil für die Unterbringung von Hausanschlussleitungen zu nutzen. In diesen Fällen ist nach den genannten Regelungen der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderliche Änderung an der Hauszuführung, die sich aus der Erweiterung des Gebäudes bzw. baulichen Maßnahmen in nördlicher Richtung ergibt, zu tragen. Die Erfordernisse zur Wahrung der Rechte der Deutschen Telekom GmbH sind entsprechend von den betroffenen Eigentümern mit der Telekom abzuklären.“

2.2 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 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 §§ 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 sowie § 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878) wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42,

Kennwort: "Violinenweg", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort: "Violinenweg", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und sie demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.