

Vorlage Nr. 364/14

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Kennwort: "Basilikastraße", 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"	24.09.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	30.09.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann 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:

Das zweite Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17, Kennwort: „Basilikastraße“ bezieht sich auf eine Bauzeile nördlich der Straße „Alte Spinnerei“. Für die projektierten vier Grundstücke in diesem Bereich soll die zulässige Zahl der Wohneinheiten erhöht werden von gegenwärtig einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte auf zwei Wohneinheiten, sodass insgesamt vier Wohnungen je Doppelhaus zulässig werden. Durch diese Änderung wird es möglich, die Bebauung des Gebietes weitgehend abzuschließen, da für die entsprechenden Bauvorhaben bereits ein Investor bereit steht.

In der Straße „Alte Spinnerei“ besteht auf Grund der bereits vorhandenen Stellplatzsituation keine Möglichkeit, beim noch ausstehenden Ausbau weitere öffentliche Parkplätze bereit zu stellen. Um hier den Druck auf den öffentlichen Verkehrsraum zu verringern, wurde durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag sichergestellt, dass – entsprechend der Vorgabe aus dem Stadtentwicklungsausschuss – für jede Wohneinheit in den Doppelhäusern 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden müssen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 21. Juli 2014 bis einschließlich 21. August 2014 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 der Bebauungsplanänderung (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Lageplan zu der Bebauungsplanänderung liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

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

1.1 Anlieger „Am Stadtpark“, 48431 Rheine; Protokoll vom 20. August 2014

Inhalt:

„Durch die zweite Änderung des Bebauungsplanes wird die mögliche Zahl von Wohneinheiten erhöht: Gegenwärtig ist pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. Für den Änderungsbereich soll die zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte auf zwei verdoppelt werden. Durch diese Erhöhung nimmt auch das Verkehrsaufkommen zu in der Straße „Alte Spinnerei“ und den angrenzenden Straßen im Bebauungsplangebiet „Basilikastraße“. Insbesondere für die Straßen „Am Stadtpark“ und „August-Kümpers-Straße“ wird eine weitere Zunahme des Verkehrs erwartet. Beide Straßen sind bereits jetzt durch wohngebietsfremde Fahrzeuge belastet, die den Straßenzug Elter Straße/Glienhorststraße/Am Stadtpark/Basilikastraße als Abkürzung zur Umgehung des Kreuzungsbereiches Elter Straße/Basilikastraße nutzen. Die Befahrung dieses Schleichweges erfolgt darüber hinaus mit erhöhter Geschwindigkeit, sodass bereits mehrfach Gefahrensituationen entstanden sind.“

Abwägungsempfehlung:

Durch die vorgesehene textliche Festsetzung wird die Zahl der Wohneinheiten im Änderungsbereich – nach dem derzeitigen Stand der Planung – um maximal 8 erhöht (vier Doppelhäuser mit einer Wohnung pro Haushälfte mehr). Werden für jedes Fahrzeug vier Bewegungen pro Tag gerechnet, ergeben sich insgesamt 96 Fahrzeugbewegungen (8 Wohneinheiten x 1,5 Stellplätze pro Einheit x 4 Bewegungen x 2 für Hin- und Rückfahrt). Bei einer unterstellten gleichmäßigen Verteilung über die Tages- und Nachtzeit ergeben sich hieraus 4 Fahrten pro Stunde. Diese mögliche Zunahme ist insgesamt sehr gering. Zusätzlich wird sich diese Zunahme nicht vollständig auf die angesprochenen Straßen „Am Stadtpark“ bzw. „August-Kümpers-Straße“ auswirken; ein Großteil des Verkehrs wird über die Elter Straße abfließen. Diese rechnerischen Überlegungen verdeutlichen, dass die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine wesentlich verkehrserhöhende Bedeutung für die Straßen „Am Stadtpark“ bzw. „August-Kümpers-Straße“ haben.

Die Umgehung des Kreuzungsbereiches Elter Straße/Basilikastraße durch Nutzung der Wegeverbindung Elter Straße/Glienhorststraße/Am Stadtpark/Basilikastraße durch Verkehrsteilnehmer mit erhöhter Geschwindigkeit ist eine Fragestellung, die nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinflusst werden kann. Hier sind vielmehr verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich. Vom Anlieger der Straße „Am Stadtpark“ liegt ein Änderungsantrag vor, der sich ebenfalls mit der aufgezeigten Verkehrssituation im Bereich der genannten Straßen befasst. Auf die entsprechende Stellungnahme/Abwägung wird zusätzlich verwiesen (vgl. Vorlage 368/14).

1.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58089 Hagen Stellungnahme vom 30. November 2006

Inhalt:

„Der Antrag wurde geprüft. Aufgrund der zur Zeit vorhandenen Unterlagen wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt (Indikator 2.2). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombenabwurfgebiet) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb empfehle ich die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW). Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch725.htm>.

Eine systematische Messwertaufnahme ist für die zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulässt.

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:

Vorbemerkung: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen der 2. Änderung auf die Stellungnahme aus dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 aus dem Jahre 2006 verwiesen.

Es wird festgestellt, dass die Stellungnahme ursprünglich aus dem Jahr 2006 stammt. Zwischenzeitlich ist das ehemalige Fabrikgelände vollständig abgeräumt worden unter Beachtung der Vorgaben des Kampfmittelräumdienstes. Der Änderungsbereich liegt auf einer Fläche, auf der vormals das alte Spinnereigebäude der Textilfabrik gestanden hat. Auch der Abbruch und die Aufarbeitung des Bau-

grundes sind bereits erfolgt unter Berücksichtigung möglicher Kampfmittelbelastung. Es wird deshalb noch der allgemeine Hinweis in den Änderungsentwurf aufgenommen, dass bei Auftreten einer außergewöhnlichen Verfärbung oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei der Durchführung der Bauvorhaben oder beim Erdaushub, die Arbeiten sofort einzustellen sind. Zusätzlich ist in diesem Fall der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

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 §§ 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878) wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.