

Vorlage Nr. 004/07

Betreff: **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Hauptstr./Am Spieker"**

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			17.01.2007		Berichterstattung durch:		Herrn Dr. Janning Herrn Schröer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			06.02.2007		Berichterstattung durch:		Herrn Dewenter Herrn Dr. Janning	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 13., November bis einschließlich 13. Dezember 2006 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 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 Feststellungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Ausschnitte aus dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

Hinweis: Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB hat die Bezirksregierung – nach Beratung der Vorlage Nr. 245/06 am 14. Juni 2006 im Stadtentwicklungsausschuss – am 20. 07. 2006 eine Stellungnahme abgegeben. Inhaltlich wurde angeregt, die Begründung hinsichtlich der Zuordnung des Standortes zum Siedlungsschwerpunkt Hauenhorst zu modifizieren. Zusätzlich wurde angeregt, nicht die Bezeichnung „Sonderbaufläche“ sondern „Sondergebiet“ für den geplanten Autohandel auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu verwenden. Diese Anregungen sind als redaktionelle Änderung nach dem Offenlegungsbeschluss in die zeichnerische Darstellung bzw. die Begründung eingearbeitet worden.

Diese Sitzungsdrucksache gilt als "zusammenfassende Erklärung" im Sinne von § 6 Abs. 5 BauGB. In dieser Erklärung wird die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde dargelegt separater Bericht neben dem Flächennutzungsplan und der Begründung.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck, für Klaus Wegmann, Am Spieker 14, 48432 Rheine

Schreiben vom 11. Dezember 2006

Inhalt:

„bereits mit Schreiben vom 13. 02. 2006 haben wir für unser Mitglied in obiger Angelegenheit eine Stellungnahme abgegeben und die Stadt Rheine gebeten zu unserem Vortrag schriftlich Stellungnahme zu beziehen. Leider müssen wir feststellen, dass bis heute keine schriftliche Stellungnahme durch die Stadt Rheine erfolgt ist.

Unser Mitglied Klaus Wegmann teilt uns nunmehr mit, dass die Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne nebst Begründungen einschließlich Umweltberichte in der Zeit vom 13. November 2006 bis einschließlich 13. Dezember 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt sind und während dieser Auslegungsfrist schriftlich Stellungnahmen eingereicht werden können. Gleichzeitig wird in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass nach Ablauf der Frist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben müssen.

Wir übersenden daher nochmals die bereits der Stadt Rheine vorliegende Stellungnahme vom 13. 02. 2006 in der Anlage.

Gleichzeitig bitten wir diesen Vortrag als Stellungnahme im jetzigen Beteiligungsverfahren zu sehen und zu werten.

Um den Gesamt Vortrag nicht nochmals zu wiederholen, verweisen wir daher auf die beigelegte Stellungnahme“.

Stellungnahme vom 13. Februar 2006

Inhalt:

„wir zeigen an, dass Herr Klaus Wegmann Mitglied unseres Verbandes ist und uns mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat. Eine auf uns lautende Vollmacht sichern wir ausdrücklich zu.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18. Januar 2006 beschlossen, die oben genannten Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung findet nunmehr in der Zeit vom 30. Januar 2006 bis einschl. 20 Februar 2006 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung tragen wir im Auftrage unseres Mitgliedes zu dem beabsichtigten Planänderungen wie folgt vor:

Unser Mitglied Klaus Wegmann bewirtschaftet in unmittelbarer Nähe des Vorhabens, nämlich Am Spieker 14 einen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Betriebsschwerpunkt ist die Schweinemast mit ca. 1100 Mastplätzen. Daneben wird eine landw. Nutzfläche von ca. 65 ha bewirtschaftet.

Durch die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Rheine darf der landw. Haupterwerbsbetrieb Wegmann in seinem Bestand aber auch in seiner Entwicklungsmöglichkeit, insbesondere auch hinsichtlich baulicher Erweiterungen mit Tieraufstockungsmöglichkeit, nicht eingeschränkt bzw. gefährdet werden.

Bekanntlich ist die Stadt Rheine gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch verpflichtet, bei der Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) die öffentlichen und privaten belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dies bedeutet konkret, dass die Interessen des landw. Haupterwerbsbetriebs, der ein emittierender Betrieb ist, mit den Interessen der Stadt Rheine gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen ist.

Insoweit ist insbesondere zu überprüfen, inwieweit die bereits heute bestehenden Geruchsimmissionen aufgrund des vorhandenen Tierbestandes, aber auch zusätzliche weitere Geruchsimmissionen bei notwendiger Aufstockung des Tierbestandes im Einklang stehen mit dem beabsichtigten Vorhaben. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass nach der Rechtsprechung des OVG NW bei landw. Haupterwerbsbetrieben eine Entwicklungsmöglichkeit in der Zukunft sicherzustellen ist. Es reicht somit nicht aus, lediglich den heutigen Tierbestand, das heißt den Status quo zu sichern.

Wir regen daher an, insbesondere die Frage der Geruchsimmissionen gutachterlich prüfen zu lassen.

Außerdem bitten wir um Mitteilung, was konkret nach Planänderung für Bauvorhaben geplant sind (Gewerbe? Wohnen?).

Darüber hinaus folgender Vortrag:

Bei Realisierung einer Erweiterung durch das Autohaus Holländer nach Änderung der Bauleitplanung befürchtet unser Mitglied, dass die Straße Am Spieker, die Verbindungsstraße zwischen K 71 und der B 481 ist, stärker frequentiert wird und ihm dadurch hinsichtlich der Bewirtschaftung seines landw. Betriebes Nachteile entstehen. An dieser Stelle wird auch darauf hingewiesen, dass bereits heute die Straße Am Spieker im Bereich des Autohauses als Abstellfläche für Fahrzeuge genutzt wird, die für unser Mitglied insbesondere in Zeiten der Feldbestellungen und Erntearbeiten Hindernisse darstellen.

Diese vorgetragene Problematik betrifft im Übrigen auch die weiteren landw. Betriebe an der Straße Am Spieker.

Nach unserem Kenntnisstand beabsichtigt das Autohaus Holländer u. a. eine Ausstellungshalle für Autos zu bauen. Hierdurch wird zusätzlicher Publikumsverkehr entstehen.

Den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht zu entnehmen, inwieweit z.B. Parkplätze für Publikumsverkehr vorgesehen sind.

Unser Mitglied befürchtet nunmehr, dass die Straße Am Spieker infolge des Bauvorhabens durch parkende Autos noch stärker zu Beeinträchtigungen bei seinen betrieblichen Abläufen führen wird.

Wir erwarten seitens der Stadt Rheine eine schriftliche Stellungnahme dahingehend, wie nicht nur der heutige Status quo des Betriebes, sondern auch eine betriebliche Entwicklungsmöglichkeit sichergestellt wird."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirtschaftliche Kreisverband mit Schreiben vom 13. 02. 2006 für Herrn Klaus Wegmann im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben hat. Diese Stellungnahme ist im Rahmen der Beschlussfassung zur Offenlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. Die vorgetragenen Anregungen sind in den Abwägungsprozess eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist es gesetzlich nicht vorgeschrieben, dass diejenigen, die Anregungen vortragen, über das Ergebnisschriftlich informiert werden. Vielmehr obliegt es den Einwendern, sich im Rahmen der Offenlage zu informieren, ob bzw. in welcher Form ihre Anregungen in das Änderungsverfahren Eingang gefunden haben. Der Landwirtschaftliche Kreisverband ist deshalb nicht schriftlich über das Ergebnis der Abwägung der vorgetragenen Anregungen informiert worden. Die zur Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vorgetragenen Anregungen (Stellungnahme vom 13. Februar 2006) werden aufgrund des Schreibens vom 11. Dezember als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB gewertet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Herr Klaus Wegmann in unmittelbarer Nähe der geplanten Erweiterung des Autohauses Holländer einen Haupterwerbsbetrieb betreibt.

Die Interessen sowohl des Betriebes von Herrn Wegmann als die der übrigen benachbarten Landwirte werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 berücksichtigt. Insbesondere in Hinblick auf mögliche Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe ist festzustellen, dass in der Umgebung der in Frage stehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten bereits Einzelwohnhäuser im Außenbereich vorhanden sind. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass auch das Autohaus Holländer bereits im Änderungsbereich ansässig ist. Die Bauleitplanung soll nicht die Neuansiedlung sondern lediglich die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sichern. Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen auf diese Wohngebäude und den vorhandenen Kfz-Betrieb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in ihren Emissionen Rücksicht nehmen und die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm bzw. der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) einhalten. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist auch bei möglichen Erweiterungsabsichten bzw. Tieraufstockungen seitens der in der Örtlichkeit vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten nachzuweisen. Es ist deshalb nicht erforderlich, die bestehenden Emissio-

nen der landwirtschaftlichen Betriebe gutachterlich untersuchen zu lassen. Für den Landwirt Wegmann ist festzustellen, dass die projektierte Bauleitplanung kein räumliches Heranrücken des Autohauses Holländer an den landwirtschaftlichen Betrieb beinhaltet, vielmehr weisen die bereits vorhandenen Betriebsgebäude den geringsten Abstand zu der Hofstelle auf, die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen weiter entfernt vom Betrieb Wegmann.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ergibt sich hinsichtlich der zulässigen Emissionen eine Verbesserung der Situation für die benachbarten Landwirte: Für den Betrieb des Autohauses Holländer wird ein Sondergebiet festgesetzt, in dem lediglich der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör, sowie der Betrieb einer Kraftfahrzeugwerkstatt und ergänzende Dienstleistungen zulässig sind. Wohnungen, auch für Betriebseigentümer oder -leiter bzw. Aufsichtspersonal werden zukünftig ausgeschlossen (gegenwärtig wäre z.B. eine Betriebsleiterwohnung genehmigungsfähig). In der GIRL wird für Gewerbe- und Industriegebiete ein Immissionswert von 0,15 vorgezeichnet. Somit wird eine relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden für zumutbar gehalten. Der Richtwert von 0,15 berücksichtigt, dass in Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden können. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch vermindert sich, wenn wie im vorliegenden Fall, durch entsprechende Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung das ausnahmsweise zulässige Wohnen ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Beurteilung der Emissionen der benachbarten Landwirte ist daher zukünftig – nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 – von einer höheren Belastungsgrenze für den Betrieb Holländer auszugehen. Damit wird ein Ausgleich geschaffen zwischen den Interessen des Autohauses und den möglichen Erweiterungsabsichten/Tieraufstockungsmöglichkeiten der angrenzenden Landwirte.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Belange des Landwirtes Wegmann im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, durch die Inhalte der Bauleitplanung wird der Landwirt gegenüber der derzeitigen Situation nicht schlechter gestellt. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Bauleitplanung für die Erweiterung des Autohauses Holländer gegenüber der bestehenden Situation nicht eingeschränkt.

Zu der angesprochenen Stellplatzproblematik ist anzumerken, dass durch die Inhalte der Bauleitplanung lediglich die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan gesichert werden. Erst im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung für die Erweiterung des Autohauses wird auf die exakte Anzahl von Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter geachtet. Ohne einen entsprechenden Nachweis ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht möglich. Die Einhaltung der Stellplatzregelung aus der Baugenehmigung ist ebenfalls nicht durch Inhalte der Bauleitplanung zu regeln. Hier ist vielmehr – bei Nichtbeachtung – auf ordnungsbehördliche Maßnahmen zu verweisen.

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 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, Hemberger Straße 10, 48369 Saerbeck;

Stellungnahme vom 06. 12. 2006

Inhalt:

„gegen das o. a. Planvorhaben der Stadt Rheine werden landwirtschaftliche Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang nicht vorgetragen, wenn sichergestellt ist, dass die im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe Wegmann, Storm, Deupmann, Wietert, Wichering, Merker, Brinker, Reken und Feistmann durch diese Planung in ihrem Bestand und ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine Bedenken bestehen, sofern die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Es wird festgestellt, dass von der Festsetzung einer Sondergebietes Großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohandel zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten des bereits vorhandenen Kfz-Betriebes keine neuen Emissionsbeschränkungen für die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe ausgehen: die landwirtschaftlichen Betriebe müssen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ihre Emissionen auf die in der Nachbarschaft bestehenden Einzelwohnhäuser bzw. auf den bereits laufenden Betrieb des Autohauses im Außenbereich abstellen. Mit der Planung entsteht deshalb kein erhöhter Schutzanspruch in Bezug auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25, Kennwort: „Hauptstraße/Am Spieker“ für das Gelände des Autohauses eine Wohnnutzung – z.B. für den Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal – ausgeschlossen wird.

Es wird festgestellt, dass seitens des Staatlichen Umweltamtes Münster als für den Immissionsschutz zuständige Fachbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB keine Anregungen vorgetragen worden sind.

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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses **"Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hauptstr./Am Spieker", nebst Begründung.