

Vorlage Nr. 172/13

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 229**

Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost", 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

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			26.06.2013		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann	
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:

Der Anstoß für eine städtebauliche Beplanung im Bereich östlich der Catenhorner Straße (ehemaliger Containerstandort) kam im Jahre 2006 von der Eigentümerin dieser Fläche (Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH).

Auf den Flurstücken 810 und 809 tlw. sollte hier mittels einer Doppelhausbebauung der „Ortseingang von Rheine“ aus Richtung Catenhorn (K 66) neu definiert werden.

Dann wurde damals in der Zeit vom 30. Oktober bis einschließlich 20. November 2006 die Bürgerbeteiligung zu einer solchen Planung durchgeführt.

Zum damaligen Zeitpunkt betrieb die Stadt Rheine noch südlich angrenzend die Bauschuttdeponie; insofern konnte das Flurstück 809 nur teilweise überplant werden.

Nunmehr möchte die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine an dieser Stelle 3 Mehrfamiliengebäude errichten. Im Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ am 18. April 2012 (Vorlage Nr. 154/12) wurde hierüber berichtet.

Sowohl die anvisierte Verdichtung als auch die Vergrößerung des Planbereiches erforderten eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel durchgeführt.

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. Oktober bis einschließlich 20. November 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 über einen Monat.

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 dem Bebauungsplan (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

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

Stellungnahme vom 21. November 2006

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Fassung der o. g. Bebauungsplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Innerhalb der Grenzen des o. g. Planes liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt vor. Allerdings ist die Boden- und Bauschuttdeponie "Waldhügel" der Stadt Rheine südlich des Plangebietes unter der ISAL Nr.: 0837100005 als Verdachtsfläche im hiesigen Altlastenkataster registriert. Weiter befindet sich nördlich des Plangebietes die Altlastenverdachtsfälle der Damloup-Kaserne, welche unter der ISAL-Nr.: 2137102018 erfasst ist.

Dem Kreis Steinfurt liegen zur Auswertung der Schutzwürdigkeit von Böden die Information aus der "Karte der schutzwürdigen Böden NRW" (BK50) des Geologischen Dienstes NRW vor. Demnach befinden sich im Plangebiet schutzwürdige Böden, genauer trockene bis extrem trockene, flachgründige Felsböden (Rendzinen, Pararendzinen sowie sehr flachgründige Braunerden), die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials (Extremstandorte) als "sehr schutzwürdig" klassifiziert werden. Ich bitte, die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den schutzwürdigen Boden bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der Planung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen. Für nähere Auskünfte steht Ihnen die untere Bodenschutzbehörde gern zur Verfügung.

Kreisstraßenbau

Der Abstand der Baugrenzen zur Catenhorner Straße (K 69) sollte auf 5,0 m vergrößert werden. Durch geeignete Festsetzungen ist dafür Sorge zu tragen, dass die Grundstückszufahrten gebündelt und die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der Grundstückszufahrten freigehalten werden.

Der Kreis Steinfurt als Straßenbaulastträger der K 69 ist von Forderungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Kreis Steinfurt weist auf die Schutzwürdigkeit von Böden hin; im nunmehr erstellten Umweltbericht (einschl. Artenschutzprüfung) wird der Bodenschutz berücksichtigt.

Des Weiteren sind nunmehr im Offenlegungsentwurf die Baugrenzen mit einem größeren Abstand (mehr als 5 m) zur Catenhorner Straße festgesetzt worden; ebenso gibt es für die 3 Mehrfamilienhäuser nur eine Zu- und eine Abfahrt.

Ingesamt ist festzustellen, dass den Anregungen des Kreises Steinfurt gefolgt wird.

2.2 Bezirksregierung Münster

Stellungnahme vom 3. Januar 2007

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in Ihrem Anschreiben ausgeführt, beziehen sich die beigefügten Gutachten auf eine Fläche über dem Planbereich hinaus. Der Schalltechnischen Untersuchung ist zu entnehmen, dass bezogen auf den eigentlichen Planbereich die Immissionsrichtwerte entsprechend der TA-Lärm um etwa 3 dB(A) unterschritten werden.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann allerdings nur erreicht werden, wenn die entsprechenden Rahmenbedingungen geschaffen werden (Errichtung eines Lärmschutzwalles, Höhe = 5,2 m oder Verschiebung der maßgeblichen Schallquellen).

Ich rege an, durch textliche Festsetzungen sicherzustellen, dass die Planung erst umgesetzt werden darf, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes durchgeführt sind.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster bezieht sich noch auf das Gutachten zur Beurteilung der Gewerbeimmissionen vonseiten der damals noch existierenden Bauschuttdeponie.

Zwischenzeitlich wurde die Bauschuttdeponie geschlossen; gewerbliche Immissionen gehen hiervon nicht mehr aus.

Insofern sind auch keine Maßnahmen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes durchzuführen.

2.3 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass vonseiten 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 des Bebauungsplanes Nr. 229, Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost", 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 können.

Gegen diesen Bebauungsplan 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.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bezieht sich auf die Flurstücke 810 und 809, Flur 106, Gemarkung Rheine Stadt, und befindet sich östlich der Catenhorner Straße (K 69) in einem Bereich zwischen Bühnert- und Edith-Stein-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan sowie in der Plandarstellung geometrisch eindeutig festgelegt.

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 229 "Catenhorner Straße-Ost"
- Anlage 2 – Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 229 "Catenhorner Straße-Ost"
- Anlage 3 – Begründung Bebauungsplan Nr. 229 "Catenhorner Straße-Ost"
- Anlage 3 a – Schalltechnische Stellungnahme
- Anlage 3 b – Artenschutzprüfung
- Anlage 3 c – Umweltbericht
- Anlage 3.1 – Anlage 1 zum Umweltbericht
- Anlage 3.2 – Anlage 2 zum Umweltbericht