

Vorlage Nr. 174/15

Betreff: **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt Rheine**

- 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. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	03.06.2015	Berichterstattung durch:	Frau Karasch Herrn Schröder Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	23.06.2015	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Karasch				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 3.1.3: Mittelstandsfreundlichen Wirtschaftsstandort Rheine stützen
--

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	

sonstiges (siehe Begründung)

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der seit 1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 254, Kennwort: „Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm“, der Stadt Rheine beinhaltet Gewerbeflächen südlich des Burgsteinfurter Dammes. Ziel dieses Bebauungsplanes war die Sicherung einer städtebaulich ausgewogenen, gewerblichen Entwicklung und die Vermeidung zentrenschädlichen Einzelhandels im Bereich des Stadtteiles Rheine-Mesum.

Der am Burgsteinfurter Damm/Upmannstraße gelegene Betrieb „Fa. Bernhard Upmann, Verpackungsmaschinen GmbH & Co.KG“ ist aufgrund der günstigen konjunkturellen Lage seit mehreren Jahren auf Wachstumskurs. Wegen fehlender Lager- und Hallenkapazitäten können einige Produktionsaufträge nicht oder nur unter großen Einschränkungen angenommen werden. Um diesen Missstand zu beheben, wird der Neubau einer Gewerbehalle geplant, insbesondere um die Bereiche Edelstahl und Schwarzstahl/Eisen separat bearbeiten zu können. Diese Anforderungen aus der Lebensmittelindustrie können derzeit am Standort nicht ordnungsgemäß erfüllt werden.

Eine ca. 6.300 qm große Erweiterung des Firmengeländes könnte sich in das südöstlich angrenzende Waldareal erstrecken. Die intensiven Bemühungen um einen alternativen, neuen Standort in einem größeren Gewerbegebiet in Rheine konnten nicht erfolgreich zu Ende gebracht werden. Insofern wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: „Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm“ erforderlich.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 26.03.2015 bis einschließlich 27.04.2015 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.

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, ist nunmehr der Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung/-ergänzung (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung/-ergänzung 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

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

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine 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. 1 (s. Vorlage Nr. 069/15) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 069/15) und § 4 Abs. 2 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 § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 3. Februar 2015 (GV. NRW S. 208)

wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Anlagen:

1. Bebauungsplan-Auszug - ALT
2. Bebauungsplan-Auszug - NEU
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
- 4.1 Umweltbericht
- 4.2 Artenschutzprüfung