

Vorlage Nr. 040/17

Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15,**
Kennwort: "Ochtruper Straße Süd", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			25.01.2017	Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
 Aufwendungen €
 Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
 Auszahlungen €
 Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein
 durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Mit Datum 13. Oktober 2016 beantragt der Eigentümer eines Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 eine Änderung der Bebauungspläne Nr. 15 und 122 (vgl. Vorlage Nr. 023/17). Dem an den Bürgermeister der Stadt Rheine und die Fraktionsvorsitzenden gerichteten Antrag war eine Liste mit 170 Unterschriften von Bewohnern/Grundstückseigentümern aus den beiden Plangebieten beigelegt.

Inhaltlich wird eine Änderung der beiden Bauleitpläne gefordert mit dem Ziel, die Anzahl der pro Gebäude zulässigen Wohneinheiten auf zwei zu begrenzen. Gleichzeitig wird die Umstellung auf die Regelungen der aktuellen Baunutzungsverordnung gefordert. Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss vor, dem Antrag zu folgen (vgl. Vorlage 023/17). Die geforderte Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auf zwei entspricht den ursprünglichen planerischen Absichten bei der Aufstellung des Bebauungsplanes, wie die entsprechende Begründung belegt. Der Änderungsinhalt ist deshalb eine Klarstellung der ursprünglichen Planungsentention und kann deshalb im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens durchgeführt werden.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entsprechen.

Als Anlage ist ein Übersichtsplan mit der Abgrenzung des Plangebietes beigelegt.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße Süd", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die Nordseite der Ochtruper Straße,
im Osten:	durch die Ostseite der Hünenborgstraße,
im Süden:	durch die südliche Grenze des Flurstücks 384 in Flur 117 der Gemarkung Rheine Stadt, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 382 in Flur 117 der Gemarkung Rheine Stadt,
im Westen:	durch die Ostseite des Salzweges.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße Süd“.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Begrenzung der möglichen Wohneinheiten pro Gebäude bei Nachverdichtungsvorhaben im Plangebiet auf maximal 2 Einheiten.