

Vorlage Nr. 065/17

Betreff: **16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298**
Kennwort: "Wohnpark Dutum Teil A", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			15.03.2017	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		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt

☐ sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Mit Datum 6. Dezember 2013 hat die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten eine Änderung des Bebauungsplanes NR. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum Teil A“ beantragt. Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung des am Dutumer Kreisel vorhandenen Aldi-Marktes. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26. März 2014 diesen Antrag grundsätzlich stattgegeben (vgl. Vorlage 169/14).

Aufgrund der Erweiterung eines bestehenden Discountmarktes ohne Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Die projektierte Erweiterung des Aldi-Marktes auf maximal 1.200 m² Verkaufsfläche ist bereits im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet worden, die Änderungsinhalte sind somit aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt.

Der Antragsteller hat alle notwendigen Arbeiten – Erstellung der Planzeichnung und der Begründung, Beauftragung von Gutachten – selbst in Auftrag gegeben, sodass der Stadt Rheine hierfür keine Kosten entstehen.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller/Veranlasser/Planbegünstigten entsprechend den am 27.02.2008 beschlossenen und am 19.02.2014 ergänzten Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Die artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage 5) und eine allgemeine Vorprüfung gem. § 3c UVPG (Anlage 6) sind zusätzlich beigelegt, genau wie die schalltechnische Untersuchung (Anlage 7).

Für die vorab gelaufene Flächennutzungsplanänderung zur Erweiterung des Grundversorgungszentrums an der Felsenstraße sind eine städtebauliche Wirkungsanalyse und eine Verkehrsuntersuchung erstellt worden. Diese Analysen sind zur Vervollständigung der Unterlagen als Anlagen 8 und 9 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.

298, Kennwort: "Wohnpark Dutum Teil A", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Neuenkirchener Straße,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 669, 845 und 663,
im Süden: durch die Nordseite der Nienbergstraße,
im Westen: durch die Ostseite der Felsenstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 11, Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung begründet und bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutz der Natura 2000-Gebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum Teil A", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diese Bauleitplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur 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.