

Vorlage Nr. 087/17

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27y,
Kennwort: "Lilienthalstraße", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			10.05.2017		Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Schütte	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	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)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Mit Grundsatzbeschlusses vom 25.01.2017 (Vorlage Nr. 031/17) gefasst durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine, hat der Ausschuss grundsätzlich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27y, Kennwort: Lilienthalstraße zugestimmt. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Einleitung des Änderungsverfahrens vorzubereiten.

Mit dem am 12.1.1973 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 27y, Kennwort „Lilienthalstraße“, wurde ein Wohngebiet für eine verdichtete Bebauung mit Geschosswohnungsbau ausgewiesen. Der gültige Bebauungsplan wird mit seinen Darstellungen und Festsetzungen seiner städtebaulich ordnenden Funktion nach wie vor im Wesentlichen gerecht. Im vorliegenden Änderungsbereich soll jedoch eine ergänzende Bebauung für ein besonderes Wohnangebot geschaffen werden. Konkret ist vorgesehen, im Gebiet fünfzehn neue Wohneinheiten als ambulant betreute Pflegegruppen mit Versorgungssicherheit zu schaffen. Diese sollen in Form einer baulichen Ergänzung im Anschluss an den Gebäudebestand mit ein bis vier Vollgeschossen entstehen. Zu diesem Zweck soll der Bauteppich im südwestlichen Bereich des Plangebietes um ca. 20 m nach Süden ausgeweitet werden.

Die bislang im südwestlichen Bereich bestehende Garagenanlage wird überplant. Stattdessen werden am westlichen, nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes Flächen für Stellplätze konkret ausgewiesen bzw. ergänzt.

Durch diese Anordnung und die ergänzende Bebauung wird im zentralen südlichen Bereich des Plangebietes ein von den umliegenden Straßen abgeschirmter Innenhof geschaffen.

Da durch die Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der Ausdehnung des überbaubaren Bereiches in dem vorgesehenen Maß in der konkreten Örtlichkeit keine entscheidende Ortsbildveränderung zu erwarten ist, wird diese Änderung als vertretbar eingestuft.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind dem Gestaltungsplan (Anlage 1) der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 6) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des der Bebauungsplan-änderung (Anlagen 2, 3 und 3a; Alt-Neu-Gegenüberstellung) und die Legende (Anlage 4) liegen ebenfalls bei.

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. 27y, Kennwort: "Lilienthalstraße", 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 südliche Begrenzung der Lilienthalstraße,
im Osten: durch die westliche Begrenzung der Ulmenstraße,
im Süden: durch nördliche Grenze des Flurstückes 708, Flur 114, Gemarkung Rheine Stadt,
im Westen: durch die östliche Begrenzung der Zeppelinstraße

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gebildet durch das Flurstück 707, in der Flur 114, der Gemarkung Rheine Stadt.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27y, Kennwort: "Lilienthalstraße", 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.

Anlagen:

- Anlage 1: Gestaltungsplan
- Anlage 2: Übersichtsplan Alt
- Anlage 3: Übersichtsplan Neu
- Anlage 3a: Übersichtsplan Baugrenzen
- Anlage 4: Legende
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Begründung