

Vorlage Nr. 069/17

Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15,
Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine**
I. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	10.05.2017	Berichterstattung durch:	Frau Karasch Herrn Dörtelmann				
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:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat sich in seiner Sitzung am 25. Januar 2017 grundsätzlich mit der Problematik der Nachverdichtung von Wohngebieten beschäftigt, die bisher vornehmlich mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut sind (vgl. Vorlage 023/17). Als Ergebnis wurde u.a. eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße – Süd“ mit dem Ziel beschlossen, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude zu begrenzen und den Bebauungsplan auf die neuste Rechtsgrundlage/Baunutzungsverordnung umzustellen (vgl. Vorlage 040/17).

Durch die Änderungsinhalte werden die ursprünglichen Inhalte der Bebauungsplanbegründung planungsrechtlich gesichert: in der Begründung wird ausgeführt, dass das Plangebiet für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern entwickelt werden sollte. Dieses städtebauliche Ziel wurde durch die Festsetzung einer Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern gesichert. Diese Vorgehensweise wurde jedoch durch Gerichtsurteile gekippt. Zur planungsrechtlichen Absicherung einer Höchstgrenze für die Anzahl zulässiger Wohneinheiten ist es zwingend erforderlich, diese exakt zu benennen. Bei der Sicherung der ursprünglichen städtebaulichen Intention für die Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Klarstellung, die nicht in die Grundzüge der Planung eingreift. Die Änderung kann deshalb als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB 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 entspricht.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug mit der Darstellung des Geltungsbereiches der Änderung liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. 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 vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). 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 Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 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.