

Begründung

Zur 6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 191

Kennwort: "Dannenkamp"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand : April 2017



I n h a l t s v e r z e i c h n i s

I.	<u>VORBEMERKUNGEN</u>	3
1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
2	GELTUNGSBEREICH	3
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
II.	<u>BESTANDSAUFNAHME.....</u>	4
4.1	LAGE IM STADTGEBIET / PRÄGUNG	4
4.2	INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG.....	4
4.3	ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT	4
4.4	VER- UND ENTSORGUNG	5
4.5	IMMISSIONEN / EMISSIONEN	5
4.6	BODENKONTAMINATION / ALTLASTEN	5
4.7	DENKMALPFLEGE	5
III.	<u>PLANUNG, AUSWIRKUNGEN, MAßNAHMEN.....</u>	6
5	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	6
6	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	6
6.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
6.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
6.3	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	7
6.4	BAULICHE ANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN IM BEREICH DES FUß- UND RADWEGES	7
6.5	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / BAUGESTALTUNG	7
6.6	ERSCHLIEßUNG UND VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG	8
6.7	EMISSIONEN / IMMISSIONEN	8
7	HINWEISE	8
8	FLÄCHENBILANZ.....	8
9	ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	9
IV.	<u>SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE</u>	9
10	KOSTEN DER PLANUNG	9
11	UMSETZUNG UND REALISIERUNG	9
12	VERFAHREN	9
13	VERFAHRENSÜBERSICHT – ABLAUF UND DATEN	11
14	ERGEBNISSE DER OFFENLAGE UND DER BETEILIGUNG	12

I. Vorbemerkungen

1 Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 191, Kennwort „Dannenkamp“ erlangte im April 1985 Rechtskraft. Durch den Bebauungsplan wurde zum damaligen Zeitpunkt die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für den Ortsteil Mesum gesichert. Das Quartier ist – mit wenigen Ausnahmen – weitgehend bebaut. Dabei sind vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden.

Der östliche Bereich des Plangebiets wird von einem Lärmschutzwall in Nord-Südausrichtung flankiert. In das Plangebiet wurde am süd-östlichen Rand, angrenzend an den Lärmschutzwall, ein Spielplatz integriert. Dieser wurde aufgrund eines Beschlusses des zuständigen Jugendhilfeausschusses der Stadt Rheine zwischenzeitlich aufgegeben und wird zukünftig nicht mehr benötigt. Die bisherige Spielplatzfläche am Dannenkamp soll durch das Änderungsverfahren einer Wohnbebauung zugeführt werden. Dabei orientieren sich die planungsrechtlichen Vorgaben an den Festsetzungen der benachbarten Wohnbaugrundstücke.

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf eine Fläche zwischen dem Dannenkamp im Westen und dem Schallschutzwall im Osten entlang der Bundesstraße 481. Er wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 757,
im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 943 und dem darauf befindlichen Geh- und Radweg sowie dem Schallschutzwall an der Bundesstraße 481,
im Süden: durch die Straßenparzelle des Lindvennwegs mit dem Flurstück 925,
im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 765.

Das Flurstück 717 und das Flurstück 971 mit dem darauf liegendem Geh- und Radweg liegen in der Flur 5, Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt die Änderungsfläche als Wohnsiedlungsbereich dar. Dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird somit entsprochen.

Die im Änderungsentwurf vorgesehene Nutzung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entwickelt, da der Flächennutzungsplan den Bereich als Wohnbaufläche darstellt. Auch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird mit der geplanten Änderung gefolgt.

II. Bestandsaufnahme

4.1 Lage im Stadtgebiet /Prägung

Der Änderungsbereich liegt im Nord-Osten des Ortsteils Mesum der Stadt Rheine. Die Fläche wurde ursprünglich als Spielplatz genutzt. Nach der Aufgabe des Spielplatzes und dem Abbau der Spielgeräte stellt sich der Bereich als Sandfläche dar, die teilweise mit Moosen bewachsen und/oder mit Laubstreu bedeckt ist.

Nördlich des ehemaligen Spielplatzes befindet sich ein Fuß- und Radweg, des Weiteren sind entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes angrenzend Einfamilienhäuser entstanden. Östlich angrenzend an das Grundstück befindet sich ein Lärmschutzwall parallel der Bundesstraße 481.

4.2 Infrastruktur und Versorgung

Die im Ortsteil Mesum vorhandenen Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf und die Infrastruktureinrichtungen können vom Änderungsbereich gut erreicht werden. Entlang der „Alte Bahnhofstraße“ findet sich ein ausreichendes Grundversorgungsangebot.

4.3 Zustand von Natur und Landschaft

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist gegenwärtig geprägt durch die entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes entstandene Einfamilienhausbebauung mit den für diese Nutzung typischen Wohngärten mit der entsprechenden Fauna und Flora. Der Änderungsbereich stellt sich gegenwärtig als eine sandbedeckte Fläche dar, die teilweise mit Moosen bewachsen und mit Laubstreu bedeckt ist.

Der Änderungsbereich selbst ist noch von der ursprünglichen Nutzung bestimmt: Auf der Planfläche befindet sich in der Südwestecke eine Birke mit einem Stammumfang von ca. 140cm sowie in der Nordostecke eine Linde mit einem Stammumfang von ca. 135cm. Beide Bäume haben nach der letzten dokumentierten Zustandskontrolle keine relevanten Schäden, die eine weitere Erhaltung infrage stellen würden. Hinsichtlich Alter und Ausprägung besitzen sie keinen besonders hohen Schutz- oder Erhaltungswert. Die Linde ist über die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine geschützt und dürfte nur mit einer Fällgenehmigung entfernt werden. Ein entsprechender Ausgleich wäre zu schaffen.

An der westlichen Grundstücksgrenze befinden sich zwei Nadelbäume (Schwarzkiefern) sowie ein Laubbaum der zwischen den beiden Kiefern, an der benachbarten Garage steht. Es handelt sich um eine Eberesche (Vogelbeere), mit einem Stammumfang von ca. 95 cm. Dieser Baum unterliegt aufgrund seines Stammumfangs von >80 cm ebenfalls der Baumschutzsatzung und dürfte nur mit einer Fällgenehmigung entfernt werden. Ebenfalls ist für einen entsprechenden Ausgleich zu sorgen.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich eine niedrige Formhecke aus Ziergehölzen.

4.4 Ver- und Entsorgung

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche am Rande eines weitgehend bebauten Wohngebietes. Entsprechend des baulichen Fortschrittes sind bereits alle notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden: Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das Kanalnetz als Trennsystem der technischen Betriebe Rheine.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt. Der Grundfeuerschutz ist über die Bereitstellung von 1.600l Löschwasser/Minute über 2 Stunden gesichert.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandeln und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

4.5 Immissionen / Emissionen

Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Trasse der B 481, die jedoch durch einen Lärmschutzwall vom Baugebiet Dannenkamp abgeschirmt wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 ist durch eine schalltechnische Untersuchung begleitet worden (Institut für Umweltmesstechnik, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 191 „Dannenkamp“ der Stadt Rheine, Velbert 05.04.1984). Als Ergebnis dieser Untersuchung ist festzuhalten, dass die in Frage stehende Fläche trotz der getroffenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen durch Verkehrsimmissionen belastet ist. Bei Häusern in unmittelbarer Nähe zum Lärmschutzwall ist daher dafür Sorge zu tragen, dass passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

4.6 Bodenkontamination / Altlasten

Bei der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Änderungsbereich Altlasten /Altablagerungen oder Altlastenstandorte) vorhanden sind (vgl. unter anderem Altlastenkataster der Stadt Rheine).

4.7 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191, „Dannenkamp“ ist bei Bodeneingriffen mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen. Durch einen entsprechenden textl. Hinweis wird auf diese Möglichkeit und auf die Verfahrensweise beim Auffinden entsprechender Denkmäler hingewiesen. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, wie Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsbestandteile gem. §22 bzw. 23 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen weist das Plangebiet dagegen nicht auf.

III. Planung, Auswirkungen, Maßnahmen

5 Städtebauliches Konzept

Durch das Änderungsverfahren soll ein aufgegebenener Kinderspielplatz innerhalb eines großflächigen Wohnquartiers einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Freigabe der Fläche erfolgte durch einen Beschluss des für Kinderspielplätze bei der Stadt Rheine zuständigen Fachausschusses. Der Jugendhilfeausschuss hat der Aufgabe zugestimmt, da das Konzept zur Versorgung mit Kinderspielplätzen geändert worden ist.

Entsprechend der neuen Zielsetzung – Versorgung mit größeren Spielplatzeinheiten zu Ungunsten einer direkten wohnungsnahen Spielplatz-Versorgung – ist der Platz bereits frei gezogen worden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Umwandlung der Spielplatzfläche in Wohnbaugrundstücke sinnvoll. Dabei ergibt sich der Rahmen für die planungsrechtlichen Vorgaben aus den Bebauungsplanfestsetzungen für die angrenzenden Bauflächen.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als „Wohnbaufläche“ und der angrenzenden Wohnbebauung wird der überplante Bereich als „allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass sich zukünftige Bauvorhaben bezüglich der Nutzung in die vorhandene Struktur einfügen und keine das Wohnen störenden Vorhaben angesiedelt werden können.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl wird auf die gem. § 17 BauNVO zulässige Obergrenze von 0,4 zurückgegriffen. Damit wird eine optimale Ausnutzung der Wohnbaufläche erreicht, die tendenziell dem Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich entgegenwirkt.

Diese Festsetzungen nehmen Bezug auf die in der Umgebung bereits vorhandene Wohnbebauung.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind so gewählt, dass sowohl eine Südorientierung der Gartenbereiche als auch eine Lage des Außenwohnbereiches abgewandt von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Rad- und Fußgängerweg möglich ist.

Für die neuen Wohnbaugrundstücke wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zusätzlich wird die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf maximal 2 begrenzt. Damit wird die vorhandene Nutzungsstruktur gesichert und verhindert, dass im Bereich der schmalen Zufahrtsstraße Mehrfamilienhäuser mit den damit verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung (insbesondere Probleme bei der Bereitstellung von notwendigen Stellplätzen auf den Grundstücken und Anlage von ausreichenden Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum) entstehen.

6.4 Bauliche Anlagen und Anpflanzungen im Bereich des Fuß- und Radweges

Innerhalb des Sichtdreieckes im Bereich des öffentlichen Fuß- und Radweges wird festgesetzt, dass Einfriedungen sowie Anpflanzungen, wie Hecken und Sträucher über eine Höhe von 1m hinaus, nicht zulässig sind. Ebenfalls wird festgesetzt, dass innerhalb des Sichtdreieckes Garagen und Carports sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig sind.

Mit diesen Festsetzungen soll der Einmündungsbereich des Fuß- und Radweges von sichtstörenden Elementen freigehalten werden um Gefahrenmomente zu vermeiden.

6.5 Örtliche Bauvorschriften / Baugestaltung

Die bestehenden Vorgaben des Bebauungsplanes für die angrenzenden Wohnbaugrundstücke werden übernommen: Die Dachneigung wird auf 30° – 45° festgesetzt. Als Dachform wird das Satteldach vorgegeben. Zusätzlich wird die Hauptfirstrichtung (West-Ost-Ausrichtung) vorgegeben. Es wird damit insgesamt sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung harmonisch in das Wohnquartier einfügt und sich nicht als architektonischer Fremdkörper darstellt.

Die Höhe der projektierten Wohngebäude wird neben der zulässigen Zahl der Vollgeschosse durch die Beschränkung der maximal zulässigen Drempelhöhe und einer Vorgabe für die Höhe des Sockels, analog der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes, begrenzt:

Die Drempelhöhe wird auf maximal 0,80 m und die Sockelhöhe auf ebenfalls maximal 0,80 m beschränkt. Der Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die mittlere Höhe der dem Änderungsbereich vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche. Damit wird das architektonisch-gestalterische Einfügen der projektierten Wohngebäude in die vorhandene Struktur gesichert.

6.6 Erschließung und Verkehr, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich liegt am Rande eines voll erschlossenen Wohnquartiers. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die nördliche Zufahrt auf den Dannenkamp.

Durch die Änderungsinhalte wird der bestehende Fuß- und Radweg in Teilen auf 3,50m verbreitert und dient als Zufahrt zum Änderungsbereich. Die bestehenden technischen Infrastruktureinrichtungen sind ausreichend, um die überplante Wohnbebauung anschließen und versorgen zu können. Der Abwasserabtransport erfolgt über ein Trennsystem.

6.7 Emissionen / Immissionen

Analog zum bestehenden Bebauungsplan werden im gekennzeichneten Bereich zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt. Es gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes. Bei den gekennzeichneten Flächen bzw. Gebäuden müssen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen der ausgebauten Dachgeschosse Fenster der Schallschutzklasse 1 an den nördlichen, nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten eingebaut werden. Das bewertete Schalldämmmaß RW von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer) muss ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen.

Von der geplanten Wohnbebauung gehen auf Grund der geringen Anzahl von möglichen Wohneinheiten keine Emissionen aus, die die Umgebung in unzumutbarer Weise belasten.

7 Hinweise

Durch das Änderungsverfahren werden für den Geltungsbereich die textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes angepasst. Zusätzlich erfolgt durch die Änderung die Umstellung bzw. Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung.

Als Hinweis wird aufgenommen, dass der Änderungsentwurf auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt wurde. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

8 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1.265 m². Davon umfassen ca. 1.154 m² Wohnbaufläche. Dieser Bereich wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Änderungsbereich werden ca. 111 m² als Verkehrsfläche ausgewiesen, die sich in ca. 82 qm verkehrsberuhigter Bereich und ca. 29 m² Fuß- und Radweg unterteilen.

9 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 191 „Dannenkamp“ liegt eine artenschutzrechtliche Stellungnahme vor, die Bestandteil dieser Begründung ist. Diese Analyse kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Allenfalls können die vorhandenen Gehölzstrukturen als Nahrungshabitat für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten dienen. Diese sind, im Sinne der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG, durch das Vorhaben nicht betroffen. Individuenverluste bei den Vögeln lassen sich durch Vegetationsentfernungen außerhalb der Brutzeit vermeiden. Eine entsprechende textliche Festsetzung, die Rodungsmaßnahmen und die Entfernung der Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässt, ist in den Änderungsentwurf aufgenommen worden. Damit werden insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Änderungsinhalte ausgelöst.

IV. Sonstige planungs- / entscheidungsrelevante Aspekte

10 Kosten der Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist Voraussetzung für die Privatisierung der aufgegebenen Spielplatzfläche, deshalb werden die Planungskosten von der Stadt Rheine selbst übernommen (insbesondere Veröffentlichungs- und Personalkosten). Ansonsten entstehen der Stadt Rheine keine besonderen Kosten für die Aufstellung bzw. die Realisierung der Planung.

11 Umsetzung und Realisierung

Auf Grund der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken scheint eine zügige Umsetzung der Planinhalte durch Privatisierung/ Bebauung des Grundstücks nach Abschluss des Änderungsverfahrens möglich.

12 Verfahren

Das 6. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 191 „Dannenkamp“ soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

§ 13 BauGB enthält die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens: Die erste Vorgabe sagt aus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Darüber hinaus darf der Änderungsinhalt nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereiten bzw. begründen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Sofern diese Voraussetzungen erfüllt werden, kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden; auch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Frage, ob ein Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung berührt, lässt sich anhand der vorliegenden Rechtsprechung bzw. der einschlägigen Kommentierungen nicht generell klären. Primär kommt es auf die räumlichen Auswirkungen der Änderung an. Reichen diese nicht weit, sondern beschränken sie sich auf kleinere abgrenzbare Bereiche, so kann zumeist davon ausgegangen werden, dass die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Je eher die Änderung Auswirkungen auf das gesamte Baugebiet oder gar darüber hinaus hat, desto eher muss hingegen von einer Berührung der Grundzüge der Planung ausgegangen werden. Nach der einschlägigen Kommentierung dürften ggf. auch räumlich weitgreifende Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wenn sie lediglich marginale Bedeutung für das Plankonzept als solches haben. Entscheidend ist, dass die planerische Grundkonzeption nicht erheblich verändert wird. Hier kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren stattfinden, da – unter Bezug auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – die vorgesehene Änderung – Umwandlung einer aufgegebenen Spielplatzfläche in eine Wohnbaufläche – nur von marginaler Bedeutung ist. Hintergrund ist ein Beschluss des Jugendhilfeausschusses der Stadt Rheine bezüglich der Aufgabe von kleinflächigen Quartiersspielplätzen hin zu dezentralen größeren Einheiten.

Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 191 „Dannenkamp“ bleibt unverändert, da die zukünftige Nutzung der Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ eine direkte Übernahme der angrenzenden Nutzung darstellt.

Mit den o.g. Änderungsinhalten wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet.

Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 191 „Dannenkamp“ als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Verfahrensmäßig wird, entsprechend der Regelung des § 13 Abs. 2 BauGB, von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird auch keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Auch von der Angabe in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Von der Planänderung gehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes aus.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird über eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben; den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird durch eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

13 Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten

Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB + Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB	10.05.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses zur Offenlage	Nach Beschlussfassung
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Vorauss. II. Quartal 2017
Beschluss über Anregungen/Satzungsbeschluss im Rat	Vorauss. III. Quartal 2017
Rechtskraft	Vorauss. IV. Quartal 2017

14 Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung

Folgt nach der Durchführung der Offenlage und Beteiligung

Die Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung sind auszuwerten und die abwägungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Die Offenlage steht zum aktuellen Verfahrensstand noch aus.

S t a d t R h e i n e
Der Bürgermeister

Im Auftrag

Heiner Schütte

Städt. Baurat