

Vorlage Nr. 212/17

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 193**
Kennwort: "Hörstkamp - West", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	21.06.2017	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

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge	€	Einzahlungen	€	
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€	
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€	
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Für die vorliegende Planung im Bereich zwischen der Straßen „Hörstkamp“ und dem „Münsterlanddamm“ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz in der Ausschusssitzung vom 25.01.2017 der von der Flächeneigentümerin geplanten Wohnbebauung auf einer Brachfläche im Grundsatz zugestimmt und beschlossen, dass die Aufstellung des notwendigen Bauleitplanverfahrens vorbereitet werden soll (vgl. Vorlage 024/17). Inzwischen liegen die nötigen Planunterlagen für eine Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vor.

Aufgrund der im vorliegenden Fall bestehenden Möglichkeit zur Bebauung der bislang im Siedlungsbereich brach liegenden und im Flächennutzungsplan für eine Bebauung vorgesehene Fläche, bietet die Planung die Chance für eine städtebaulich sinnvolle Innenentwicklung und Nachverdichtung zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs. Bei einer solchen Innenentwicklung kann und soll gemäß § 13 a BauGB ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Gegensatz zu einem Normalverfahren gelten dabei die Vorschriften eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens.

Der Flächennutzungsplan kennzeichnet das Plangebiet derzeit noch als Mischgebiet; nach Aufstellung des Bebauungsplanes kann die Darstellung im Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden; es bedarf dabei keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Unter Zugrundelegung des Wohnbaulandkonzeptes der Stadt Rheine werden die Antragsteller/Veranlasser/Planbegünstigten über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die ggf. bei der Stadt Rheine anfallenden Planungs- und/oder Veröffentlichungskosten und sich aus dem Wohnbaulandkonzept anfallende Leistungen (insb. Sozialbeitrag) zu übernehmen.

Ein Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt bei (Anlage 1). Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) zu entnehmen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 193, Kennwort: "Hörstkamp - West", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 472, 473 (komplett) und 487 (teilweise) der Flur 109, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch ein angrenzendes Grundstück mit Seniorenheim und durch das gewerblich von der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH genutzte Grundstück,
im Osten: durch die Straße „Hörstkamp“,
im Südwesten: durch einen noch im Plangebiet enthaltenen Teilabschnitt der „Marienstraße“ und angrenzende Wohnbebauung
im Westen: durch den Münsterlanddamm (B 481)

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Dieser Bebauungsplan begründet oder 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 dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. 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 wird abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 193 , Kennwort: " Hörstkamp - West ", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Vorentwurf der textlichen Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 4: Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechnische Beurteilung
- Anlage 5: Städtebauliches Konzept