

Vorlage Nr. 209/17

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17,**
Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

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.	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 Datum vom 3. Mai 2017 beantragten der Architekt Hofschröder und sein Bauherr eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Kennwort: „Basilikastraße“ (vgl. Vorlage 162/17). Der Antrag bezog sich auf ein Bauvorhaben im Eckbereich Basilikastraße/Elter Straße. Das betreffende Grundstück soll mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit einem Ladenlokal/Café im Erdgeschoss und 35 Wohneinheiten bebaut werden. Der Ausschuss hat dem Antrag auf Änderung grundsätzlich zugestimmt (vgl. Vorlage 162/17).

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Kennwort: „Basilikastraße“ für die angesprochene Fläche ist nicht im Arbeitsprogramm der Stadtplanung für das Jahr 2017 enthalten. Daher erfolgt die Bearbeitung –sofern ein entsprechender Beschluss gefasst wird – komplett über ein externes Büro: bereits die Erstellung des Änderungsplanes einschließlich Begründung und notwendiger Gutachten wurden vom Eigentümer der Flächen in Auftrag gegeben und mit der Verwaltung der Stadt Rheine abgestimmt. Die Übernahme der Kosten für die Veröffentlichung der einzelnen Verfahrensschritte durch den Antragsteller wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

Mit der vorgelegten Änderung werden die bestehenden Baufelder im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet zu einem Baufeld zusammengezogen und der Bereich insgesamt als Mischgebiet ausgewiesen. Die städtebaulichen Kennzahlen – GRZ und GFZ – und die Vorgaben zur Gebäudehöhe (maximale Firsthöhe) des Mischgebietes werden auf das gesamte Baufeld ausgedehnt. Die unterschiedlichen Vorgaben bezüglich der Dachform/Dachneigung werden durch die Festsetzung eines Flachdaches modifiziert. Entsprechend der Festsetzung für das Mischgebiet wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten für das neu entstehende Baufeld nicht begrenzt.

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

Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

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. 17, Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die auf der Nordseite der Straße „Elter Straße“ und westlich der Straße „Alte Spinnerei“ gelegenen Grundstücke, die wie folgt begrenzt sind:

- im Norden: durch die Südwestseite des Fuß- und Radweges zwischen Elter Straße und Franz-August-Kümpers-Straße (Flurstück 675),
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 664 und durch die Westseite der Straße „Alte Spinnerei“
- im Süden: durch die Nordseite der „Elter Straße“
- im Westen: durch die öffentliche Grünfläche im Eckbereich Elter Straße/Basilikastraße (Flurstück 675)

Die genannten Flurstücke liegen in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. 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.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Kennwort: „Basilikastraße“, 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.