

Vorlage Nr. 172/07

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.220,**
Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	18.04.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Schröder Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil	<input type="checkbox"/> keine	(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge)
€	€	€	€	siehe Ziffer der Begründung

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 6).

Eine Übersicht zum Bebauungsplan (Anlage 1), die geänderten textlichen Festsetzungen (Anlagen 2 und 3), ein Höhenschnitt (Anlage 4) und ein Systemschnitt (Anlage 5) für das Parkhaus liegen ebenfalls bei.

Bereits im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist verwaltungsseitig vorgeschlagen worden, die Festsetzungen für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 220 projektierte Parkhaus zu ändern, diesem Vorschlag wurde nicht gefolgt; das 2. Änderungsverfahren ist lediglich bezogen auf die Änderung der überbaubaren Fläche im Bereich des Eingangsbauwerkes und der zulässigen Nutzungen (Ansiedlung eines Drogeriemarktes) durchgeführt worden.

Im Rahmen des 3. Änderungsverfahrens soll nunmehr die ursprünglich für das Parkhaus angedachten Änderungsinhalte – planungsrechtliche Absicherung des Baus eines Daches über der obersten Parkdeckebene – in den Bebauungsplan übernommen werden. Hierzu wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB vorgeschlagen. Um jedoch der Öffentlichkeit weitreichende Beteiligungsmöglichkeiten zu bieten, wird vorgeschlagen – entgegen der üblichen Praxis bei vereinfachten Änderungsverfahren – nicht auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu verzichten. Damit erfolgt die Bürgerbeteiligung in zwei Verfahrensschritten: erster Schritt ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, die zweite Beteiligung würde im Rahmen einer Offenlage des Änderungsentwurfes gem. § 3 (2) BauGB erfolgen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 739 (Flur 161), 781 (Flur 161), 757 (Flur 161), 758 (Flur 161), 780 (Flur 161) und 693 (Flur 161), von einer geradlinigen Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 693 (Flur 161) in westlicher Richtung bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 841 (Flur 161, Straße „Kreyenesch“), durch die westliche Grenze des Flurstücks 841 (Flur 161), durch die östliche Grenze des Flurstücks 696, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1117;

- Im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 1117, 1118, 949 und 11;
- Im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 11, durch die westliche Grenze der Flurstücke 1053, 1055 und 1126, durch die südliche Grenze des Flurstücks 1126, durch die östliche Grenze der Flurstücke 1126 und 1055, durch die südliche und östliche Grenze des Flurstücks 696, durch die Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 800 in östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze der Lingener Straße;
- Im Osten: durch die östliche Grenze der Lingener Straße von der Verlängerung der südlichen Grenze der Flurstücke 799 und 800 bis zur Verlängerung der Nordseite der Schotthockstraße in östlicher Richtung, von der Nordseite der Schotthockstraße und deren Verlängerung in östlicher Richtung, von der Ostseite der Schotthockstraße, von der südlichen Grenze des Flurstücks 805, von der Westseite der Lingener Straße zwischen der südlichen Grenze des Flurstücks 805 und der südlichen Grenze des Flurstücks 739 (Flur 161).

Sämtliche Flurstücksangaben beziehen sich – sofern nicht anders angegeben – auf die Flur 169. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Rheine Stadt. Der Geltungsbereich ist im 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 (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Da die o.g. Voraussetzungen erfüllt sind, 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 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Bürger durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Be-

kanntmachung 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.