

## Vorlage Nr. 270/07

Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17,  
 Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>13.06.2007</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Schröer Frau Gellenbeck</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffene Produkte

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

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung <small>(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)</small> siehe Ziffer                      der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	Eigenanteil		
€	€	€	€	

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 3).

Ausschnitte aus der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf drei Inhalte des Ursprungsplanes:

1. Verschiebung der Abgrenzung zwischen MI-Gebiet und allgemeinem Wohngebiet im Bereich des Verwaltungsgebäudes F.A.Kümpers an der Basilikastraße und Verschiebung des östlich angrenzenden Spielplatzes. Diese Verschiebung ergibt sich aus der Notwendigkeit, für das Verwaltungsgebäude eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zu sichern, was bei der ursprünglichen Planung nicht berücksichtigt worden ist. Die Größe des Spielplatzes bleibt durch die Verschiebung unverändert, die Vergrößerung des MI-Gebietes geht vollständig zu Lasten des allgemeinen Wohngebietes.
2. Aufhebung eines Pflanzgebotes für 7 Bäume im zentralen Bereich des Bebauungsplanes. Die ursprünglich projektierte Baumreihe kann auf Grund der bisher durchgeführten Vermarktung der Grundstücke nicht ausgeführt werden. Die entsprechenden Flächen sind nicht entsprechend dem Vorschlag aus dem Bebauungsplan vermessen worden, sondern die individuellen Wünsche der Käufer wurden berücksichtigt. Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Pflanzgebote tlw. mitten auf den Grundstücken liegen und eine Bebauung der Fläche weitgehend ausschließen. Es sollen deshalb die Pflanzgebote im zentralen Bereich aufgegeben und die angrenzenden überbaubaren Flächen zusammengezogen werden. Für die Pflanzgebote werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Standorte vorgegeben im Bereich des Verwaltungsgebäudes an der Basilikastraße.
3. Aufhebung der Zulässigkeit von Flachdächern für den Bereich WA-2. Da in der Umgebungsbebauung keine entsprechenden Gebäude vorhanden sind, soll auch für den gesamten Innenbereich des Bebauungsplanes Basilikastraße die Zulässigkeit von Flachdächern ausgeschlossen werden. Entlang der Elter Straße sollen weiterhin Flachdächer planungsrechtlich ermöglicht werden. An dieser Stelle hat das Spinnereigebäude von F.A.Kümpers gestanden. Dieses Gebäude verfügte über ein Flachdach. Durch die entsprechende Festsetzung soll hier auf das an dieser Stelle ursprünglich vorhandene Gebäude Bezug genommen werden.

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

#### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 17, Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch den Hemelter Bach,  
im Osten: durch die Glienhorststraße,  
im Süden: durch die Elter Straße,  
im Westen: durch die Westseite der Basilikastraße.

Der räumliche 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).

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 Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 1. 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, soweit mit ihm 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.