

Vorlage Nr. 353/18

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144,**
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine
 I. **Änderungsbeschluss**
 II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	21.11.2018	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

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:

Der StUK hat in seiner Sitzung am 31. Januar 2018 einen Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des Aldi-Marktes an der Salzbergener Straße gefasst (vgl. Vorlage 032/18). Die Verwaltung wurde beauftragt, die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 144 vorzubereiten.

Wesentliche Inhalte der projektierten Bebauungsplanänderung sind die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche von „Aldi“ von bisher 900 qm auf 1.200 qm sowie die Einbeziehung des Grundstücks Salzbergener Straße 74 in das Sondergebiet. Zusätzlich wird die überbaubare Fläche im nordwestlichen Geltungsbereich erweitert.

Der Vorhabenträger hat die Erstellung der notwendigen Unterlagen selbst in Auftrag gegeben bzw. verpflichtet sich über einen städtebaulichen Vertrag, die entsprechenden Kosten - städtebauliche Verträglichkeitsstudie – zu übernehmen. Die Stadt Rheine erhebt darüber hinaus die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller entsprechend den am 27.02.2008 beschlossenen und am 19.02.2014 ergänzten Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) 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). Die Scoping-Unterlage ist als Anlage 5 beigelegt, der schalltechnische Bericht bildet die Anlage 6.

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. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine zu ändern.

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 725 und 726,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 726 und 132,
im Süden: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 132, die südwestliche Grenze des Flurstücks 132, durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 134,
im Westen: durch die nordwestliche Seite der Salzbergener Straße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", 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: B-Plan-Darstellung Alt

Anlage 2: B-Plan-Darstellung Neu

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Textl. Festsetzungen

Anlage 5: Scoping-Unterlage

Anlage 6: Schalltechnischer Bericht