

Vorlage Nr. 009/19

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, Kennwort: "Grosfeldstraße", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	30.01.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dörtelmann
--	------------	--------------------------	----------------------------------

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:

Den Anstoß für diese städtebauliche Planung im Bereich der Grosfeldstraße gab ein Antrag des Flächeneigentümers mit Bitte um Anpassung bzw. Änderung des Planungsrechtes. Der Antragsteller sieht für sein Grundstück eine zu starke Einschränkung der Bebaubarkeit seines 1.877 m² großen, innenstadtnah gelegenen Grundstückes aufgrund veralteter Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 200, Kennwort „Grosfeldstraße“. Im Grundsatz wurde die Planung vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 07.03.2018 befürwortet (Vorlage 093/18) mit dem Hinweis darauf, dass die Regelungen im Bebauungsplan einer zu dichten Bebauung vorbeugen (z.B. über Wohneinheitenbegrenzung). Ein die Planung konkretisierender Bebauungsplanänderungsentwurf liegt inzwischen vor und schafft die Grundlage für den Einstieg in das Bebauungsplanänderungsverfahren.

Aufgrund der mit dem Antrag auf Änderung verfolgten Nachverdichtung im Innenbereich wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt kann ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht werden. Aufgrund der Erfüllung der Voraussetzungen kann diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert werden. Den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Rheine wird entsprochen.

Der Eigentümer der Fläche hat sich bereit erklärt, ggf. für die Aufstellung des Änderungsplans notwendige Gutachten und Arbeiten – insbesondere die Planerstellung einschließlich der Begründung – beizubringen. Die Übernahme der Veröffentlichungskosten für im Rahmen des Änderungsverfahrens erforderliche amtliche Bekanntmachungen ist durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt, so dass insgesamt der Stadt Rheine keine besonderen Kosten für die Änderung des Planungsrechts entstehen werden.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den dieser Vorlage beigefügten textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) inklusive der artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 4_1 als Anlage zur Begründung) zu entnehmen.

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. 200, Kennwort: "Grosfeldstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt im Stadtbezirk „Wietesch“ und bezieht sich auf das 1.877 m² große, an der Grosfeldstraße gelegene, Flurstück 1414 (Flur 122, Gemarkung Rheine-Stadt). Der Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient einer geordneten Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert werden.

Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, Kennwort:"Grosfeldstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
- Anlage 2: Auszug aus dem Entwurf des Änderungsplans
- Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung zum Entwurf der Bebauungsplanänderung
- Anlage 4.1: Artenschutzrechtliche Prüfung