

Vorlage Nr. 026/19

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.294,**
Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum - Süd", 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 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
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 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 19. 09. 2018 einen Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 294, Kennwort: „Gewerbegebiet Mesum –Süd“ (vgl. Vorlage 331/18) gefasst. Die Realisierung des vorgelegten Konzeptes bietet die Möglichkeit, die seit mehr als 10 Jahren brachliegende Fläche im Gewerbegebiet einer Nutzung zuzuführen, die für den Ortsteil Mesum die Versorgung der Bevölkerung mit privaten Versorgungseinrichtungen - Physiotherapiepraxis - sichert.

Inhaltlich soll die Fläche für die Physiotherapiepraxis von „Sondergebiet“ in „Gewerbegebiet“ umgewandelt werden. Eine Physiotherapiepraxis ist gem. § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) als Anlage für gesundheitliche Zwecke in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Auch Betriebsleiterwohnungen sind entsprechend der Vorgabe der BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Aufgrund der Aktivierung einer langjährig brachliegenden Fläche wird diese Bauleitplanänderung als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst; es bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Der Antragsteller hat ein Planungsbüro mit der Erstellung der Unterlagen für das Bauleitplanverfahren beauftragt. Die Stadt Rheine erhebt zusätzlich 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.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf 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. 294, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum - Süd", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch das Flurstück 353. Die Flurstückbezeichnung bezieht sich auf die Flur 10 der Gemarkung Mesum.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen 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 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.294, Kennwort:" Gewerbegebiet Mesum Süd", 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: B-Plan Alt
- Anlage 2: B-Plan Neu
- Anlage 3 a: Begründung
- Anlage 3 b: Abstandsliste Abstandserlass NRW
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen

