

## Vorlage Nr. 008/19

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 336, Kennwort: "Dionysiusstraße / Heidackerstraße", der Stadt Rheine**

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz</b>	13.03.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dörtelmann
<b>Rat der Stadt Rheine</b>	26.03.2019	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

### 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	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

## **BESCHLUSSVORSCHLAG:**

### **I. Abwägungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

### **II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

### **III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 336 , Kennwort: "Dionysiusstraße / Heidackerstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 336 , Kennwort: "Dionysiusstraße / Heidackerstraße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

### **Begründung:**

Der vorliegende Bebauungsplan dient der städtebaulich geordneten Reaktivierung der im Geltungsbereich gelegenen, zuletzt rückgebauten Fläche im Stadtteil Gellendorf. Der Bebauungsplan sieht – den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechend – die Wiedernutzbarmachung dieser Fläche und Ausweisung als Wohnbauland (Allgemeines Wohngebiet) zur Deckung des örtlichen Wohnbaulandbedarfes vor.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat zuletzt am 27. Juni 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans und Offenlegung des in der Sitzung vorgelegten Entwurfs samt den zugehörigen Planunterlagen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 06. August 2018 bis einschließlich 06. September 2018 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Auszüge aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen in Form der Planzeichnung (Anlage 2) und der Textlichen Festsetzungen (Anlage 3) vor.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und den weiteren Anlagen zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind (Anlage 5: Artenschutzprüfung Stufe I, Anlage 6: Baugrunduntersuchung). Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Ausschnitte aus dem Bebauungsplan
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung zu der Bebauungsplanänderung
- Anlage 5: Artenschutzprüfung Stufe I
- Anlage 6: Baugrunduntersuchung