

## Vorlage Nr. 294/07

Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z,  
 Kennwort: "Schmalestraße - Ost", der Stadt Rheine**

- I. Änderungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- III. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>19.09.2007</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Schröder, Frau Gellenbeck</b>					
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

### Betroffene Produkte

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

### Finanzielle Auswirkungen

- Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme  €	Finanzierung		Jährliche Folgekosten  <input type="checkbox"/> keine  €	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer                      der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)  €	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:**

Der Eigentümer des Flurstückes 530, der Flur 174, der Gemarkung Rheine Stadt möchte sein Einfamilienhaus aufgrund der familiären Situation um eine Wohneinheit erweitert. Diese Erweiterung ist wegen der Grundrissgestaltung nur in nördlicher Richtung zur Jägerstraße möglich. Diese Erweiterungsmöglichkeit wird jedoch durch die vorgegebene Baugrenze und den mit Erhaltung festgesetzten Baumbestand verhindert.

Bei diesem Baumbestand handelt es sich um 6 Eichen mit Stammdurchmessern von 40-65 cm. Daneben sind aktuell im Änderungsbereich noch 2 Rot-Buchen und eine Eiche mit Stammdurchmessern von 40-55 cm vorhanden, die bisher im Bebauungsplan nicht mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt waren. Sämtliche Bäume im Änderungsbereich unterliegen auch der geltenden Baumschutzsatzung der Stadt Rheine. Auf den Grundstücken Jägerstraße Nr. 58 und Nr. 60 stehen drei Eichen in einem geringen Abstand von ca. 2,5 bis 4 m zu den Wohngebäuden. Die Kronen der etwa 15-18 m hohen Bäume, wurden teilweise vor Jahren stark zurück geschnitten, reichen in ihrer seitlichen Ausdehnung heute aber schon zum Teil über die Dächer der Wohnhäuser.

Mit der im Änderungsbereich des Bebauungsplanes nun vorgenommenen Verschiebung der Baugrenze der Flurstücke 530 – 533 auf einen einheitlichen Abstand von 4,50 m zur Straßenparzelle der Jägerstraße, befinden sich künftig insgesamt 4 Einzelbäume innerhalb der Baugrenzen oder unmittelbar daran angrenzend. Dabei handelt es sich um eine vor dem Wohnhaus Jägerstraße Nr. 60 stehende Eiche, die bisher mit einem Erhaltungsgebot belegt war, sowie um zwei, bisher ebenfalls mit Erhaltungsgebot belegte, Eichen und eine nicht zum Erhalt festgesetzte, schwächer entwickelte Rot-Buche vor dem Haus Jägerstraße Nr. 58.

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 60 z, Kennwort: "Schmalestraße - Ost", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Jägerstraße,
- im Südosten: durch den Zeisigweg,
- im Südwesten: durch den Spielplatz Flurstück 588 und den bebauten Flurstücken 197 und 218,
- im Westen: durch die den Pirolweg.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 174, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan 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 der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort:"Schmalestarße - Ost", 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.