Vorlage Nr. 172/19

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 200, Kennwort: "Grosfeldstraße", der Stadt Rheine

- I. Abwägungsbeschluss
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
- III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauG
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	15.05.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dörtelmann
Rat der Stadt Rheine	21.05.2019	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
☐	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 Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB (siehe Anlage 1) 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die im öffentlichen Interesse aufgenommene ergänzende gestalterische Festsetzung mit Mindestbegründungs- und Einfriedungsvorgaben und die erfolgten kleinteiligen Anpassungen des Artenschutzhinweises an die Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde sowie die Aufnahme des Verweises auf die städtische Baumschutzsatzung (alle Anpassungen sind in der Planzeichnung rot markiert) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) der betroffene Grundstückseigentümer der o.g. Änderung/Ergänzung zugestimmt hat sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht nachteilig berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt daher die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 und des § 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 , Kennwort: "Grosfeldstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Der Entwurf zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 30.01.2019 einstimmig zur Offenlage beschlossen. Die Änderungsplanung sieht für den Geltungsbereich eine Neuordnung der bislang bestehenden Baufelder im Sinne einer flächensparenden Nachverdichtungsmöglichkeit vor. Im Wesentlichen soll dadurch ermöglicht werden, dass das sehr große innenstadtnahe Plangrundstück geteilt und getrennt bebaut werden kann.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und zugehöriger Unterlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2019 bis einschließlich 29.03.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, 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 parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 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 (Anlage 1). Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden; dieser bedarf demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 4), der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) samt der artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 5.1) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf - NEU
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 5.1: Artenschutzrechtliche Prüfung