

Vorlage Nr. 151/08

Betreff: **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.199,
 Kennwort: "Hildebrandweg", der Stadt Rheine**

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

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	02.04.2008	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

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:

Im Jahr 2003 wurden, für den Bereich des Gartencenters Münsterland die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 199, Kennwort: "Hildebrand", der Stadt Rheine vom allgemeinen Wohngebiet in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel geändert. Des Weiteren wurde die überbaubare Fläche entsprechend dem geplanten Bauvorhaben der Firma Gartencenter Münsterland GmbH & Co. KG angepasst.

Die Firma Gartencenter Münsterland GmbH & Co. KG beabsichtigt nunmehr in diesem Jahr, ihr am Lingner Damm gelegenes Gartencenter zu erweitern und beantragt eine Erweiterung der überbaubaren Fläche. Die Verschiebung der Baugrenze soll geringfügig im Eingangsbereich und im Bereich der überdachten Freifläche erfolgen. Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird die festgesetzte Verkaufsfläche nicht überschritten und die Bäume mit Erhaltungsgebot bleiben dadurch unberührt.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 199, Kennwort: "Hildebrand", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich dieser 6. Bebauungsplanänderung liegt in einem Bereich, der wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1079 und 1199 in der Flur 155;

im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 1199, 1153, 1154, 1158 und tlw. 1160 in der Flur 155;

im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 1154, 1158 und tlw. 1160 in der Flur 155;

im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1158, 1159, 1160, 1079 und 1080 in der Flur 155.

Alle Flur- und Flurstücksangaben beziehen sich auf die Flur 153, der Gemarkung Rheine Stadt.

Der Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung ist im Übersichtsplan 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199, Kennwort: "Hildebrandweg", 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.