

Vorlage Nr. 244/08

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288,**
Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", der Stadt Rheine

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

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	11.06.2008	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		Rat
Rat der Stadt Rheine	24.06.2008	Berichterstattung durch:	Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann				
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
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
€	€	€	<input type="checkbox"/> keine	siehe Ziffer der Begründung
€	€	€	€	

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:

Auslöser dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist der Abbruch der Gebäude entlang der Windthorststraße. Die Wohnhäuser befinden sich im Eigentum des Wohnungsvereins Rheine. An gleicher Stelle sollen drei Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise + Staffelgeschoss entstehen. Aus verkehrstechnischer Sicht ist es vorteilhafter die unbefriedigende Verkehrsführung Ecke Windthorststr./Im Sundern neu zu ordnen und das Flächendreieck mit der Bauminsel von öffentlicher Verkehrsfläche in eine privat Fläche um zu widmen. Der Wohnungsverein würde diese Fläche kaufen um die notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachweisen zu können.

Um dieses planungsrechtlich zu ermöglichen bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes.

Der Ursprungsbebauungsplan trat am 30. November 1997 in Kraft. Die 1. Änderung mit der Festsetzung eines „Sondergebietes“ bzw. „Grundversorgungszentrums“ wurde am 19. Juli 2006 rechtsverbindlich. Die Änderung der Festsetzung und die Umwandlung von öffentlicher Verkehrsfläche in ein allgemeines Wohngebiet berühren die Grundzüge der bisherigen Planungen nicht. Insofern wird diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288, Kennwort: „Zentrum Dutum/Dorenkamp“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

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. 288, Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 454 (Breite Straße),

- im Osten: durch eine Parallele, 3 bzw. 10 m östlich zur östlichen Grenze des Flurstücks 502 (Darbrookstraße) verlaufend (entlang der Gebäudefassaden),
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 443 und 486 (Windthorststraße),
- im Westen: durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 486 (Windthorststraße; Im Sundern).

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen der Breiten Straße, der Darbrookstraße, der Windthorststraße sowie der Straße Im Sundern liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 113, Gemarkung Reine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan 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 3 Änderung des Bebau-

ungsplanes Nr. 288, Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", 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.