

Vorlage Nr. 249/08

Betreff: **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275,
 Kennwort: "Sportgelände Hammersen", 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							
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

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:

Bisher ist für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fachmarkt für Zweiräder und Zweiradzubehör (Groß- und Einzelhandel)" lediglich eine Verkaufsfläche von max. 2100 qm zulässig.

Von Seiten des Eigentümers wird eine Erhöhung der festgesetzten Verkaufsfläche um 700 qm auf insgesamt 2800 qm beantragt.

Bereits im Februar 2002 wurde im Rahmen der damaligen Neubauabsichten südlich des Staelskottenwegs über ein ish-Gutachten (Dr. Danneberg GmbH, Düsseldorf) vom Gutachter für den Gesamtbetrieb (einschl. des Bestandes) eine Obergrenze der Verkaufs-/Geschäftsfläche von 6000 qm angegeben. Diesbezüglich ist auch die "landesplanerische Anfrage" (Zielanpassung gemäß LPIG) im April 2002 von der Bezirksregierung Münster grundsätzlich positiv beschieden worden.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung, durch die die Verkaufsflächen-Obergrenze von derzeit 2100 qm auf 2800 qm erhöht werden soll, ohne dass dafür bauliche Erweiterungen vorgenommen werden, ist auf Grundlage des ish-Gutachtens zentrenverträglich und städtebaulich vertretbar.

Die bereits vorhandene Umnutzung von Lagerfläche in Verkaufsfläche auf dem Firmengelände soll über die Erhöhung der Verkaufsfläche über textliche Festsetzungen geregelt werden.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 2).

Ein Auszug aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Kosten vom Antragsteller.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 275, Kennwort: "Sportgelände Hammersen", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft das Flurstück 445, Flur 109, Gemarkung Rheine Stadt und 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. 275 , Kennwort:"Sportgelände Hammersen", der Stadt 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.

Anlage 1: Auszug aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung

Anlage 2: Begründung zu Bebauungsplanänderung

