

Vorlage Nr. 006/09

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87,**
Kennwort: "Schulte-Werning Süd", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			21.01.2009	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

-Leitprojekt 10, Vitale Innenstadt

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		
€	€	€	☐ 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: „Schulte-Werning Süd“ wird nach Aufgabe des BMW-Autohauses von verschiedenen Interessenten nach zulässigen Nachfolgenutzungen für die vorhandenen Gebäude nachgefragt. Dabei wird vielfach der Wunsch geäußert, Einzelhandelsunternehmen, z.T. auch großflächig, anzusiedeln. Aufgrund der zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen und der textlichen Festsetzungen ist gegenwärtig nur großflächiger Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 unzulässig, zentren- und nahversorgungsrelevanter Handel bis zu einer Obergrenze von 800 m² ist dagegen zulässig. Durch das 2. Änderungsverfahren soll deshalb der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen werden um – entsprechend dem Zentrenkonzept der Stadt Rheine – die bestehenden Zentren im Stadtgebiet zu schützen.

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 und die textlichen Festsetzungen liegen ebenfalls bei (Anlage 1 und 3).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 87, Kennwort: "Schulte-Werning Süd", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch die Westseite des Münsterlanddammes/B 481;

Im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 288, 289, 374, 391 und 392, durch die westliche Grenze des Flurstücks 387, durch die Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 388 in westlicher Richtung bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 392, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 388, durch die Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 388 in östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 378 die Flurstücke 348, 14 und 378 durchschneidend;

Im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 378, durch die nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 252;

Im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 252, 390 und die Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 390 in westlicher Richtung bis zur Westseite des Münsterlanddammes/B 481.

Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 101, der Gemarkung Rheine-Stadt. Der 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: "Schulte-Werning Süd", 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 o-

der verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.