

Vorlage Nr. 007/09

Betreff: **Bebauungsplan Nr.324,**
Kennwort: "Hafenbahn/Hovestraße", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

-

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		
€	€	€	€	

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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf das 1,2 ha große Grundstück eines aufgegebenen Gewerbebetriebes im Bereich Hafenbahn/Hovestraße. Für das Gelände bzw. die aufstehenden Gebäude wird derzeit eine Nachfolgenutzung gesucht. Für den Bereich besteht kein Bebauungsplan, vielmehr richtet sich die Zulässigkeit möglicher neuer Nutzungen nach § 34 BauGB, wobei entsprechend dem Gebietscharakter u.a. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig sind. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Innenstadt sind bereits mehrere Anfragen in Hinsicht auf entsprechende Nutzungsänderungen bei der Stadt Rheine eingegangen. Durch das Aufstellungsverfahren soll insgesamt sichergestellt werden, dass das Grundstück wieder einer „klassischen“ gewerblichen Nutzung zugeführt wird. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens soll deshalb der Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Diese planungsrechtliche Klarstellung folgt auch den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rheine aus dem Jahre 2006. Der Rat der Stadt Rheine hat das Konzept beschlossen, um die bestehenden Zentren im Stadtgebiet zu stärken und die Ansiedlung von neuen Handelsbetrieben zu steuern. Das Konzept beinhaltet den Auftrag, durch entsprechende Bauleitplanung die Ansiedlung des Einzelhandels zu steuern.

Um den Bereich einer „klassischen“ gewerblichen Nutzung zu zuführen, sollen auch die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen durch entsprechende textliche Festsetzungen ausgeschlossen werden. Hierzu zählen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten werden an diesem Standort z. B. auch Spielhallen unzulässig.

Eine Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt bei (Anlage 1). Die Begründung zur Bebauungsplanaufstellung wird dem Ausschuss im Rahmen des ggf. zu fassenden Offenlagebeschlusses vorgelegt

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 324, Kennwort: "Hafenbahn/Hovestraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1840,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1840 und die Westseite
der „Hafenbahn“,
im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1840,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1840.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Dieser Bebauungsplan begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. 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 dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. § 13 a BauGB bietet die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall jedoch kein Gebrauch gemacht. Es wird jedoch 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 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 324, Kennwort: "Hafenbahn/Hovestraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

