Vorlage Nr. 232/10

Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303,
 Kennwort: "Gellendorfer Mark-Süd", der Stadt Rheine**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- II. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"	23.06.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein	☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
Finanzierung gesichert				
☐ Ja	☐ Nein			
durch				
☐	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐	Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt			
☐	sonstiges (siehe Begründung)			

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Den Anstoß für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303, Kennwort: „Gellendorfer Mark-Süd“, gab der Wunsch einer Softwareentwicklungsfirma mit mehr als 10 Mitarbeitern, sich im ehemaligen 2-geschossigen Unterkunftsgebäude Nr. 619 nördlich bzw. westlich des Georg-Elsner-Ringes zu etablieren.

Insofern bedarf es der Ausweisung eines Mischgebietes, und zwar im Bereich der Gebäude 619 bis 622 und somit im Anschluss an das vorhandene MI-Gebiet im Bereich westlich der Graf-von-Stauffenberg-Straße.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller entsprechend den Anfang 2008 beschlossenen Richtlinien.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung hat vom 12. März bis einschließlich 6. April 2010 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde trotz Verzichtsmöglichkeit eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, ist nunmehr der Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303, Kennwort: "Gellendorfer Mark-Süd", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 Bebauungsplanänderung 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.

Der Geltungsbereich dieser Änderung betrifft einen Teilbereich des Flurstückes 393, Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems, und befindet sich nördlich des Georg-Elsner-Ringes und beinhaltet die Gebäude mit der Blockbezeichnung 619, 620, 621 und 622.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Anlagen:

Anlage 1 – Plan alt

Anlage 2 – Plan neu

Anlage 3 - Begründung