

Vorlage Nr. 006/11

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207, Kennwort: "Waldhof Hesseling", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			09.02.2011		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann 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

Erträge
Aufwendungen

Investitionsplan

Einzahlungen
Auszahlungen

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein
 durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 207, Kennwort: „Waldhof Hesselring“, liegt ein K+K-Markt. Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1984 beinhaltet bisher eine Vorgabe der maximalen Verkaufsfläche auf 1.000 m². Diese Festsetzung verhindert eine Anpassung der Verkaufsfläche an heute übliche Standards für Vollsortimenter. Die Betreiber haben deshalb den Antrag gestellt, die entsprechende Vorgabe auf 1.400 m² zu erhöhen. Um diese Erweiterung zu ermöglichen, ist es – neben der Änderung der textlichen Festsetzung – erforderlich, die überbaubare Fläche zu erweitern. Zusätzlich soll die Stellplatzanlage erweitert und neu geordnet werden. Hierzu ist die ehemalige Gaststätte „Waldhof Hesselring“ erworben und zwischenzeitlich bereits abgebrochen worden.

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

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

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

Zwar nicht in direktem Zusammenhang mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207, Kennwort: „Waldhof Hesselring“, stehend ist hier zu erwähnen, dass eine Unterschriftenliste mit 887 Unterschriften zur Erhaltung des K+K-Marktes an der Parkstraße der Bürgermeisterin überreicht wurde. Diese private Initiative wurde aufgrund eines Zeitungsartikels vom 17. November 2010 ausgelöst, in dem die Schließung des K+K-Marktes an der Parkstraße als **Voraussetzung** zur Erweiterung des K+K-Marktes an der Breiten Straße genannt wurde. Diese irritierende Interpretation des Gutachtens der Fa. Junker & Kruse ist richtigzustellen; der Gutachter hat lediglich eine Empfehlung ausgesprochen.

Derzeit liegt verwaltungsseitig weder für die Erweiterung des K+K-Marktes an der Breiten Straße ein Bauantrag vor, noch ist die Schließung des K+K-Marktes an der Parkstraße beantragt.

Der K+K-Markt an der Parkstraße ist ein genehmigter Lebensmittelmarkt; es liegt hier kein Bebauungsplan vor. Bei einer vom Betreiber beantragten Schließung des Marktes ist in den gemieteten Privaträumlichkeiten (ehemals Kino) über eine städtebaulich zufriedenstellende Nachfolgenutzung – unabhängig von der Erweiterung des K+K-Marktes an der Breiten Straße – zu beraten.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 207, Kennwort: "Waldhof Hesseling", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207, Kennwort: „Waldhof Hesseling“, der Stadt Rheine wird gebildet durch die Flurstücke 580, 628 und 725, Flur 12, Gemarkung Rheine links der Ems.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Breiten Straße im Bereich des heutigen K+K-Marktes sowie der ehemaligen Gaststätte „Waldhof Hesseling“.

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 9. Änderung des Bebau-

ungsplanes Nr. 207, Kennwort: „Waldhof Hesseling“, 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.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 207 – ALT
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 207 – NEU
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Gutachten Junker & Kruse