

Begründung

6. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 154,
Kennwort: "Spiekstraße"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand : März 2011



Anlass der Planung

Der seit 1987 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 154, Kennwort: „Spiekstraße“, der Stadt Rheine wurde aufgestellt zwecks Ausweisung von neuen Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Gellendorf. Des Weiteren wurde die Neuanbindung der Spiekstraße an die Elter Straße/B 475 ausgewiesen. Diese neue Anbindung ist im Zuge des Neuausbaus der B 475/Elter Straße in den Jahren 2006/2007 realisiert worden. Somit steht nunmehr die erstmalige Herstellung der Spiekstraße und damit einhergehend die Herstellung des Stichweges Wöstenweg an.

Mit Neuanbindung der Spiekstraße wurde der Wöstenweg, der bis dahin die Verbindung zwischen der Elter Straße/B 475 mit der Spiekstraße war, als Stichweg mittels Wendehammer im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt. Die restliche Straßenparzelle wurde der benachbarten öffentlichen Grünfläche zugeordnet.

Im Jahre 2009 wurden im Bauausschuss der Stadt Rheine die Herstellungsmerkmale für die Spiekstraße/den Wöstenweg festgelegt; diese sehen für die in Rede stehende Teilfläche des Flurstückes 297, Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems, eine Pflasterung als öffentliche Verkehrsfläche vor.

Die Satzung über diese Herstellungsmerkmale wurde im Rat am 15. Dezember 2009 beschlossen.

Insofern bedarf es nun der Änderung des Bebauungsplanes, um auf dieser Teilfläche in der Größenordnung von 53 m² öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, Kennwort: „Spiekstraße“, wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Zudem wird die Zulässigkeit zu dem Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, Kennwort: „Spiekstraße“, der Stadt Rheine wird gebildet durch einen Teilbereich des Flurstückes 297, Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems, in einer Größenordnung von 53 m². Die vg. Parzelle ist Bestandteil des alten Wöstenweges und befindet sich südlich der B 475 in Rheine-Gellendorf.

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahre 1987 sowie die 4. vereinfachte Änderung aus dem Jahre 1995 sehen eine ausreichende Erschließung der zum Wöstenweg hin orientierten Bebauung mittels Wendehammer in Höhe der Gebäude 3/3 a vor.

Der ursprüngliche „Wöstenweg“ in einer Breite von ca. 10 m wurde nunmehr lediglich in einer Breite von 4,75 m als schwach belastete Anliegerstraße mit einem entsprechenden Wendehammer für Pkw festgelegt.

Die verbleibende bisherige Verkehrsfläche sowie die Verkehrsfläche bis zur Elter Straße/B 475 sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Änderung der Planung

Die Satzung über die Herstellungsmerkmale des Wöstenweges (Rat 15. Dezember 2009) wurde mit der Prämisse beschlossen, dass die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird zwecks Anbindung des Hauses Nr. 3 a (siehe Anlage).

Insofern bedarf es der Erweiterung der Verkehrsfläche in einem Teilbereich des Flurstückes 297, Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems, in einer Größenordnung von 54 m².

Die vorgenannte Parzelle ist Bestandteil des alten Wöstenweges und befindet sich südlich der B 475 in Rheine-Gellendorf.

Die geplante Verlängerung der Straßenverkehrsfläche dient lediglich dazu, dem Eigentümer von Haus Nr. 3 a die Zufahrtmöglichkeit zum nachträglich erbauten Carport zu erhalten, die bislang über den alten Wöstenweg möglich war.

Durchführung der Planung

Mit der erstmaligen Herstellung der Spiekstraße und damit einhergehend der Herstellung des Stichweges Wöstenweg wurde bereits im Jahre 2010 begonnen.

Der Stichweg Wöstenweg wird voraussichtlich im Jahre 2011 in Angriff genommen.

Die Baukosten sind beitragsfähiger Erschließungsaufwand nach Baugesetzbuch.

Rheine, 24. Januar 2011

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Stephan Aumann
Städt. Oberbaurat

Anlage: Ausbauplanung

