Vorlage Nr. 118/11

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284,**
Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	04.05.2011	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement

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:

Den wesentlichen Anstoß für diese Planänderung gab die Verschiebung des Einmündungsbereichs Röntgenstraße/Meitnerstraße in Richtung Norden. Sie erleichtert die verkehrliche Verknüpfung und die Vermarktung der daraufhin besser zugeschnittenen Baugrundstücke.

Insgesamt sind 4 Änderungsbereiche definiert, die jeweils kleinere Optimierungen vorsehen. Im 1. Teil werden neben der Straßenverlegung, Grundstückspartellen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte angepasst. Der 2. Änderungsbereich tauscht Bau- mit Pflanzflächen. 3. Korrekturpunkt ist die Anpassung der Nutzungstrennung zwischen Sondergebiet und Industriegebiet an tatsächliche, aktuelle Grenzverläufe. Letztlich werden entlang der 110 KV-Hochspannungsfreileitung die Baugrenzen bzw. Bauhöhen minimal verändert, so dass eine optimierte, bauliche Ausnutzung innerhalb des Schutzstreifens erfolgen kann. Zusammengekommen sind diese Einzelpunkte städtebauliche Marginalien, die im Rahmen der Grundstücksvermarktung relevant wurden.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen, diese lediglich der Optimierung der gewerblichen Grundstücksnutzung dient und den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Der verbindliche Bauleitplan muss mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und ist demzufolge bedarfsgerecht zu ändern. Da es sich hier um eine bauplanungsrechtliche Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, erfolgt diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Alle weiteren 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. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch 4 im Bebauungsplan gekennzeichnete Änderungsbereiche.

Der 1. bezieht sich auf die Flurstücksnummern 48, 249, 253, 327, 328, 330, 333 und 336 entlang der Von-Liebig-Straße und der Meitnerstraße. Der 2. ändert die Nutzungsarten der Flurstücke 264 und 313 südlich der Daimlerstraße. Der 3. verschiebt die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich der Flurstücke 309, 310 und 311. Der 4. Änderungsbereich verschiebt die Baugrenzen entlang der 110 kV-Hochspannungsfreileitung auf den Flurstücken 82, 87, 217, 224, 226, 247, 266, 294, 303, 310, 312 und 320.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 3 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich (mit den 4 Teilgebieten) ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderungen 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. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", 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.