

## Vorlage Nr. 073/06

Betreff: **14. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 d, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>						<b>Berichterstattung:</b>	<b>Herrn Dr. Kratzsch</b>	
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			

### Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

**Vorbemerkung/Kurzerläuterung:**

Der Eigentümer des Gebäudes Auf dem Thie 3 beabsichtigt, das derzeit ein- bis zweigeschossige Geschäftshaus abzureißen und durch einen Neubau Geschäftshaus mit zwei Wohnungen zu ersetzen.

Um die Rechtwinkligkeit dieses Neubaus zu erreichen, wird auch ein Teilbereich des öffentlichen Platzes zur Marktstraße hin in Anspruch genommen.

Um diesen Neubau realisieren zu können, bedarf es der Festsetzung von Baulinien im Bereich des Grundstückes Auf dem Thie 3, der Erhöhung der GFZ auf 2,6 sowie der Erhöhung der maximalen Dachneigung auf 48°.

Aufgrund der Gleichbehandlung sollen diese städtebaulichen Kennziffern für den gesamten Änderungsbereich Auf dem Thie zwischen Am Thietor und Marktstraße festgesetzt werden. (Diese Kennziffern werden bereits heute von einigen Anliegern ausgenutzt.)

Für das Grundstück Auf dem Thie 3 bedarf es des Weiteren der Modifizierung der überbaubaren Fläche bzw. entwurfsbezogen der Festsetzung von Baulinien.

Des Weiteren werden bei dieser Änderung des Bebauungsplanes die notariellen Absprachen bezüglich des Grundstückes Auf dem Thie 19 mit in die Änderung aufgenommen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist.

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

**I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 10 d, Kennwort: „Westliche Innenstadt“, der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den Bereich, der begrenzt wird durch die Straßen Thietor, Auf dem Thie, Marktstraße und den Fuß- und Radweg Hohle Stiege.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

## **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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB; Aufgabenbereiche von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden nicht berührt, auf eine entsprechende Beteiligung wird deshalb verzichtet.

## **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: "Westliche Innenstadt", 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.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtspläne

Anlage 2: Begründung