

BEGRÜNDUNG

2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 34

Kennwort:
"Gronauer Straße/Thieberg"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand: November 2011



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass der Planänderung; Planerfordernis	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Übergeordnete Vorgaben	3
4.	Planung; Maßnahmen; Festsetzungen	4
5.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Artenschutzprüfung	4
6.	Ergänzende Feststellungen	4

1. Anlass der Planänderung; Planerfordernis

Der wesentliche Anstoß für diese Planänderung besteht in der Absicht die Schwedenstraße auszubauen bzw. endgültig herzustellen. Dazu werden Konzepte bzw. Ausbaupläne gefertigt, die weitestgehend mit den Anliegern abgestimmt werden. Im Rahmen der Diskussion um Ausbau- bzw. Herstellungsmerkmale des Straßenraumes wurde die Gemeinschaftsstellplatzanlage am Ende der Schwedenstraße in Frage gestellt.

Durch weniger dichte Bebauung bzw. andere Grundstücksaufteilungen wurde die vormals geplante Zuordnung zwischen Baukörper und notwendigem Stellplatz obsolet.

Nunmehr bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes, die Planungs- und Rechtssicherheit schafft. Stadtentwicklungsbezogener Anlass für diese Bebauungsplanänderung ist die marktorientierte Anpassung bzw. Optimierung der Grundstücksnutzungen im Rahmen der „Innenentwicklung“.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Zur Sicherstellung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Regelungsbedarf besteht am Ende der Schwedenstraße bzw. im Wendebereich der Stichstraße.

Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch eine etwa 1.000 qm große Teilfläche des Flurstücks 910 (Wendeplatz der Schwedenstraße). Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 119, der Gemarkung Rheine-Stadt.

Der Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3. Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster weist den Änderungsbereich als "Wohnsiedlungsbereich" aus. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt den Änderungsbereich als "Wohnbaufläche" dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bleibt gewahrt.

4. Planung; Maßnahmen; Festsetzungen

Die Gemeinschaftsstellplatzanlage (GSt) – am Ende der „verlängerten“ Schwedenstraße – ist im Bebauungsplan Nr. 34, Kennwort: „Gronauer Straße/Thieberg“ am 26.06.2003 rechtsverbindlich festgesetzt worden. Damals wurde eine umliegende Rei-

henhausbebauung mit etwa 15 Wohneinheiten angestrebt, deren notwendige Stellplätze als Sammelanlage am Ende der Stichstraße nachgewiesen werden sollten.

Die Vermarktung der Bauplätze ergab allerdings nunmehr eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern („Stadtvillen“), deren Stellplätze unmittelbar auf dem Baugrundstück selbst hergestellt wurden. In den jeweiligen Bauanträgen wurde von der textlichen Zuordnungsfestsetzung in Nr. 2.2 Satz 2 gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit. Damit ist die Umsetzung als private Stellplatzanlage nicht mehr erforderlich bzw. die GSt-Festsetzung funktionslos geworden. Die „Mittelinsel“ wird Teil der öffentlichen Verkehrsfläche (Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“) und im Vorfeld der endgültigen Herstellung mit den Anliegern konkreter konzipiert und gestaltet.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Artenschutzprüfung

Durch diese Änderungen des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die durch den Ursprungs-Bebauungsplan bereits bestehenden Baurechte bzw. Versiegelungsgrade werden nicht erweitert, so dass keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu besorgen sind. Insofern sind von dieser Bauleitplanung keine Eingriffe im Sinne des § 18 BNatSchG zu erwarten und damit auch nicht zu kompensieren.

Dies gilt ebenso für die artenschutzrechtliche Relevanz dieser marginalen Bebauungsplanänderung. Nach § 44 BNatSchG besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der bestehenden Bebauung und der verbliebenen Biotoptypen nicht negativ betroffen. Die hiermit vorgenommenen, minimalen Korrekturen führen nicht zu einem Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote.

Es wird lediglich eine bisher geplante, private Gemeinschaftsstellplatzanlage in einen gestalteten, öffentlichen Platz umgewandelt. Da die Unterbringung des ruhenden Verkehrs bereits auf den jeweiligen Bauplätzen bewerkstelligt wurde, steht die allgemeine Aufenthaltsfunktion und die Begrünung der „Mittelinsel“ im Vordergrund. Insofern wird künftig von einem geringeren Bodenversiegelungsgrad ausgegangen.

Hinsichtlich der ökologischen und artenschutzrechtlichen Bewertung hat also keine Änderung stattgefunden, so dass hier kein Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und damit auch keine Kompensationsverpflichtung vorliegt.

6. Ergänzende Feststellungen

Die Änderungen gehen aus dem Änderungsplan durch Gegenüberstellung von „Alt“ und „Neu“ hervor. Sie beziehen sich auf den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 34,

Kennwort: „Gronauer Straße/Thieberg“. Die bisherigen Vorschriften werden durch die hier beschriebenen Festsetzungen ersetzt („Neues Recht bricht altes Recht“) bzw. ergänzt. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen in zeichnerischer und textlicher Form bleiben unverändert.

Die Durchführung des Änderungsverfahrens verursacht für die Stadt Rheine keine Folgekosten. Besondere bodenordnende Maßnahmen (gesetzliche bzw. amtliche oder vereinfachte Umlegung) werden nicht ausgelöst.

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 Bebauungsplanänderung 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.

Rheine, 17. November 2011

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Stephan Aumann
(Städt. Oberbaurat)