

Vorlage Nr. 173/12

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54,**
Kennwort: "Martin-Luther-Schule", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	21.11.2012	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	11.12.2012	Berichterstattung durch:					
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

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein			
durch				
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der Bebauungsplan Nr. 54, Kennwort: „Martin-Luther-Schule“, der Stadt Rheine ist seit 1971 rechtsverbindlich und umfasste in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes lediglich die Flächen der Hauptschule Martin-Luther-Schule zwischen Ludwigstraße (heute: Basilikastraße) und Elter Straße.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: „Martin-Luther-Schule“, der Stadt Rheine wurde im Jahre 1996 aus der ehemaligen Hauptschule Martin-Luther-Schule und der Fürstenberg-Realschule die Euregio Gesamtschule. Aufgrund dieser schulischen Entwicklung wurden im Bebauungsplan Optionsflächen für eine bauliche schulische Erweiterung sowohl in Richtung Elter Straße als auch Basilikastraße planungsrechtlich vorgehalten. Neben der Gemeinbedarfsfläche Schule wurden innerhalb des Bebauungsplanes auch Gemeinbedarfsflächen für kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen im Bereich zwischen Wibbeltstraße und Wietkamp sowie die vorhandene Wohnbebauung im Bereich Basilikastraße/Elter Straße und Basilikastraße/Beverger Straße planungsrechtlich festgesetzt.

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Umwandlung von Gemeinbedarfsflächen in ein allgemeines Wohngebiet sowie die Modifizierung der WA-Flächen im Bereich Elter Straße/Basilikastraße, um hier die teilweise ungeordneten Brachflächen einer städtebaulich sinnvollen und nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) 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).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 54, Kennwort: "Martin-Luther-Schule", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Die Bebauungsplanänderung befindet sich nördlich der Basilikastraße zwischen der Elter Straße und dem Wietkamp und betrifft die Flurstücke 399, 400, 12, 346, 597, 429, 430, 233 (tlw., Wibbeltstraße) und 395 (tlw., Basilikastraße) der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. 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 beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB erfolgt nicht. 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 wird abgesehen. Die Eingriffe, die aufgrund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: "Martin-Luther-Schule", der Stadt Rheine eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 4-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

- Anlage 1 – Planentwurf ALT
- Anlage 2 – Planentwurf NEU
- Anlage 3 – Begründung
- Anlage 4 – Textliche Festsetzungen