

Vorlage Nr. 302/12

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303, Kennwort:
 "Gellendorfer Mark-Süd", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	24.10.2012	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann				
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 seit 2007 rechtsverbindliche einfache Bebauungsplan Nr. 303, Kennwort: „Gellendorfer Mark-Süd“, der Stadt Rheine beinhaltet den überwiegenden Teil der ehemaligen Unterkunftsgebäude der Kaserne Gellendorf.

Nach Abriss der Wohnblöcke 609 bis 612 südlich des Georg-Elser-Ringes sowie der 2 angrenzenden Schulungsgebäude einschließlich Bunkieranlagen ist beabsichtigt, hier 2 Wohnhöfe für eine Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern zu realisieren.

Der bislang einfache Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB ist in diesem Bereich in einem qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB umzuwandeln, um hier die städtebauliche nachhaltige Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Planbegünstigten entsprechend den Anfang 2008 beschlossenen Richtlinien.

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

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und/oder 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 Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt dennoch aufgrund der Komplexität der Bebauungsplanänderung. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; zudem entfällt die Ausgleichsverpflichtung. Zur Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die artenschutzrechtliche Vorprüfung erforderlich; diese wird zur Offenlage des Bebauungsplanes vorgelegt werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 303, Kennwort: "Gellendorfer Mark-Süd", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 389, 390 und 392 und 482 tlw., der Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems und befindet sich südlich des Georg-Elser-Ringes und östlich der Graf-von-Stauffenberg-Straße.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303, Kennwort: "Gellendorfer Mark-Süd", der Stadt Rheine eine Beteiligung der Öffentlichkeit im verkürzten Verfahren durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 2-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 – Planausschnitt ALT

Anlage 2 – Planausschnitt NEU

Anlage 3 – Begründung – Vorentwurf – zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303