

Vorlage Nr. 415/12

Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201,**
Kennwort: "Kettelerufer", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			21.11.2012	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

☐ Ja ☐ einmalig	☒ Nein ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen
Finanzierung gesichert ☐ Ja ☐ Nein durch ☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt ☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt ☐ sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Den Anstoß für die 8. Änderung des Bebauungsplans im Bereich Kettelerufer / Elpersstiege gab ein Antrag der Eigentümer zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser im Änderungsbereich. Mit dem Abriss eines dortigen Mehrfamilienhauses können die Baugrenzen mit dem Ziel der besseren Ausnutzbarkeit von Grund und Boden angepasst werden. In Anlehnung an die heute üblichen Dachausbildungen soll die bislang gültige Vorgabe über Form und Neigung aufgehoben werden.

Da mit diesen Änderungen die Grundzüge der Planung im Verhältnis zum Ursprungsplan nicht berührt werden, wird die Planung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

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

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.

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. 201, Kennwort: "Kettelerufer", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die südliche Grenze des Flurstücks 1417,
im Osten:	durch die westliche Grenze des Flurstücks 1410,
im Süden:	durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1319,
im Westen:	durch die östliche Grenze der Flurstücke 1419, 754, 1417, 1836, 1838.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan bzw. Bebauungsplan 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).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann dieser 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 8. des Bebauungsplanes Nr. 201, Kennwort: "Kettelerufer", 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.