

Vorlage Nr. 481/14

Betreff: **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15,**
Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	26.11.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Dörtelmann				
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:

Den Anstoß für diese städtebauliche Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße – Süd“ gab ein Beschluss des Jugendhilfeausschusses der Stadt Rheine vom 30.01.2014 (Vorlage Nr. 103/14). Es wird beabsichtigt, den Bolzplatz auf der Spielanlage „Ochtruper Straße“ aufzugeben, um auf dem Grundstück den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen. Zu diesem Zweck ist der Bebauungsplan Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße – Süd“ in dem betreffenden Teilabschnitt zu ändern, um die Fläche einer Nutzung für Gemeinbedarf zuzuführen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Umwandlung der Sportfläche (Bolzplatz) in eine Kindertagesstätte sinnvoll und notwendig, insbesondere da für die nötige Bereitstellung von Plätzen zur Kinderbetreuung in den Stadtteilen Wadelheim / Schleupe nur dieses städtische Grundstück an der Ochtruper Straße zur Verfügung steht. Zudem wird der vorhandene Bolzplatz aufgrund der Verkleinerung im Jahr 2008 nur in sehr geringem Maße genutzt.

Aufgrund der Einbindung in das umliegende Wohnquartier wird diese Bebauungsplanänderung als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung ohne weiteren politischen Beschluss angepasst. Es bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3), den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) sowie dem artenschutzrechtlichen Gutachten (Anlage 5) 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 Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt definiert:

im Norden: durch die Ochtruper Straße,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 371,
im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 372,
im Westen: durch die Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 274 nach Süden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 372

Sämtliche betroffenen Flurstücke befinden sich in der Flur 117, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung. Sie setzt im Ergänzungsbereich eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz der 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 § 13a BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle dieser Beteiligungsform einerseits die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und andererseits die Möglichkeit der Öffentlichkeit sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern. Diese Frist beginnt mindestens 2 Wochen vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und endet mit dem Beginn dieses zweiten Beteiligungsschrittes.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kenn-

wort: "Ochtruper Straße – Süd", 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.