

Vorlage Nr. 163/16

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 335, Kennwort: "Münsterstraße - Welkinghove", der Stadt Rheine**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlagebeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	22.06.2016	Berichterstattung durch:	Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.		

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt Produktgruppe 51 Stadtplanung
--

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€

Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

Ja Nein
 durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Mit Datum 20. April 2016 beantragt die AWO Unterbezirk Münsterland-Recklinghausen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ihre Grundstücke im Eckbereich Münsterstraße/Welkinghove.

Die AWO hat diese Grundstücke von der Stadt Rheine bzw. der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine erworben und sich im Kaufvertrag verpflichtet, das Grundstück mit einer Wohnstätte für Menschen mit Behinderungen zu bebauen. Die Umsetzung entsprechend der im Jahre 2013 abgestimmten Baupläne wurde mit dem Kaufvertrag geregelt. Diese Pläne sahen eine Bebauung vor, die sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügte.

Ende 2015 wurde von der AWO der Bauantrag für den Bau der Wohnanlage eingereicht. Dieser Bauantrag wich in wesentlichen Punkten von den im Jahre 2013 abgestimmten Inhalten ab, mit der Folge, dass eine Genehmigung nach § 34 BauGB nicht mehr möglich war. Insbesondere sollte die überbaute Fläche/Grundfläche des Gebäudes deutlich vergrößert werden, da auf Grund geänderter Förderbestimmungen das Raumkonzept verändert werden musste (s. Antrag und die entsprechende Begründung, Anlagen 1 und 2), zusätzlich ergab sich aus der Anforderung an die Größe der einzelnen Wohngruppen eine weitere Ausdehnung der Flächengröße.

Um das Vorhaben in der nun vorliegenden Form planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Schließung der Baulücke im Bereich Münsterstraße/Welkinghove ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Zusätzlich ist das Vorhaben ein Beitrag zur Vervollständigung der sozialen Infrastruktur in der Stadt Rheine.

Die Antragstellerin hat ein privates Büro mit den notwendigen Arbeiten im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren (u.a. Erstellung der notwendigen Planentwürfe und Begründung, Erarbeitung einer schalltechnischen Bewertung) beauftragt. Die externe Vergabe dieser Aufgaben war erforderlich, da im Arbeitsprogramm der Stadtplanung kein Spielraum für eine zeitnahe Übernahme dieser Arbeiten vorhanden ist.

Die Stadt Rheine erhebt zusätzlich die verwaltungsinternen Planungskosten (insbesondere Veröffentlichungskosten) von der Antragstellerin entsprechend den Anfang 2008 beschlossenen Richtlinien.

Aufbauend auf dem im Jahre 2013 abgestimmten Konzept hat die AWO eine Förderzusage erhalten. Diese Zusage ist an den Mittelabruf innerhalb einer vorgegebenen Frist gebunden. Um diese Frist einhalten zu können, soll das Aufstellungsverfahren möglichst kurzfristig gestartet werden. Auf den sonst bei vergleichbaren Verfahren üblichen Grundsatzbeschluss vor dem offiziellen Aufstellungsbeschluss im Stadtentwicklungsausschuss wurde deshalb verzichtet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a BauGB, das Bauleitplanverfahren wird deshalb als beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 8) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 7) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ein Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 5), die schalltechnische Untersuchung ist als Anlage 9 beigelegt.

Ergänzend sind die überarbeiteten Baupläne als Anlage 3 zur Information beigelegt. Die Vorstellung dieser Pläne im Stadtentwicklungsausschuss soll eine Information des HfA über die Änderung der Pläne bei der Beratung über den Kaufvertrag ersetzen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 335, Kennwort: "Münsterstraße - Welkinghove", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 652, 651 und 1502,
im Osten: durch die Westseite der Münsterstraße,
im Süden: durch die Nordseite der Welkinghove,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 652.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vor, 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 dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

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

An die Stelle dieser Beteiligungsform tritt einerseits die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und andererseits die Möglichkeit zur Äußerung zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist. 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 § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 335, Kennwort: „Münsterstraße - Welkinghove“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 diesen Bebauungsplan 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.