

Vorlage Nr. 248/16

Betreff: **4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.220,
Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			07.09.2016		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 3 Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
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:

Im Rahmen der Neuorganisation der Stellplatzanlage am eec – Neubau Parkhaus – hat sich die Notwendigkeit ergeben, die Zu- und Abfahrt zur Gesamtstellplatzanlage neu zu gestalten. Die zurzeit in der Örtlichkeit gegenwärtig als Zu- und Abfahrt genutzte Fläche ist eine provisorisch angelegte Anbindung während der Bauphase des Parkhauses. Die planungsrechtlich gesicherte Andienung kann während der Bauphase des Parkhauses nicht genutzt werden.

Um die Andienung des eec zu optimieren, ist beabsichtigt, die Zu- und Abfahrt räumlich zu trennen. Dabei soll die provisorische Ein- und Ausfahrt zukünftig nur als Einfahrt dienen. Der Ausfahrtbereich wird in südlicher Richtung verschoben. Diese Ausfahrt nimmt eine bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit auf. Die Ausfahrt mündet auf die Schotthockstraße, die gegenwärtig als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist. Über die Schotthockstraße wird der ausfließende Verkehr an die Lingener Straße angebunden und von hier über das übrige Straßennetz abgeleitet.

Der Teil der Schotthockstraße, der als Verbindung zwischen der Lingener Straße im Osten und der Schotthockstraße im Westen entlang der Ostseite des eec verläuft, ist gegenwärtig im Bebauungsplan Nr. 220, Teil B als Grünfläche/Parkanlage überplant. Hier ist eine Überplanung als öffentliche Verkehrsfläche notwendig, die jedoch den in der Örtlichkeit vorhandenen Zustand aufnimmt.

Die im Bebauungsplan Nr. 220 enthaltene öffentliche Verkehrsfläche zur Andienung der Stellplatzanlage des eec wird zugunsten einer öffentlichen Grünfläche mit integriertem Fuß- und Radweg überplant.

Der Antragsteller hat ein privates Ingenieurbüro mit der Erarbeitung der zeichnerischen Darstellung und der Begründung zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 beauftragt. Auch die notwendigen Gutachten sind direkt vom Antragsteller beauftragt worden. Die Stadt Rheine erhebt deshalb nur noch die Verfahrenskosten/Veröffentlichung.

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). Der schalltechnische Bericht ist als Anlage 5, der Artenschutzbeitrag als Anlage 6 und die Verkehrsuntersuchung als Anlage 7 beigelegt.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1159, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 714, durch eine Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 714 in östlicher Richtung bis zum Flurstück 903,
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 903, 171, 170, 169, 168 und 167 (tlw.),
- im Süden: durch eine Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 1065 in östlicher Richtung bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 167, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1065 und 859, durch eine Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 859 in westlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 11,
- im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 11(tlw.) und 1156 (tlw.).

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan 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 diese 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 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", 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.