

## Vorlage Nr. 276/16

Betreff: **Bebauungsplanes Nr. 340, Kennwort: "Am Alfonsushaus", der Stadt Rheine**

**I. Aufstellungsbeschluss**

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

**III. Offenlagebeschluss**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz</b>			<b>07.09.2016</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Karasch, Herr Dr. Vennekötter, Herr Dörtelmann</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>			

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt  
Produktgruppe 51 Stadtplanung

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme  €	<b>Finanzierung</b>		Jährliche Folgekosten  <input type="checkbox"/> keine  €	<b>Ergänzende Darstellung</b> (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer                      der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)  €	Eigenanteil  €		

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

beim Produkt/Projekt \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ € zur Verfügung.

in Höhe von \_\_\_\_\_ **nicht** zur Verfügung.

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Auf dem knapp 1 ha großen Areal des Caritasverbandes Rheine e.V. an der Eichen-/Schleupestraße befindet sich ein denkmalgeschütztes Landhaus mit einem großen ebenfalls denkmalgeschützten Garten. Das Landhaus wird derzeit als Seniorenunterkunft genutzt.

Um aktuellen Veränderungen und Entwicklungen im Bereich des Wohnens für Senioren zu begegnen, soll im Plangebiet entsprechend der derzeitigen Nachfrage weiterer seniorengerechter Wohnraum geschaffen werden. Hierzu ist die Errichtung von zwei Gebäuden westlich und östlich des bestehenden Gebäudes im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehen.

Da auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts gem. § 34 BauGB eine Realisierung dieser Vorhaben nicht möglich ist, sollen nun mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planung der geschaffen werden. Der Eigentümer hatte daher mit Datum vom 31. Mai 2016 einen Antrag auf Bauleitplanung eingegeben. Das positiv bewertete Vorhaben entspricht im Wesentlichen den bereits in den vergangenen Jahren abgestimmten Nutzungsmöglichkeiten. Aktuelle Abstimmungsergebnisse mit der beratenden Denkmalfachbehörde „Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur“ des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe sind in die Planung eingeflossen.

Die zur Durchführung des Planverfahrens erforderlichen Planunterlagen wurden vom Eigentümer/Bauherrn vorgelegt. Die Antragstellerin hat mehrere private Büros mit den notwendigen Arbeiten im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren, einschließlich der Planungsleistungen beauftragt. Die externe Vergabe war erforderlich, da im Arbeitsprogramm der Stadtplanung kein Spielraum für eine zeitnahe Übernahme dieser Arbeiten vorhanden ist.

Die planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Ausschnitte aus dem Vorentwurf (Planzeichnung siehe Anlage1, textliche Festsetzungen siehe Anlage3) liegen ebenfalls bei.

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 340, Kennwort "Am Alfonsushaus", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Begrenzung der Flurstücke 417, 429, 755, 756, 757, 684  
im Osten: durch die westliche Begrenzung der Schleupestraße  
im Süden: durch die nördliche Begrenzung der Schleupestraße  
im Westen: durch die östliche Begrenzung der Eichenstraße

Der Planbereich betrifft die Flurstücke 430 und 684.

Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan 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 ha fest.

Die Aufstellung 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. 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 zwei Wochen vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und endet mit dem Beginn dieses zweiten Beteiligungsschrittes.

## **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 340, Kennwort „Am Alfonsushaus“, 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 diese Bebauungsplanänderung 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.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 2: Übersichtsplan
- Anlage 3: Festsetzungen
- Anlage 4: Lärmtechnischer Bericht
- Anlage 5: Artenschutzrechtliche Prüfung